



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



# Tierras fiscales

Vispo, Germán A.

1931

Cita APA: Vispo, G. (1931). Tierras fiscales. 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

UNIVERSIDAD NACIONAL DE BUENOS AIRES

FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS

o-o TIERRAS FISCALES o-o

TESIS

.o-o-o.

GERMAN A. VISPO



BIBLIOTECA

- 1931 -

o-o INDICE o-o

1.- Importancia y alcance del Tema.....	3
2.- Breves antecedentes históricos del régimen de la tierra pública.....	8
3.- Ley 4167.....	36
4.- Crítica y reforma de la ley 4167.....	60
5.- Conclusiones.....	86
APENDICE.- Ley de tierras No. 4167.....	100
Cuadros estadísticos.....	105
Gráficos.....	110
Bibliografía.....	113





o-o C A P I T U L O I o-o

IMPORTANCIA Y ALCANCE DEL TEMA

Antes de entrar de lleno al trabajo de tésis que solicité presentar al Honorable Consejo Directivo de nuestra Facultad, sobre "Tierras fiscales", quisiera dejar establecido las causas especiales que me han inducido a elegir el tema y fijar el alcance del mismo, tal cual, me propongo analizarlo.

Existen estudios interesantes, llenos de ciencia, sobre el destino que los Estados deben dar a la tierra de su propiedad. No podría ser de otra manera a poco que se reflexione de la enorme importancia que el elemento tierra tiene en la riqueza y en la producción. La retención en manos de la colectividad de grandes porciones de suelo, las distintas formas de cederlo al trabajo de los individuos, los problemas y los grandes intereses sociales y económicos que pueden derivarse de las soluciones originadas en una u otra manera de encarar el problema, justifican la existencia de eruditas exposiciones sobre dicho asunto.

Por ello es que no deseo que este modesto trabajo

sea uno más de los innumerables publicados, ya que no pretendo colocarme al lado de los estadistas y economistas que en todos los países han expuesto en forma brillante las conclusiones a que llegaron luego de pacientes e inteligentes estudios sobre la materia, incluso en el nuestro, que por ser relativamente nuevo en la civilización, debió resolver el problema de la tierra fiscal en época contemporánea.

Sólo el conocimiento práctico que tengo de los resultados de la ley 4167 y de sus ya numerosos decretos reglamentarios, me indujeron, pues, a elegir el tema, que si no desarrollaré originalmente, por lo menos, lo presentaré en forma nueva desde el momento que la totalidad de los trabajos existentes que teorizan brillantemente, no responden prácticamente a los limitadísimos alcances que el problema tiene hoy en nuestra economía agraria.

De manera que, mi trabajo, consignando impresiones personales que quizá pudieran ser útiles a quienes, con mayor autoridad que yo, puedan llevar al terreno de la práctica conclusiones definitivas, se limitará especialmente a lo que conozco concretamente: los efectos de la legislación de la tierra fiscal en los territorios sureños. Región donde el Estado posee su mayor stock de tierras, y donde he podido apreciar la falta de una política agraria definitiva o bien orientada, que contemple los hechos producidos, los acepte o los corrija si aún es tiempo. No creo que esto sea causa suficiente de tachar mi estudio de incompleto, pues de las tierras fiscales que aún existen,

la gran mayoría están allá, como es fácil demostrarlo con las cifras que consigno más adelante, y dado las características especiales de clima y suelo de todo el Sud de la República, es necesario que se legisle especialmente para esa región en la materia que estamos tratando.

El problema de la tierra fiscal ha tenido en este país su enorme importancia. País nuevo, casi sin poblar, hace solo un siglo la mayoría de sus tierras eran del Estado y la solución que se diera a su destino comprometería todo el porvenir social y económico Argentino. Pero, cifras que hemos de citar pronto, nos dicen que el estudio de la legislación de la tierra fiscal ha perdido ya buena parte del interés que podía despertar hace algunas décadas.

Por los antecedentes históricos que relataremos, nos enteraremos de la forma en <sup>que</sup> se encaró y resolvió el problema. Veremos que no obstante el patriotismo manifiesto de los estadistas argentinos, desgraciados conflictos domésticos, de orden fundamental, unas veces, para consolidar formas democráticas de gobierno, secundarias otras, para satisfacer ambiciones personales, impidieron en todo tiempo que las cosas se hicieran serenamente y que una política científica y de altos fines tuviera caracter de continuidad.

Se derrochó la mejor tierra sin ton ni son, con prodigalidad unas veces y con avaricia fiscal, otras. Ensayos tras ensayos, excepciones siempre, no hubo por una década seguida una política social determinada, ni un sentido económico que primara y nos encontramos así, hoy con la importancia del problema disminuído en tal forma, cuanto es

el valor real del saldo de tierra que aún queda en poder del fisco.

Alrededor de 76.000.000 de hs. posee aún el Estado; cifra respetable pero que no debe llamar a error. Si bien es cierto que esa extensión es mayor que la que ocupan muchas naciones soberanas, también lo es, que la calidad inferior de las tierras impide hacer estudios profundos a fin de determinar una política trascendental que sirviera de ensayos para futuros planes sociales o regímenes económicos. Pero esa superficie es en su mayor parte, el saldo despreciado de una extensión mucho mayor. Quedó lo que por lejos o por malo, no se dió, y no se dió porqué su posesión no despertó la codicia de los "influyentes".

De esas 76.000.000 hs., la Dirección General de Tierras y Colonias, considera que son arrendables únicamente 48.161.652 hs. y de ésta cantidad 45.000.000 son tierras situadas en el Sud. De ahí mi afirmación anterior de que aún limitando mi estudio a la tierra fiscal existente en los territorios nacionales de la Argentina austral, abarca casi la totalidad del problema.

En el apéndice he insertado los cuadros necesarios para que sin necesidad mayor de otra investigación, cualquier interesado pueda darse una idea bastante aproximada del estado actual que presenta este viejo asunto de la Tierra pública y de lo sencillo que es resolverlo con un poco de buena voluntad y una dosis regular de buen criterio. En esos cuadros podemos contemplar, sin necesidad de hacer comentarios, lo que el Gobierno ya dió, lo que está arren-

-dado, lo ocupado, etc., en diversas épocas y valiéndose de distintas leyes sancionadas. De su lectura y estudio detenido podrá inferir cada uno lo que resta hacer, siempre averiguando el valor de producción de las tierras, de acuerdo a las zonas donde se encuentran; pero no creo inútil consignar en esta tesis lo que personalmente me sugieren esos datos, para contribuir con ejemplos y otras informaciones suplementarias, a desvanecer muchos de los erróneos conceptos que sobre la materia existen, por el desconocimiento práctico, ya que no teórico de este problema tan ~~marandeado~~ de la tierra pública.

Por último debo observar, que si en el curso de mi trabajo repito algunos conceptos, dos y más veces, es porque está en mi ánimo dejar bien grabado los principios que expongo. Es necesario. Al que está enterado que en nuestro país existe una repartición que tiene asignado en el presupuesto nacional más de un millón y medio de pesos anuales y que no alcanza ésta cifra para sus reales gastos, debiéndose año tras año, reforzarse, a fin de administrar la tierra pública, le será difícil aceptar mis asertos y es lógico entonces comprender el porqué de mis insistencias.



o-o C A P I T U L O    I I o-o

BREVES ANTECEDENTES HISTORICOS  
DEL REGIMEN DE LA TIERRA PUBLICA

Resumiremos en este capítulo el concepto que primó en el país, durante el siglo anterior, sobre la tierra fiscal, enumerando las distintas leyes dictadas y teniendo en cuenta la necesidad o conveniencia del momento que las hacía dictar o reformar las que existían.

Habrá que tener presente la forma en que España, procedía, para ceder tierras en este Continente, pues se verá que no obstante el cambio fundamental sufrido con la Revolución de Mayo, tanto política como socialmente, no altera ni afecta este fenómeno, al problema magno de la distribución de tierras fiscales, procediéndose en parecida forma, a la época colonial, durante casi un siglo, despues de manifestada la voluntad de ser soberanos.

Los "descubridores" o "conquistadores" del nuevo mundo, tenían como instrucción principal, la de pacificar y

poblar las tierras que iban incorporando sucesivamente a la civilización. Regidos por las capitulaciones que marcaban expresamente lo que se debía hacer, el jefe de la expedición repartía entre los que lo acompañaban, tanto la tierra como los indios. Encabezaba la lista como poblador principal, correspondiéndole la tercera parte del suelo, fuera de "pueblos y ejidos". Los solares restantes eran distribuidos de acuerdo al mérito y calidad de cada uno, previa reserva de los que se dedicaban para edificios públicos.

Se conseguía la propiedad definitiva recién después de llenar ciertas condiciones de población y trabajo, entre ellas, la obligación de poblar personalmente a los tres meses de otorgados. Aparte de los pobladores, recibían mercedes de tierras, otras personas por servicios prestados o por influencias ante el Gobierno. También y en pocas ocasiones se adquiría la tierra mediante la compra directa o en remate.

De estas tres formas, merced, venta directa y remate, se usó según las circunstancias.

Como es de suponerse, las leyes de la Corona fueron burladas tantas veces como quisieron hacerlo sus ejecutores y se hizo lo que quiso el que debía repartir las tierras y no lo que se había obligado a hacer. Debe tenerse presente para justificar las arbitrariedades realizadas que la tierra y los indios eran, el principal estímulo para trasladarse a éstas regiones, tomando cada expedicionario todo lo que podía.

La lógica, dejada correr libremente, dirá a cada

uno los conflictos que a diario se producían con motivo de la distribución de las tierras que comprendían, enormes extensiones sin medir, mal amojonadas, sin títulos perfectos y que se encontraban bajo un régimen de gobierno, sin autoridad efectiva para cumplir y hacer cumplir las órdenes que venían de España, llevándose las disputas de los litigantes ante una autoridad suprema que daba la razón a los que tenía más cerca, ya que a todos les cabía razón o les sobraba.

Esta falta de seguridad en los títulos, hacía imposible la compra-venta de la tierra, quedando ésta en consecuencia, fuera del comercio. Dedicada casi exclusivamente para pastoreo, pertenecía a militares, funcionarios públicos o comerciantes ricos, que como grandes latifundistas poseían todo sin cumplir con ninguna de las buenas disposiciones que estaban fijadas en las leyes españolas, leyes inspiradas en una buena política colonizadora que desgraciadamente no tenían aplicación por la idiosincracia del pueblo de que dependían estas regiones.

Con esa apatía general para el progreso y civilización de éstas tierras en que transcurrió el reinado sobre ellas, desde los descubridores y conquistadores hasta la revolución de Mayo, no se producen en el régimen de las mismas, otras alternativas que pleitos caseros entre poseedores y despojantes, que no introducen nuevas modalidades en la distribución ni en la política de las tierras públicas.

Y así llega la revolución de 1810 y con ella savia de ideas nuevas, de hacer más y mejor, de estudiar con mayor

justicia y conocimiento, esa enorme riqueza que es la tierra cuando se la trabaja económicamente.

Y en el mismo año de 1810, se encomienda al general Garcia el estudio del suelo y poblaciones de la provincia de Buenos Aires, a fin de que aconseje la mejor forma de repartirlo y verifique la legitimidad con que se ocupan esos terrenos, para luego distribuir con equidad estancias y chacras entre los patriotas que vivían en la indigencia.

En el año 1812, Rivadavia, una de las figuras mas eminentes de los que se ocuparon del problema de la tierra pública en la República Argentina, establecía en un decreto que lleva su firma, la igualdad de derechos para los extranjeros, suprimiendo las diferencias en los derechos que hasta entonces estaban reservados a los españoles e hijos del país, permitiendo así que el extranjero viniera a explotar las tierras, fijara su residencia e incorporara sus preciosos conocimientos a esta parte del Continente, civilizándola en la forma mas práctica y beneficiosa posible.

Y un año después, en 1813, la Soberana Asamblea Constituyente dictaba la primera disposición general sobre tierras fiscales, facultando al Superior Poder Ejecutivo, a enajenar la tierra pública por "el modo que crea mas conveniente al incremento del Estado". Tomemos buena nota que ya los primeros argentinos que tuvieron que fijar normas sobre tierras del fisco, opinaban que la tierra no es para que el Estado la explote, sino para que se desprenda de ella entregándola a los individuos de la colectividad en forma inteli

gente a fin de que rindan desde el primer instante el máximo de su capacidad.

En 1817, Pueyrredon obtenía del Congreso que lo facultara para adjudicar campos en propiedad a fin de extender la línea de fronteras. Y siguen las mercedes de tierras, forma comun de siempre, para recompensar servicios o satisfacer influencias.

Naturalmente que las mayores porciones se daban con obligación de poblarlas en un plazo determinado con el fin de ir extendiendo la soberanía nacional en las regiones donde aún dominaban los indios, pues así se iban desalojando a estos, estableciéndose requisitos para la ayuda mutua contra el indio, las buenas relaciones con éste cuando era factible, etc. pero también es cierto que en la gran mayoría de los casos no eran cumplidas las condiciones de población impuestas por el Gobierno.

Hasta el año 1822 no se producen reformas fundamentales respecto a la legislación de la tierra pública y continúa el régimen de las donaciones en gran escala. Pero en ese año, inicia Rivadavia la reforma agraria, siendo Ministro del Gobernador Rodríguez, prohibiendo la enajenación de la tierra pública en la provincia hasta que se dictara una ley sobre el particular, y poco después de ese decreto se confirmaba el mismo, estableciendo que la tierra se daría en enfiteusis. Comienza así la política financiera del Gobierno de ese entonces, que culmina en el año 1826, en que se prohíbe la venta de las tierras públicas en toda

la Nación. Ya estaban hipotecadas desde 1825. No hemos de detenernos a examinar la política agraria que significa la enfiteusis, ya que el mismo Rivadavia no la sostiene como la mejor forma de explotación de la tierra y es solo una ley inspirada por la necesidad apremiantes de fondos que existía en el momento de su implantación.

El contrato de enfiteusis duraba 20 años y el precio era fijado cada 10 años, por jurados de tres o cinco miembros, cuya decisión era apelable ante un segundo jury. El canon de arrendamiento corría desde que se daba la posesión y se diferenciaba, ya se tratara de tierra de pastoreo o de pan-llevar. Las mejoras eran garantidas al enfiteuta y el contrato podía renovarse a la expiración del plazo. Era una ley completa, progresista, bien meditada y oportuna, que solo tenía el defecto de convertir por tiempo indefinido al Estado propietario, sin miras para el poblador de transformarse en dueño de la tierra que trabajaba. La razón ya la hemos dicho y es conveniente recalcarla: la tierra era necesaria para hipotecarla y obtener así fondos el Gobierno.

Dada la benignidad de la ley de enfiteusis muchos hombres de la ciudad emigraron a la campaña poblando enormes extensiones, aunque luego se limitó a doce leguas la cantidad máxima que se podía entregar sobre las nuevas líneas de frontera. Grandes acaparamientos se hicieron bajo el régimen de la enfiteusis y fué su consecuencia las grandes propiedades en una sola mano que surgieron en la campaña de Buenos Aires, con su influencia económica correspondiente.

En esta brevísima reseña histórica de la legisla-

ción de las tierras en nuestro país no nos corresponde detenernos sobre esta ley que tanto dió y da que hablar a los sostenedores de la política georgista. Mucho es lo que está escrito sobre el particular y fácil será al que lo desee ampliar sus conocimientos al respecto. Lo que nos interesa a nosotros es hacer resaltar, que Rivadavia no es el eslabón que interrumpe la cadena de argentinos ilustres que opinaron que la tierra debe ser dada en propiedad a los individuos para su explotación mas intensa y productiva. La necesidad financiera transitoria lo obligó a dictar esta ley, como está ya bien demostrado con documentos extraídos por los estudiosos de tan interesante cuestión.

Ya a principios de 1828, una ley modifica las bases principales de la enfiteusis. Fija diez años al contrato cuando se refiera a terrenos de pastoreo, rebaja a un 2% el canon y sobre todo establece una avaluación fija de \$ 3.000.- y \$ 2.000.- ya se trate de tierra al Norte o al Sud del rio Salado, con lo que desaparecían los jury de vecinos y nivelava el valor de todos los terrenos. En el mismo año se extienden estas disposiciones a las tierras de pan llevar.

Y es precisamente desde ese año, que se dice, que "desaparece todo plan en el reparto de la tierra"

Claro está que para mejor comprensión de los hechos que se han sucedido en esta cuestión del régimen de la tierra pública, hay que recordar siempre la historia de los hechos políticos que iban desarrollándose al unísono y que hacían que todos los Gobiernos de la primera mitad del siglo

pasado consideraran siempre como imprescindiblemente necesario dos elementos para gobernar: la milicia y el suelo. El primero para tener apoyo y subsistir algún tiempo, el segundo para poder pagar los servicios de los mismos en forma fácil y barata para ellos. Y como la enfiteusis no permitía hacerse de fondos en la forma que se creyó cuando se implantó y tampoco dejaba lugar al sistema de las donaciones, el más expeditivo y fácil, según queda dicho, es lógico que la veamos desaparecer pronto, después de un cierto intento de disimular su existencia.

Los decretos del año 1832 marcan el final de la enfiteusis, aunque no se diga aún claramente y tampoco recaiga resolución legislativa al respecto, pues empiezan a hacerse las donaciones a los amigos, quitando las tierras de los enemigos y se encarga al comandante de campaña de hacer los repartos. Comienzan, así, los despojos disfrazados, fundados en las consideraciones o minucias de los decretos ya dictados y que pocos habían cumplido, lo que bastaba para fundamentar cualquier atropello y favorecer al que se deseaba con lo que otros habían valorizado.

Durante los años 1834 y 1835 se dictan las leyes que autorizan al Gobierno (Rosas) para distribuir la tierra como recompensa de su campaña victoriosa al desierto; y como no bastara la extensión tomada a los salvajes, se sacó las tierras a los enfiteutas poseedores de las mejores y por lo general enemigos de la causa federal y así en 1836 se enajenan 1500 leguas de las dadas en enfiteusis y demás baldíos que pertenecían al Estado.



Ya nos encontramos en plena tiranía de Rosas. Nada puede enseñarnos el estudio de esa época como para sacar consecuencias de los ensayos que siempre son las leyes; solo puede quedar el amargo sabor de cuán fácil es derrumbar la obra de la inteligencia o el esfuerzo de los bien inspirados, con la simple posesión de la fuerza. El desenfreno agrario no tiene límites y en 1839 se suprime por la ley la venta de la tierra pública y se distribuyen entre los militares y civiles, lotes de seis y cuatro leguas en títulos negociables y transmisibles.

Todo el período anterior queda cerrado con la derrota de Rosas y la creación del Gobierno de la Confederación. Ya las pasiones personales de los "caudillos" ha de posponerse al interés de la Nación, ha de comenzar la era de paz y concordia y de definitiva consolidación de las conquistas alcanzadas. Terminadas las rencillas caseras, solo preocupará en adelante el bienestar de las instituciones del país, amparadas por la Carta Magna, que inicia la nueva política de la República, de respecto a la propiedad, de igualdad ante la ley, de fomento a la civilización, para que vengan a sentar sus reales en el generoso país que se brinda todo, los que quieran habitar su suelo.

Y con esas buenas ideas surge de inmediato la necesidad de poblar los campos aún despoblados, pese a las donaciones y a la facilidad de adquirir enormes extensiones ya que no es la propiedad de las tierras la que puebla, sino el trabajo de las mismas. Y al unísono, en el Gobierno de la Confederación y en los provinciales, se presentan

propuestas de colonización por particulares, extranjeros siempre, que radicados desde hacía años en el país tenían fé en nuestro porvenir y consideraban negocio seguro la obtención de grandes extensiones para sub-dividir las y poblarlas.

La primera tentativa seria de colonización fué hecha por el señor Cuyás y Sampere, en Octubre de 1850, cuando sometió a Urquiza, gobernador entonces de Entre Rios, un plan de colonización y proyecto de ley respectiva. Por ésta, en capital de la empresa sería argentino, en su mayor parte del gobierno, y se facilitará a los colonos pasaje, útiles, animales de trabajo y alimento durante dos años, con cargo de devolución. Cada familia recibiría del Gobierno no 16 cuadras de tierra, cerca de los rios y de los pueblos. Esta ley no llegó a sancionarse, no obstante el interés que despertó en el General Urquiza.

El señor Augusto Brougues, buen conocedor del país y entendido hombre de negocios, fué llamado por el Gobernador de Corrientes, el Dr. Juan Pujol, en 1852, para convenir con él, un contrato de colonización, el que fué posible redactar y convertir en ley a principios de 1853, gracias al interés y tesón del Dr. Pujol, y las sólidas argumentaciones del señor Brougues que llegaron finalmente a convencer a la legislatura correntina. Por el contrato que firmara con el Gobierno, el Dr. Brougues se obligaba a introducir en el término de diez años, mil familias compuestas de cinco personas, en grupos de 200, formando con cada grupo una colonia por separado. El Gobierno entregaba a

cada familia, la propiedad de 20 cuadras al cabo de cinco años de trabajo y los auxiliaría con habitaciones, semillas, útiles, animales de labranza y alimentos, que reembolsarían al cabo de dos o tres años.

El 25 de Enero de 1855 llegaron las primeras 160 familias enviadas desde Burdeos por el Dr. Brougues y fundaron la colonia San Juan, en el puerto de Santa Ana y puestas a trabajar con todo entusiasmo, ayudadas eficazmente por el Gobierno de Corrientes, pronto prosperaron en forma satisfactoria, aunque no duradera, ya que era pequeña la extensión acordada a cada familia, mala la elección del terreno y mal elegido la clase de cultivo y así, diez años despues, casi no quedaban, de las primitivas familias llegadas, mas que unas pocas. Pero, sinembargo, sirvió el ensayo como punto de partida para muchos otros y así se vé que en 1853 el señor Castellanos firma con el Gobierno de Santa Fé un contrato parecido al del Dr. Brougues, aunque con mayores ventajas personales y que tuvo, gracias a la gran ayuda del Gobernador Crespo, éxito completo. El Gobierno de la Confederación también trata con otras personas y luego con Brougues y Castellanos, la colonización a base de contratos parecidos, pero que no llegaron a realizarse.

La corriente inmigratoria ya comenzaba a afluir a estas tierras y con ella los campos se iban poblando lentamente, civilizándose el interior del pais, presentando el problema de la tierra fiscal un diferente aspecto, ya que iban creciendo los interesados en trabajar las tierras en forma productiva y no como hasta entonces para el

20

solo hecho de poseerlas en enormes extensiones y especular con ellas o para dedicarlas en último caso al pastoreo. Y con éste fenómeno comenzaba también la valorización de los terrenos que hasta entonces tenían valor solo por unidades, pero muy poco por hectárea.

El Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, en 1852, prohibió la enajenación de la tierra pública hasta la sanción de una ley sobre la materia. Mucho era lo que había que hacer en la provincia para liquidar la situación dejada por Rosas; cantidad considerable de injusticias debían repararse y abusos incalificables rectificar, discutiéndose durante quince años leyes de reacción contra las disposiciones de la tiranía.

En el mensaje del P.E. de dicho Estado, del 10 de Mayo de 1859, se dice "Lo ofrecido por el Gobierno de Rosas, eran ciento veintisiete leguas por la expedición al desierto, noventa leguas por combates con los indios y catorce mil leguas por la guerra civil".

Estaba en el ambiente general que ni el arrendamiento ni la enfiteusis, estimulaban la producción y que unicamente con la propiedad adquiría pleno desarrollo el progreso agrario.

Vélez Sarsfield, sostenedor en un principio de la enfiteusis, concluyó por ser decidido partidario de la propiedad. Sarmiento era partidario de la inmigración espontánea y así cada hombre de gobierno tenía ideas propias sobre el particular, discutiéndose acaloradamente en

las tribunas legislativas y en el periodismo tal o cual sistema, que condujera mejor al ideal de todos: el engranamiento de la patria.

En Octubre de 1857 se dicta, en la Pcia. de Buenos Aires, una ley sobre arrendamiento de grandes extensiones y a largos plazos, facultando al Gobierno para vender las tierras arrendadas o que arrendase en cualquier momento, aunque dando preferencia al arrendatario que la ocupase.

En Noviembre de 1864 se otorga por ley la autorización de vender todas las tierras fiscales dentro de las líneas de fronteras, obligando a los arrendatarios a adquirir dentro de un plazo perentorio las que ocupaban, llevando al mercado 800 leguas de tierra que como es lógico tuvo como primera consecuencia la desvalorización de los campos.

Desorientados nuestros hombres de Gobierno, contradiciéndose diariamente, pasando de las donaciones y premios, al arrendamiento y a la venta, para luego volver a lo anterior y no encontrar el rumbo definitivo, llega al Ministerio de Gobierno de la Provincia, el Dr. Nicolás Avellaneda, personalidad sobresaliente de la política nacional y versado como pocos en el intrincado problema de la tierra pública.

Desechaba definitivamente, en la reforma que se proponía implantar, el criterio fiscalista que hasta entonces iba unido a todos los proyectos que se presentaban. La distribución de la tierra pública se haría con miras profundas y duraderas: la mayor población y el arraigo

de los pobladores.

El 11 de Enero de 1867 se dicta una ley que se refiere a las 800 leguas que existían en el interior de las fronteras. Se establecía que las tierras fiscales se darían en propiedad, a fin de arraigar definitivamente a la población, en porciones de una legua, prefiriéndose a los entonces ocupantes que en el término de 90 días debían optar por ese derecho. Si el ocupante no se presentaba, saldría la tierra a remate por los precios que se establecían y si no había interés se colocarían privadamente. El pago era al contado con el 9% de descuento o a cinco años con pagarés hipotecarios escalonados. También se ocupó la suso dicha ley, del ejido de los pueblos, proyectando con criterio liberal la venta de los terrenos y en forma tal que resultara fácil y poco onerosa la adquisición, pues permitía la escrituración en el mismo partido donde se efectuaba la venta, rebajaba los precios, etc. fomentando la vida municipal en toda forma.

Y de la Pcia. de Buenos Aires pasemos de nuevo al Gobierno Nacional. Mitre sube a la presidencia y en 1862 el Congreso sanciona la ley de tierras públicas nacionales. Tanto Mitre como su ministro Rawson, eran partidarios de la propiedad individual y consideraban que el mejor atractivo que podía dársele al inmigrante, era la facilidad con que podría adquirir la propiedad definitiva del suelo que explotara.

Tras Mitre llega, a la primera magistratura, Sarmiento, que tenía ideas propias y definitivas sobre el pro-

blema que nos acupa y era partidario también de la propiedad particular: "La propiedad de la tierra es la base de la Sociedad, la propiedad absoluta, sin dependencias a condiciones impuestas".

### LEY AVELLANEDA

La que se ha llamado la ley Avellaneda, de 1876, encontraba al país, en la época de su sanción, radicalmente cambiado con relación a las fechas en que se dictaron las anteriores.

Ya se había definido el concepto de las tierras que pertenecían a la Confederación Nacional y las que pertenecían al dominio provincial. Ya las principales provincias se habían desprendido decasi la totalidad de las que debían legislar ellas, con iniciativas progresistas que les había valido la creación de grandes grupos de población dentro sus límites. Las constituciones provinciales, calcadas en gran parte de la Nacional, garantizaban el derecho de propiedad como el mas sagrado e impulsaron a los Gobiernos a su cumplimiento y aplicación con reformas en los regímenes agrarios.

De la desconfianza lógica que inspiraba este país a los extranjeros, candidatos a habitarlos, se había pasado a la seguridad absoluta de que se protegería su libertad individual, que sus bienes privados, si los llegaran a tener, serían amparados, que podrían gozar de un alto salario y que encontrarían con facilidad trabajo. No es de extrañar pues que con tales incentivos, la corriente inmigratoria siguiera una línea ascendente y que en 1873 ya se habían

radicado en el país 300.000 personas y el área cultivada alcanzara a 560.000 hs.

Ciertas complicaciones internacionales estaban demostrando de que los límites de la República no serían un hecho hasta que se tomara la posesión efectiva de toda la tierra y por ello no podía demorarse más en dictar una ley que inteligentemente tratara en general de las tierras, inmigración y colonización y terminar así con las diversas leyes sueltas y contradictorias, ninguna de las cuales llenaban las necesidades reales del momento, que era el de planear sobre una base firme el futuro desenvolvimiento del país.

Y como si los factores enunciados no fueran suficientes, se contaba con Avellaneda en el Gobierno. Estadista que reunía en sí las más altas cualidades que podían exigirse para ser el proyectista de esa ley: su predilección a la materia, sus estudios científicos sobre el asunto y su experiencia al frente del Ministerio respectivo en la provincia de Buenos Aires, donde ya habían tenido oportunidad de revelar sus conocimientos y la bondad de sus principios.

En su primer año de presidencia, 1875, sancionaba la ley que aseguraba la permanencia de la colonia de galenses que desde 1865 estaban establecidos en el Chubut. Además de las 25 hs. que ya poseían, la ley repartía 100 hs. a cada uno y con derecho a adquirir 300 más al precio de \$ 2.- la h. a pagar en 10 anualidades. Era obligación poblar dentro de dos años, finalizados los cuales se les otorgaría



el título de propiedad. De inmediato se mensuró y fraccionó la primera sección de 40.000 hs. y se nombró la comisión encargada de repartir el terreno. Aunque los primeros años fueron de prueba para los colonos ya que el Gobierno tuvo, en los años de mala cosecha, que ayudarlos con el envío de víveres, desde el año 1881 comenzó su prosperidad y el P.E. ordenó en el mismo año la mensura de una nueva sección.

El 19 de Octubre de 1876 se dictaba la ley general, que, con razón de sobra, el Dr. Cárcano, dice, que mereciera llevar el nombre de Avellaneda, pues "fué el resultado de su estudio y esfuerzo, la base consistente y articulada de la política agraria, seguida hasta ahora con modificaciones de orden secundario".

De acuerdo a sus cláusulas los territorios nacionales debían dividirse en secciones de dieciseis leguas y cada una de éstas en lotes de 100 hs. de las que quedaban reservadas cuatro para pueblo y otras para ejido, comenzando por los puntos donde ya hubiera alguna población. Ya mensurada y amojonada quedaba lista la sección para colonizarla y se remitirían las familias. Las 100 primeras recibirían gratis, cada una, un lote de 100 hs. distribuidas alternativamente, imponiéndoseles ciertas condiciones de trabajo y proporcionándoseles útiles y animales de labor. El resto de lotes se venderían a dos pesos la hectárea, a plazos, con ciertas condiciones u obligaciones, cumplidas las cuales, se les daría a los compradores el título de propiedad. Figuraban secciones destinadas para arrendamientos pastoriles y establecimientos indígenas.

El Gobierno ofrecía al inmigrante su traslación, alojamiento, manutención, trabajo y propiedad de la tierra y una oficina central de Tierras y Colonias, tendría a su cargo la preparación de la tierra para ponerla en condiciones de trabajo.

Por la nueva ley se autorizaba al P.E. a conceder a empresas particulares áreas de terrenos que no estuvieran medidas, bajo condiciones de mensura, trabajo, introducción de familias, etc.. El Gobierno Nacional se encargaría de colonizar también los campos que las provincias quisieran cederle y estimularía a las mismas para que ellas lo hicieran, ayudándolas con dinero.

Debe hacerse resaltar que los fundamentos y base principal de la ley estaban en la exploración, mensura y división de la tierra, es decir, que el poblador solicitante supiera de inmediato las cualidades productivas del terreno a poblar y que su propiedad no estaría luego sujeta a rectificaciones de medición. Las grandes ventajas de esos fundamentos de la ley se vuelven defectos al fracasar en la práctica, ya que no siempre se exploró y midió y cuando se hizo, por lo general, se hizo mal. Además, hemos dicho ya que de acuerdo a la ley se permitía que se concediera a empresas particulares áreas que no estuvieran medidas aunque se les exigía ciertas condiciones de población y fraccionamiento, lo que era apartarse de las bases del sistema, dando cabida fácil al abuso, lo que desgraciadamente luego sucedió, concediéndose grandes extensiones gratuitamente a ciertas empresas que especularon con la tierra en

perjuicio de la armonía del plan de población y desbaratando la distribución racional del suelo, pues eligieron lo mejor y en donde les convenía.

Otro defecto en la legislación anotada debe encontrarse en la división rígida de los lotes, poco práctico aunque mas fácil de establecerse. Tambien son defectos los precios uniformes y el retardo en la entrega de los títulos de propiedad.

Cerca de treinta años estuvo en vigor la ley de 1876 y en ese lapso de tiempo se sucedieron varios Gobiernos. Ninguno llenó la finalidad del plan orgánico que la misma inspiraba: la población paulatina del país en la forma mas brillante que se podía concebir. Supieron hacer uso de sus cláusulas liberales que permitían el abuso llevado al máximo grado, pero no supieron o no quisieron aplicar los frenos que la misma ley llevaba consigo, lo que explica que aunque la tierra se dió los territorios no se poblaron.

El 3 de Noviembre de 1882 se dicta una ley que presenta el ministro Yrigoyen, que aunque dejaba subsistente la de Avellaneda, estaba inspirada en el deseo de deshacerse rapidamente de los territorios conquistados por la campaña del desierto, llevada a cabo por el General Roca. Se clasificaban los campos en tierras de pastoreo y tierras de agricultura, divididas en secciones de un millón y cien mil hectáreas, respectivamente, fraccionadas en lotes de 10.000 y 100 hs.. Los campos para pastoreo saldrían a remate con bases de veinte y treinta centavos por hectárea, pudiendo el comprador adquirir de 2.500 á 40.000 hs. y

pagando su precio, la sexta parte al contado y el resto en cinco anualidades. Durante los dos primeros años los adquirentes debían introducir por valor de \$ 125.- fuertes por legua, en haciendas y edificios. Anualmente se licitarían hasta mil leguas.

En cuanto a las tierras de agricultura, la venta se haría privadamente, a uno y dos pesos la hectárea, con la obligación del poblador de cultivar dentro de los tres primeros años, una quinta parte de lo adquirido, que no podía pasar de 400 hs., ni ser menos de 25.

En los años 1885 y 1887 se hicieron los primeros remates de acuerdo con los preceptos de la nueva ley y se enajenaron unos dos millones de hectáreas en el Neuquen y en el Chaco, sin saber el Gobierno que tierra vendía ya que luego tuvo una serie de reclamos basados en la falsedad de los anuncios de remate; aunque los adquirentes, especuladores en su mayoría y capitalistas todos, por ser los únicos que podían cumplir las condiciones impuestas, no hicieron mal negocio, ya que posteriormente se les permitió hasta el cambio de ubicación dentro del mismo territorio y fueron concedidas prórrogas tras prórrogas para el cumplimiento de las condiciones de población y para los pagos.

En el año 1895 se decretó la venta de cien leguas en Rio Negro y en 1897 se vendieron 2.298.785 hs. y el saldo hasta los 2.500.000 hs. en 1898.

En 1901 llegaba a 6.827.677 hs. las enajenadas en base de la ley de 1882, ley que sirvió solo para aumentar los recursos del presupuesto con el producido de las enaje-

naciones ya que no dió ningún resultado práctico en el sentido de fomentar la población.

Mas de tres millones de hectáreas pasaron también al dominio privado por la ley de "derechos posesorios" de 1884 que se dictó para proteger los derechos de los pobladores que residían en los territorios nacionales y que tuvieron títulos otorgados por los gobiernos de provincias antes de la ley de 1878 para los de La Pampa y la Patagonia y de 1884 para los del Chaco y Bermejo, así como los que poseyeran tierras durante mas de treinta años.

El 2 de Octubre de 1884 se dictó la ley del hogar, algo parecido al "homestead" americano. Dividía mil leguas de campo en veinte fracciones de 50 leguas, en lotes de 625 hs. cada uno y de acuerdo a la forma determinada por la ley de 1882. Los lotes eran destinados para la ganadería solamente y sería concedidos a los ciudadanos y extranjeros con carta de ciudadanía, mayores de edad, que no fueran aún propietarios y que las dedicarían para su uso y goce exclusivo. Aunque estaba engendrada dicha ley, por un pensamiento sano y hermoso, no tuvo en la práctica ningún resultado efectivo, pues existían otras leyes mas complacientes para que entusiasmara la que comentamos y aún cuando en 1896, el ministro Bermejo intentó exhumarla, no pasó de una bella promesa sin realización.

Fué también en el año 1884, el 17 de Enero, cuando se dictó un decreto sobre los arrendamientos, cuya importancia no era mayor en la ley Avellaneda, pues solo en el artículo 101 se había recordado de la explotación

pastoril, aunque no en debida forma, ya que el objetivo principal de la ley, el de la población, no podía cumplir se por la falta de seguridad para los arrendatarios que podían ver vulnerados sus derechos en cualquier momento.

Por dicho decreto se establecía que el arrendamiento duraría ocho años, el máximo de área arrendable era de 10.000 á 20.000 hs., según ubicación y a un precio que oscilaba de 20 a 100 pesos la legua. Si la tierra estaba mensurada debía el poblador pagar además cuatro centavos por hectárea y si no lo estaba debía hacerlo por su cuenta dentro del primer año de arrendamiento.

Como los pobladores de Santa Cruz pretendían, con razón, grandes extensiones para el pastoreo de ovejas en aquellos terrenos pobres, el Gobierno, en 1885, concedió a la Gobernación de aquél territorio autorización para realizar contratos "ad referendum", sin pago de la mensura y al precio uniforme de \$ 20.- la legua.

En 1888, y debido a los abusos que se habían cometido, se suspendió la autorización a las gobernaciones de Santa Cruz y Chubut.

El año 1885 encontraba al país en plena prosperidad, la inmigración crecía en forma harto satisfactoria, el comercio con el exterior se acrecentaba día a día, sobrepasando todo optimismo, todos en sus actos revelaban una seguridad plena en el futuro, aunque el frio observador pudiera analizar varios síntomas que revelaban claramente que había mucho deficiticio en el incremento rápido que la República estaba tomando y que estaba próxima alguna de esas crisis periódicas que atraviesan las naciones,

fruto de la imprevisión y del entusiasmo colectivo.

La tierra era fuente preferida de la especulación y las miradas ávidas de los grandes y pequeños capitalistas se dirigían a ella como lógica creadora de rápidas riquezas, y grandes extensiones eran objeto de transferencias continuas, fuera de las que prodigaban con liberalidad perjudicial el gobierno nacional y los provinciales.

Para recompensar a la tropa que había logrado extender enormemente las fronteras de la tierra libre al trabajo, Avellaneda ideó y llevó a cabo, la ley de premios del 5 de Septiembre de 1885.

La idea, sana como todas las suyas, era la de recompensar poblando el desierto, en forma humana, ya que nada más humanitario, que dar hogar al soldado que por haber terminado su misión debía abandonar las armas y en cambio por esa ley, empuñar en adelante los útiles de labranza.

Pero la práctica no podía responder en forma alguna a esa concepción y nada más fácil que darse cuenta de ello con las experiencias anteriores que el mismo país había sufrido. Era fácil preveer que era dar campo a la especulación con tal medida, y que ésta solo sería al final la beneficiada; no podía concebirse como buena una ley que en total se resumía en intentar diseminar varios miles de pobladores sin aficción manifiesta a los trabajos rurales, en terrenos sin vías de comunicación, inexplorados y lejos de los centros de población. La ley acordó 15.000 hs. a los herederos de Alsina. Lotes de 1.500 á

8.000 hs. a jefes y oficiales, una chacra y solar en el pueblo a la tropa y 100 hs. a todo soldado que hubiera sido dado de baja por haber cumplido su enganche o hallarse inutilizado en el servicio. Las tierras a darse, estaban ubicadas en los territorios del Sud y en ambas márgenes del Rio Negro. A los que quisierann establecerse en la Patagonia a más de dárseles 100 hs. se le proporcionaría racionamiento por un año y axilio en útiles y semillas.

La confección de las listas de agraciados duró tiempo y como es natural adoleció de todos los defectos e irregularidades que es dable imaginar y en 1890 se nombró una comisión especial para su depuración y en 1891 se aprobaba su dictamen que clasificó a 15.000 individuos como acreedores al premio. El ministerio de hacienda emitió 56.500 certificados al portador que acreditaban cada uno el derecho a 100 hs. de campo en los territorios del Sud y que serían distribuidos por la Oficina de Tierras y Colonias, de acuerdo a la ley de premios.

Como es de suponer muy pocos fueron los que recibieron el certificado y con él ubicaron las 100 hs. y fueron a trabajarlas. Casi la totalidad vendió sus derechos a precios irrisorios y la especulación empezó a tallar de inmediato, acumulándose en pocas manos enorme cantidad de hectáreas que luego de ubicarlas, revenderían con pingües ganancias y aunque el Gobierno trató luego de corregir su error, al final de cuentas se permitió todo y hasta la ubicación en cualquiera de los territorios de Rio Negro, Santa Cruz o Chubut.



Ya en 1898 se habían entregado 46.740 certificados por un total de 4.674.000 hs..

No fué sin embargo la ley de premios militares la mas mala de todas las que se dictaron en el período de vigencia de la ley Avellaneda. Los Gobiernos que se sucedían parecían estar posesionados de la idea de que una misión social y económica les estaba encomendada a base de la tierra pública y es por ello que se sucedían leyes tras leyes, tendientes todas a desprenderse rapidamente del legado dejado por la conquista del desierto y como si el mismo quemara las manos de los gobernantes. Basta recordar entre otras leyes y decretos el del 21 de Septiembre de 1889, y la ley del 15 de Octubre del mismo año tendientes a colocar 24.000 leguas en Europa a razón de dos pesos la hectárea y con la que se esperaba que vendrían 700.000 habitantes a poblar nuestros territorios y que no trajo ninguno por la sencilla razón que no pudo colocarse ni una sola hectárea.

Los intentos para una reforma a fondo de la ley Avellaneda se suceden desde 1890 en adelante. Cada ministro prometía ocuparse del asunto, ya que era el clamor público que lo pedia, pues se atribuían a dicha ley los excesos de cada Gobierno en su aplicación y hubo hasta nombramientos de comisiones especiales para preparar el ante-proyecto que debía marcar los nuevos rumbos en la distribución de la tierra pública. Pero no pasó de intención y la nueva ley general de tierras recién debía dictarse muchos años después.

Los Gobiernos salvaban su falta de actividad o actitud con leyes sueltas que a nada conducían, salvo la de agregar mas confusiones al ya intricado problema.

En el año 1891 el Gobierno quedó autorizado a vender 1.000 leguas en el Chaco y Misiones a razón de \$ 1.000.- la legua y valiéndose de esta autorización en Mayo de 1892 contrató con el señor Grümbein la venta de 400 leguas a \$ 1.000. e la legua, a ubicarse en Santa Cruz, Chubut y Tierra del Fuego o Misiones, siendo la mensura por cuenta del señor Grümbein. En razón de ésta venta, duramente atacada pero al final reconocida, se estableció que el Gobierno podía seguir vendiendo en la misma forma en aquellos territorios, y así se hizo, colocándose hasta 1898, alrededor de dos millones de hectáreas.

En 1896 el Dr. Bermejo, entonces ministro, enviaba al Congreso un proyecto de ley general de tierras, bastante completo y adelantado, pero que no prosperó.

El proyecto que presentó el Dr. Lobos, siendo diputado, en 1898, es mas completo y racional y no obstante la buena acogida que tuvo no llegó a votarse. Por el se establecía la clasificación y exploración previa de la tierra y la entrega sucesiva de las tierras cerca de las vias de comunicación, arrendando las demás para ir las preparando para la venta. Debía tomarse especial cuidado en las mensuras y parcelamiento, los accidentes del terreno, clasificándose las tierras de acuerdo a las distancias con las vias de comunicación y actitud productiva y se fijaba como máximo a adquirir 200 hs. si eran tierras clasi

ficadas como de agricultura y 10.000 para ganadería.

En este rápido trabajo de reseña histórica de las principales leyes que afectaron la distribución de tierra pública, no nos hemos propuesto hacer consideraciones que entrañen una enseñanza para el futuro, ya que a nuestro juicio queda poco que hacer y el problema no ha de presentarse nuevamente por falta del principal elemento que es la tierra fiscal apta para formular honestos proyectos de colonización o ensayos de reformas sociales trace-dentales a aplicarse luego en otras escalas. Desgraciadamente solo podemos constatar hechos que no nos sirven para aplicar preventivos para el futuro.

Cuando la Nación poseyó enormes extensiones de ricas tierras no tenía población, ni medios de comunicación y en cambio estaba convulsionada permanentemente por problemas políticos que enardecían los ánimos y ensangrentaban el suelo en luchas estériles de predomios personales sin gloria mayor para la Nación. Hoy tiene población y vías de comunicación y las luchas armadas cesaron totalmente desde hace varios lustros, pero ya no es poseedor el Estado de tierras fiscales aprovechables para hacer grandes proyectos sobre su mejor distribución o explotación. Quizá esa mayor población y riqueza se deba en mucho a la criticada liberalidad con que se desprendió de las tierras y que hizo por varias décadas despreciar el precio de todas y mirar al extranjero a este país como la meca de sus ensueños: conquistar riquezas con el mínimo de esfuerzo personal. Pues no basta con creer que asegurada la libertad

personal con sabias y liberales leyes y pacificada la Nación de sus luchas intestinas, afluyeran como por ensalmo, de todos los demás países de la tierra, hombres de buena voluntad que vinieran a cooperar al engrandecimiento de la República. No, el egoismo es mayor y mas fuerte pasión que las aspiraciones de tranquilidad o libertad y la gran masa de inmigrantes deben haber decidido su alejamiento de la tierra que los vió nacer y de la civilización y familia que los cobijaba, a su enorme deseo de adquirir riquezas y entre estas, la que mas arraigada está en el espíritu de todos: la propiedad del suelo, la edificación de un hogar en solar propio, el cultivo de un terreno todo suyo.



C A P I T U L O   I I I  
o-o-----o-o

- L E Y   4167 -

ANTECEDENTES Todos los indicios indicaban, a principios de este siglo, que la nueva ley general de tierras, iba a dictarse de un momento a otro. Era ya imprescindible su confección, pues aún estando todavía en vigor la ley 817 de Avellaneda, las distintas leyes que se sucedían modificándola, la deformaban en tal forma, que el espíritu y letra de la misma hacía ya rato que había dejado de existir.

Además, los hombres de Estado no necesitaban inventar nada al respecto y les era sencillo, con un poco de buena voluntad, proyectar la nueva legislación, pues varios estudiosos desde los diarios y en las tribunas del Congreso, se habían ocupado con profundidad del asunto, y si ello no bastara, tenían la experiencia de toda una serie de leyes que contemplaban los mas variados sistemas de enajenación o arriendo de la tierra pública. Todo, como hemos visto, se había intentado, desde la colonización oficial a la particular y la mixta; desde la enfiteusis a la enajenación en

gran escala y enormes extensiones; de la imposición de rigurosas cláusulas de población e introducción de capitales hasta el regalo de las tierras por servicios prestados o simulados; leyes con miras a una población rápida y elegida y leyes con un criterio sobresaliente fiscalista, sin garantías para el Estado de ninguna naturaleza. Pareciera que no quedaran sistemas por ensayar y que todos los aplicados hubiesen fracasado. Pero, sin embargo, no debe buscarse, ni atribuirse a las leyes dictadas, los defectos que debían llevarlas al fracaso. Otras casuales poderosas hacían que todas las leyes fueran malas y que el Gobierno intentando siempre teóricamente evitar el latifundio y favorecer el desarrollo de la pequeña propiedad, se encontrara en la práctica con solo grandes propiedades y desvirtuado las disposiciones y el espíritu de las leyes. Ya lo hemos dicho en otro lugar: las intenciones eran buenas, pero los intereses creados eran mas fuertes. Los gobiernos necesitaban de la tierra, su fuerza política descansada en ella y los recursos financieros, aunque fuera ficticiamente, de ella también debían salir.

Factor también muy importante y que debe contemplarse cuando se quiera criticar a esos gobiernos por lo que hicieron con la tierra pública, es el desconocimiento casi absoluto que tenían de la capacidad de los campos, del futuro que les estaba reservado, de la depreciación que tenían las tierras, las escasas vías de comunicación, los medios de transporte, etc.

Ya en el año 1898, se había creado el Ministerio de Agricultura que favoreció el estudio de las tierras

fiscales y la elaboración del proyecto de ley, que el 25 de Septiembre de 1902, el presidente General Roca, enviaba al Congreso con el correspondiente mensaje, que motivó la ley 4167, la cual aún está en vigencia. Tocó al entonces Ministro de Agricultura, Dr. Escalante, la concepción de la nueva legislación, afrontando los resultados de otro ensayo para solucionar el arduo problema de la tierra pública.-

En el mensaje citado, en el cual se encuentran bien definidas las ideas y los objetivos a que intentaba llegar Escalante, se lee los siguientes conceptos, en el último párrafo del mismo, que nos parece resumir el pensamiento del anterior:

" Tierra explorada y conocida, y transmisión  
 " fácil, rápida y sencilla en favor de los  
 " verdaderos pobladores, deben ser los propó  
 " sitios principales de una ley de esta natura  
 " leza, y son los que han presidido el proyec  
 " to que me permito recomendar a vuestra apro  
 " bación. "

El diputado Iuro, en brillante forma, se opuso a la sanción del proyecto de ley pero el Dr. Escalante supo con elocuencia y habilidad refutar los argumentos que se les presentaban y hacerlo votar, con algunas modificaciones, que no creemos cambien la esencia del pensamiento directriz que inspiró a Escalante en su proyecto.

El 8 de Enero de 1903 se convertía en ley, aprobándola el Congreso por gran mayoría; consta de 22 artículos solamente y se transcribe al final de este trabajo para comodidad de aquellos que se interesen por conocerla.

EXPLORACION Y MEDIDA Como expresamente marcan los artículos

uno y dos de la ley, el Estado debe mandar explotar y medir las tierras que posee a los objetos que se determina, es decir, para saber ante todo para que son aptas las tierras que posee, a fin de dividirlos por zonas y determinar su destino, para luego dividirlos de acuerdo a su topografía. Esta disposición es el primer gran adelanto sobre la ley Avellaneda que al dividir las tierras en lotes rígidos desplazaba los accidentes naturales, haciendo improductivas muchas tierras por mala ubicación del lote, ya que no se podía dar a cada uno campos altos o bajos, secos totalmente o cruzados por rios, vertientes, etc. No, por la nueva ley, primero a explorar, saber lo que se desea vender, arrendar, etc. y luego medir, dividir, etc. de acuerdo con lo que la exploración efectuada aconseje. Ya lo dice bien en su mensaje "....es menester, ahora dominarlo (al desierto) para la geografía y la producción y entregarlo conocido al trabajo". Y con esas obligaciones como primordiales, el Gobierno no tendrá luego disculpas ni pretextos para enajenar campos de gran rendimiento agrícola en lotes grandes, destinados a pastoreo, ni viceversa, campos no aptos mas que para pastoreo dividirlos en pequeñas porciones para la agricultura.

Y no solo el Estado se creía capaz de llevar a feliz término la distribución de sus tierras, sino que por el art. 12 vemos que el Poder Ejecutivo, con acuerdo del Congreso, podía adquirir tierras para colonización agrícola, con solo no venderlas por abajo del costo. Y por el art. 13 se daba autorización al Gobierno para aceptar de las provincias terrenos para colonizar.



Hasta entonces la colonización particular había tenido lugar destacado en el país y eran muchos los que habían hecho ver el fracaso que el sistema producía y por ello es la reacción que se nota en la ley. De colonizar que se hiciera oficialmente y en buena escala, pero nada a empresas particulares grandes, que solo se procuraban una ganancia sin mayores riesgos, ya que no cumplían nunca con las obligaciones estipuladas y sí tomaban enseguida los derechos que se le otorgaran.

**FORMAS DE ENTREGA** Una vez fijados los diversos destinos de las tierras por sus aptitudes, el P.E. debía entregarlas al trabajo, sea arrendándolas o enajenándolas de acuerdo al articulado de la ley. Establecerá cuales son las regiones que dedica para la fundación de pueblos y cuales para colonias agrícolas y pastoriles. Dividirá a los pueblos en solares, los que enajenará a un precio mínimo de diez pesos moneda nacional cada uno. Las chacras y quintas a razón de \$2.50 la hectárea y con la facilidad de abonar en seis anualidades. Los lotes agrícolas no deben ser mayores de 100 hs. y los pastoriles de 2.500 y la concesión a una sola persona o sociedad no podrá ser mayor de dos lotes agrícolas y uno pastoril.

En cuanto a otras tierras, las de pastoreo solamente, el Gobierno las arrendará o las sacará a remate público hasta mil leguas anuales con base de un peso la hectárea a cinco años de plazo con 6% de interés y nadie podrá adquirir antes del pago total del precio más de 20.000 hs. en compra o en arrendamiento.

El remate que determina el art. 2 es una forma de venta poco inteligente en una ley que pretende servir para poblar en la mejor forma, pues parecería solo destinado a obtener los mayores recursos posibles, sacrificando el principio básico al no permitir seleccionar el adquirente.

La otra forma de venta por título oneroso, está legislada en el art. 7, en que se autoriza al P.E. para vender directamente lotes que no excedan de 2.500 hs., en las colonias ganaderas o fuera de ellas, para dedicarlos a la colonización ganadera, siempre que no sean terrenos aptos para agricultura. También podrá enajenar directamente los sobrantes que no excedan de la décima parte de la superficie de los lote vendidos en cualquier forma.

Según se desprende del artículo 9 de la ley, el arrendatario que hubiere cumplido las condiciones del arrendamiento, tendrá derecho a comprar hasta la mitad de la tierra arrendada, con la base fijada por la misma ley.

Es este uno de los artículos mas inspirados de la ley, ya que atrae de inmediato al buen poblador que no debe temer la inversión de mejoras de importancia, pues las principales puede hacerlas sobre lo que piensa adquirir y al finalizar el contrato serán suyas, valorizando además la mitad que queda para el fisco, por la vecindad creada. Ya veremos mas adelante en que forma el P.E. entendió velar por los intereses de la Nación suprimiendo del todo el derecho a compra del poblador.

Y además de las formas a título oneroso que el fisco está facultado por la ley 4167, para desprenderse de la tierra, puede, de acuerdo al art. 8, conceder gratuitamente hasta la

quinta parte de los lotes de pueblos o colonias agrícolas o pastoriles, a los primeros pobladores que se establezcan personalmente en ellos. Es un artículo que se fundamenta por sí solo. El valor que los primeros pobladores adquieren gratuitamente está ampliamente compensado con los sacrificios que supone el traslado y permanencia en regiones desconocidas y faltas de todo medio de comunicación. Ya con ello valoriza bastante las cuatro quintas partes restantes. No es ningún rasgo de desprendimiento del Estado que siempre ha llegado después de estar los campos poblados y el esfuerzo iniciado y que pocas veces recompensó en la forma que determina la ley.

PRECIOS Y PLAZOS De acuerdo al art. 2 las tierras que salgan a remate lo serán con una base mínima de un peso papel la hectárea (la ley por error dice cuarenta centavos oro o un peso moneda nacional), pagadero en cinco años como máximo y con el 6% anual de interés. Los solares se venderán a un precio, también mínimo, de diez pesos cada uno y las chacras y quintas a \$ 2.50 la hectárea de acuerdo todo al art. 5 que amplía el plazo, para estos, a seis anualidades.

A los mismos precios y plazos determinados por el art. 2 también podrá enajenar las tierras de que habla el art. 7<sup>o</sup> es decir, aquellas que puede vender directamente y la mitad que el arrendatario tiene derecho a comprar por el art. 9.

En cuanto a los terrenos irrigados o irrigables y los que el P.E. adquiriera para la colonización agrícola, de acuerdo al art. 12, recién se determinará el precio de venta en los reglamentos y solo dice la ley que será inferior al

costo. Las consideraciones sobre estos diversos precios las haremos mas adelante. Aquí alcanza con hacer resaltar las pocas facilidades de plazo concedidas por la ley que al obligar a pagar en plazos perentorios y al mismo tiempo poblar, etc., como ya veremos, favorece a aquellos que pueden encontrarse en condiciones de cumplir, esto es, a los capitalistas y no al trabajador, que por buena voluntad que revelara no podría pretender hacer frente a los vencimientos con el producto que su trabajo pueda sacar aa tierra.

ARRENDAMIENTO El arrendamiento está consignado en el artículo segundo de la ley y se habla de él en los arts. 4, 9, 10, 15, 18 y 19 que fijan obligaciones y sanciones para los arrendatarios.

El P.E. puede hacer arrendamientos por los precios y plazos que mejor crea convenientes, ya que deja a la reglamentación de la ley la fijación de las condiciones. Su texto nada dice a ese respecto y ya hemos de estudiar las diversas maneras en que se arrendó la tierra.

El arrendamiento tiene ventajas indiscutibles y bien se hizo de oficializarlo en la ley. La principal de ellas es que permite al Estado no desprenderse de la tierra hasta conocer bien su aptitud y por tanto fijar su valor y en 1903 se conocía solo una pequeña parte de la tierra fiscal y era problemático que en pocos años se llegara a un conocimiento total de ella. Debe desprenderse de esto que una vez que el Estado conoce bien la capacidad productiva de una zona o de lotes determinados, la ventaja desaparece y es ya discutible si conviene seguir arrendándola o debe desprenderse defini-

tivamente de ella.

EXTENSION MAXIMA QUE SE PUEDE ARRENDAR O ADQUIRIR A ninguna persona o sociedad se le puede conceder, de acuerdo al art. 2, más de dos lotes agrícolas de 100 hs. cada uno, y un lote pastoril de 2.500 hs.

No podrá adquirir tampoco ninguna persona o sociedad más de cuatro solares, ni más de 20.000 hs. en compra o arrendamiento.

Es decir, que se restringe con respecto a la ley Avellaneda, la extensión máxima a conceder, pues se limita a 20.000 hs., de 40.000 que fijaba aquella ley. Restricción simpática destinada a alejar al especulador o capitalista que no podrá ser atraído por un brillante negocio al reducirlo a tan pequeña escala. Desgraciadamente solo pudo llevarse a la práctica en forma teórica, ya que la tierra no respondió a la esperanza que de ellas se tenía y el máximo fijado fué incapaz de tentar a los hombres progresistas que fueron a buscar fortuna a regiones incultas e inhospitalarias y que si se hubieran atendido a la ley, hubieran regresado pronto, ya que su única perspectiva hubiera sido la miseria perpetua.

Casi todas las leyes anteriores sobre tierras fiscales expresaban una extensión máxima que podía concederse a una persona o una sociedad pues mucho es lo que ha preocupado este punto a los estadistas y comentaristas. Siempre fué fácil sostener que la pequeña propiedad poblaba en mejor forma y que la sub-división de las tierras en pequeñas fracciones era el ideal a que debía llegarse por medio de leyes sabias que así lo obligaron. Pero nuestro país no llegó a la

población actual, ni a su producción agrícola-ganadera, por el cumplimiento estricto de las leyes, ni por haberse llevado a la práctica esas buenas teorías de la pequeña propiedad y de la subdivisión.

No era aliciente para ningún hombre de negocio o capitalista el de aventurarse a ir a poblar pequeñas extensiones que o eran incultas o estaban alejadas de los centros de población con escasísimas comunicaciones a la par de costosas, ya que hemos luego de demostrar que con solo los brazos y la buena voluntad no se consigue la tierra para hacerla producir con la ley actual.

Fué por ello que solo a la burla continua de la ley se debe a que casi no existan tierras fiscales sin aprovechar y que se hallan formado grandes acaparamientos que las leyes debieron contemplar y que muchas veces, antes de la ley 4167, se resolvieron con leyes especiales que indudablemente legalizaron situaciones de hecho.

El latifundio tiene un saldo favorable en nuestro país, ya que al apurar su desenvolvimiento y población, fué una institución necesaria e indispensable en su tiempo y no debe criticarse a quienes lo permitieron y aún ayudaron. Si bien es cierto que el Estado se desprendió de enormes extensiones a bajos precios, no se debe olvidar que la tierra mientras permanece inculta y desierta no tiene valor y no caer en la ingenuidad de hacer la cuenta de lo que perdió la Nación comparando los precios de venta con los valores actuales.

Aunque volveremos más adelante sobre esto, debemos

aclarar que la extensión de 20.000 hs. como máximo que el Gobierno puede conceder a una persona o sociedad, se refiere a zonas pastoriles solamente, pues sería enorme si se dieran 8 leguas en lotes agrícolas. Téngase presente como se demostrará oportunamente, que en 20.000 hs. de tierras en Santa Cruz solo pueden pastar por término medio de cuatro a cinco mil ovejas, lo que no significa una fortuna, ni se acerca a ella, para comprender algunos acaparamientos imperdonables en otros casos pero perfectamente explicables en los Territorios del Sud.

OBLIGACIONES DE LOS CONCESIONARIOS Y SANCIONES En los artículos 4, 6, 10, 11 y 14 de la ley quedan fijadas las obligaciones y sanciones respecto a los concesionarios. De acuerdo a ellos no basta abonar el arriendo o el precio de compra, sino debe poblarse la tierra con haciendas y construcciones por un valor que determina la misma ley. Si se trata de solares deben cercarse y hacer una habitación y dependencias, si de quintas o chacras además de las construcciones, debe cultivarse parte del campo. Y los plazos son perentorios, un año, dos, pero no más y si no cumplen el Estado puede caducar, quedando mejoras y sumas abonadas a su beneficio.

Así que debe tener muy en cuenta el que se establece sobre un lote fiscal los peligros a que se expone. No debe creer que ha de contemplarse su labor personal para que con toda tranquilidad pueda, en tesonero esfuerzo, hacerse dueño de la tierra que trabaja. No, puede ir a trabajar o establecerse si cuenta con medios para abonar las cuotas del arrendamiento o precio, si además posee suficiente capital

para invertir tanto en construcciones, tanto en hacienda o semilla y útiles de labranza, etc., pues si dentro del primer año no demuestra lo que la ley le exige, podrá un señor que está a miles de kilómetros de él y ante un informe que le presenta un funcionario subalterno, quitarle de una plumada todo lo que pagó, hacerle perder todo el esfuerzo ya hecho y desalojarlo en un plazo de días. Es por ello lógico que haya quedado limitado el número de interesados a los pudientes, a los arrojados que saben que no siempre la letra de las leyes se cumplen y que es casi seguro que salvo ciertos períodos de febril agitación por una u otra causa, lo más probable es que el Estado no se recordará de las tierras que tiene que administrar.

#### DECRETOS REGLAMENTARIOS

8 de Noviembre de 1906.- Con algunas modificaciones, el decreto reglamentario de la ley 4167 que rige actualmente, es el dictado el 8 de Noviembre de 1906, que derogó el 10 de Enero de 1905.

Este decreto que hace una minuciosa reglamentación de la ley, no apartándose de ella, fija las bases de las concesiones a hacerse en pueblos y colonias agrícolas, en su primer capítulo.

Se refiere luego, a la venta directa de lotes pasturales, indicando la forma en que debe proceder la Dirección de Tierras y Colonias para ofrecer la tierra y como puede ser solicitada la misma por particulares. Trata de la posesión, plazo para el pago, forma del título a extender, etc.



Se ocupa, después, de la reglamentación del arrendamiento, fijando en cinco años el plazo de duración del contrato. Establece que en la solicitud el aspirante debe declarar cuál será la mitad que pedirá en compra al finalizar el contrato y que el valor de ésta mitad la fijará el P.E. al ofrecer la tierra en arrendamiento y no como en el decreto de 1905, que legislaba en forma caprichosa que el precio se fijaría al vencer el arrendamiento cuando el arrendatario había dado con su trabajo valor al campo. Exige el decreto que los arrendatarios no solo están obligados a poblar la tierra personalmente, sino también que las haciendas sean de su propiedad y a razón de \$ 2.000.- de ellas por legua kilométrica, además de \$ 500.-, también por legua, que debían invertir en mejoras, durante los dos primeros años del contrato. Es decir, que el poblador que solicita ocho leguas debe poseer como capital mínimo \$ 20.000.- aparte de lo que necesita para abonar el arriendo adelantado, gastos hasta llegar a la cosecha, etc.

También se reglamenta la venta en remate, imponiéndose las mismas obligaciones para los que resulten adquirentes, que las que vimos en el párrafo anterior para los arrendatarios. No obstante que solo se rematarían las tierras que para nada sirvieran o por lo menos las que la Dirección de Tierras, así lo supusiera, se impone la introducción de la misma cantidad de hacienda, la inversión de iguales sumas, etc. aunque la penalidad ~~se~~ se falta a esos requisitos es mucho menor, pues en vez de la caducidad y pérdida de lo ya introducido o abonado, solo se castiga

con el cobro del duplo de la contribución territorial durante el término que se transcurra sin cumplir las obligaciones.

En el art. 2o. del decreto queda bien establecido que no podrá venderse, arrendarse ni concederse tierra que no haya sido previamente explorada. Y en el art. 66 se establece que el Estado no se responsabiliza por errores en los datos y debe presumirse que los interesados han examinado los terrenos antes de solicitarlos, lo que no deja de llamar la atención, pues favorece exclusivamente al capitalista o especulador que podrá hacer gastos de importancia para trasladarse a apartadas regiones, revisar los campos y saber a que atenerse, mientras que el pequeño capitalista tendrá que aceptar los datos que el Estado proporcione y si luego resultan del todo erróneos, no podrá cambiar la ubicación, ni hacer reclamo de ninguna naturaleza, en el negocio por <sup>perdiendo</sup> consiguiente, lo que haya desembolsado.

8 de Mayo de 1915.- En esta fecha el P.E. decretó el arrendamiento por diez años, renovable por dos períodos de 10 y 5 años, de extensas zonas pastoriles, es decir, creyó conveniente el arrendamiento a largos plazos como la mejor forma de vincular al hombre con la tierra y que introdujera en estas mejoras de importancia. Se establecía en dicho decreto el precio uniforme de doscientos pesos la legua, pudiendo, el P.E., aumentarla al vencimiento de cada término, hasta el 50% de la cuota inicial.

17 de Septiembre de 1923.- Siguiendo el orden de los decretos

que todavía están en vigencia en todo o en parte, debe citarse el del 17 de Septiembre de 1933, ya bajo la presidencia de Alvear que se caracterizó, en el asunto que tratamos, por la actividad febril de la Dirección General de Tierras.

Por el decreto citado se establece el canon de arrendamiento para los Territorios de Tierra del Fuego, Santa Cruz y Chubut, así como también queda fijado en tres centavos por hectárea la suma que debe abonar cada arrendatario por gastos de inspección.

En el apéndice se incluyen los cuadros con las escalas que rigen para establecer el canon de arrendamiento de cada lote que se arrienda y que como puede verse alcanza desde \$ 50.- á \$ 2.500.- por legua. El mínimo en los territorios de Chaco y Formosa para campos que puedan mantener hasta 200 vacunos por legua en tierras distantes cien leguas o mas del puerto mas próximo de embarque y el máximo de \$ 2.500.- en campos de Tierra del Fuego donde puedan pastar de 3.901 a 4.100 ovejas por legua y no disten mas de cinco leguas de un puerto.

Fácil será imaginar las injusticias que trae aparejadas la escala en cuestión, pues será fijado, el canon de acuerdo con lo que informe un subalterno de Tierras y Colonias que inspeccionara el campo y establecerá su capacidad. No la capacidad real, porque es imposible fijarla, ya que depende de la época en que inspeccione y debe comprender la capacidad media durante todo el año y no en ciertas épocas propicias. Luego la distancia al puerto de embarque no

significa de ningún modo un dato definitivo para establecer el valor de un campo, ya que debe contemplarse el flete desde ese punto de embarque al punto de destino que generalmente se da a los frutos pues cuanto mas alejada esté la tierra productora de los centros de civilización más abonará por fletes terrestres, marítimos, etc.

Es indudable, que el decreto lleva mas que un principio de justicia, como aparentemente puede creerse, el de un criterio fiscalista extremo. No es mas que uno de los tantos decretos donde aparece la voracidad fiscal que caracterizó esa época en lo referente al departamento de Tierras y Colonias y que fué **apoyada** por el Ministerio del ramo.

15 de Enero de 1924. - El decreto mas importante dictado en el período que comentamos es del 15 de Enero de 1924, que deroga los que estaban en vigencia de la presidencia anterior. Los considerandos en que se basa es una demostración palpable de la facilidad con que cambian los criterios de gobiernos sin razones serias y fundamentales que lo exijan, y sin caer en la cuenta que cada reforma trae aparejada toda una serie de injusticias y trastornos para los que creen que el Gobierno es siempre uno y sus relaciones, contractuales no se modificarán sean quienes fueren los que están al frente de él.

El referido decreto, con toda solemnidad comienza diciendo que la experiencia ha demostrado que los arrendamientos con derecho a compra de grandes lotes de tierra destinados a la ganaderia, da lugar a serios inconvenientes

y no responden al propósito que anima a la ley de tierras vigente.

Respecto a los inconvenientes demostrados por la experiencia no nos alcanza cuales pueden ser, ya que no se especifican, aunque es de suponer que no serán los de llevar la cuenta, pues es muy sencillo y administrativamente, dentro de la misma Dirección de Tierras, se pueden ajustar los resortes si ellos están flojos. En cuanto a que el espíritu de la ley en vigencia no es ese, tampoco se puede afirmar, después de leer el art. 9 de la ley, que establece el derecho de todo arrendatario que haya cumplido con las condiciones del contrato, a comprar hasta la mitad de la tierra arrendada.

Se afirma "que en muchas circunstancias el capital necesario para la explotación de grandes extensiones es aportado por terceras personas con objeto de adquirir ulteriormente la tierra, en forma ilegal". En efecto, tales cosas suceden, pero ello no basta para demostrar que la ley es mala, pues debe buscarse los defectos y corregirlos dentro de la misma oficina encargada de vigilar que no se burle la ley. Sería absurdo sostener que no hubo acaparamientos a granel a la sombra de las disposiciones existentes, durante los cinco lustros que lleva en vigencia la ley. Ya demostraremos que esos acaparamientos lejos de perjudicar al país y a los territorios donde existieron, los favorecieron. Los Gobiernos toleraron a sabiendas la explotación de grandes extensiones e hicieron bien. Además, ya lo hemos dicho: las exigencias de la ley y de sus decretos reglamentarios establecidas para los que quisieran trabajar tierras del fisco, alejaba a los

pequeños pobladores y era necesario que el capitalista se decidiera a tomarlas, pero no en mínimas porciones, sino en extensiones tales que fuera aliciente suficiente para la empresa.

Tambien se sostiene en dichos considerandos "que es deber del Estado propender a la mayor población y producción de la tierra, evitando que con el acaparamiento permanezcan incultas y se destinen a la especulación". Conformes en un todo, en que debe propenderse al incremento de la población y producción, pero no aceptamos, cuando se quiere significar con ello que las tierras fiscales permanecen incultas en manos de acaparadores a la espera de un mayor precio, pues no es un negocio ni lo ha sido en todo lo que llevamos de este siglo. Si la obtención de arrendamientos es una tare magna en la práctica, la propiedad de la misma lo ha sido mucho más. Ingentes gastos había que agregar a los que el Estado cobraba y la única forma de resarcirse era con la explotación inmediata de la tierra. Donde abundaron los acaparamientos, según la misma declaración de la Dirección de Tierras, es en los Territorios de Santa Cruz, Tierra del Fuego y Chubut y hubiera sido interesante que en el mismo considerando se dijera si hay algún acaparamiento allá sin explotar, ya que el suscripto, que ha recorrido buena parte de esos territorios, no ha podido encontrar tierras sin explotar y en cambio pudo comprobar que los campos mejor aprovechados, los establecimientos mejor montados, eran arrendados por esos acaparadores de que tanto se habló durante ese lapso de tiempo.

Enseguida agrega el decreto, que para la pequeña

propiedad con destino a la explotación mixta o ganadera es un límite prudencial el de 625 hs. por cada persona o sociedad. Si se hubiera dicho solo para las tierras destinadas a la explotación mixta o agrícola, difícil sería objetarlo, pues en esa extensión una familia sin aspiraciones mayores podría desenvolverse; pero al indicar para la explotación ganadera y referirse luego especialmente a los territorios del Sud, afirma una temeridad solo concebible en quién no tiene ni la más pequeña idea de la pobreza de los campos patagónicos. Una legua en Santa Cruz puede mantener como término medio de 500 á 700 ovejas, llamándose ya campo bueno al que puede resistir 800 y muy bueno hasta 1.000. En este caso, en el mejor, con 625 hs. podría tener el poblador 250 ovejas y con esto en años muy buenos tener una ganancia de \$ 600.- á \$ 700.- sino calcula su sueldo ni alimentación, intereses de lo invertido, etc. pues en caso contrario arrojaría una pérdida considerable su explotación aunque todos los factores más favorables se unieran para darle un buen año. Si es así y nadie puede discutirlo ? cómo se explica esa afirmación ?. Debe entenderse unicamente que lo que se habrá querido decir no se puso, es que el poblador podrá, en esas 625 hs., poner las mejoras más importantes, como ser la vivienda, baño, galpón de esquila, potreros, etc. y luego asegurarse la propiedad, pero ? para qué le serviría todo eso, si despues se arriendan a terceros los campos que rodean esas 625 hs. y forzosamente deberá enajenar a cualquier precio al nuevo arrendatario campo y mejoras ?.

El decreto en cuestión, puso en vigencia nuevamente el general de 1906 con modificaciones en cuanto a la

extensión máxima a arrendar, que fijó en 20.000 hs. en los territorios de Santa Cruz, Chubut y Rio Negro y 10.000 en los demás; limitó la cantidad de hectáreas que podrían venderse, sea directamente o en remate de lotes pastoriles o mixtos a 625 hs.; fijó en cinco años el plazo del arriendo, renovables si el P.E. lo cree conveniente, etc..

26 de Febrero de 1924.- Con esta fecha se dictó otro decreto fijando los plazos para la formalización de las concesiones de arrendamiento, estableciendo que toda concesión deberá indefectiblemente, formalizarse dentro de los tres meses de recibida la notificación, salvo caso de fuerza mayor en que podrán darse hasta otros tres meses más. Así que el poblador que hace diez, quince y más años que está solicitando el arrendamiento de la tierra que ocupa y que por fin la suerte decide que se le otorgue el arrendamiento, tiene un plazo perentorio para formalizarlo y si no puede en esos momentos desembolsar la suma que arroje la liquidación, siempre grande para sus recursos, queda sin derechos y en disposición de ser desalojado, en cuanto se le ocurra a la Dirección de Tierras y Colonias.

27 de Octubre de 1924.- También por decreto del mismo año se reglamentó el arrendamiento de lotes pastoriles, suprimiendo la licitación por la selección de el poblador hecho por la Dirección de Tierras de acuerdo a una serie de indicaciones que establece el mismo decreto, las principales referentes a la preferencia a darse a los que ya residen en el campo y lo explotan por su cuenta, a los que posean mejoras de importancia, etc. Después, establece a los que no se otorgarán



lotes en arriendo, es decir, a los que posean el máximo permitido solos o en sociedad, a los empleados públicos, a los que tengan su residencia fuera del país y a los que sean empleados a sueldo de compañías o establecimientos pastoriles que trabajen en las tierras de la región. Esta última objeción para otorgar tierras es inexplicable, pues es de suponer que nadie más apto para explotar con eficiencia un lote que aquellos que estén varios años trabajando en tierras de parecida o igual calidad y que después de ese tiempo han logrado reunir unos pesos que los habiliten a independizarse y formar un establecimiento rural. Pero el artículo debe obedecer al terror que causaban los acaparamientos en esa administración y a la incapacidad de establecer controles en forma debida, que evitaran los abusos, sin caer en ellos para suprimirlos, como se quiso hacer.

Igualmente en el mismo decreto quedaban fijadas las condiciones de preferencia, dentro de las condiciones generales establecidas para el otorgamiento del lote, en la siguiente forma:

- a) Nacionalidad
- b) Compromiso de residir en el lote y explotarlo directamente.
- c) Poseer las actitudes físicas concordantes con las explotaciones a llevarse a cabo, excluyendo a aquellos que en este sentido no presenten suficientes garantías.
- d) Compromisos o garantías especiales que puedan derivarse de poseer títulos profesionales.
- e) Servicios especiales prestados a la Nación.
- f) Tener numerosa familia o personas cuyo sustento atienda.
- g) Ser nativo de la región.

16 de Septiembre de 1925.- Por decreto de esta fecha se crearon los permisos precarios de ocupación de lotes pastoriles que la Dirección de Tierras entregaría a los actuales pobladores, a los que posean ganados en los territorios nacionales y a los que por excepción convenga establecer en el terreno por razones especiales. De la excepción se hizo regla y en abundancia se dieron permisos precarios, adelanto del contrato de arrendamiento, a nuevos aspirantes a pobladores, sin residencia en la región en el momento de su obtención, sin ganados y sin capital.

7 de Diciembre de 1925.- En este decreto se establece el precio de las tierras sujetas a contratos de arrendamiento, el que será de acuerdo a una regla general consistente en determinar el valor de cada hectárea dividiendo por  $\frac{1}{4}$  el canon que por cada legua correspondería a la tierra de acuerdo a la escala que se publica conjuntamente con el decreto. Ya hemos dicho que la sucesión de decretos, referentes a la tierra pública, en esa administración, ajenos a todo principio definido de política agraria, parecía no tener fin. Este último es otro al que no se le encuentran bases de justicia, pues con suprimir totalmente la venta quedaba el asunto mejor terminado. Con una simple operación aritmética queda demostrado. Si un poblador paga un cano de arrendamiento de \$ 200.- por legua y desea adquirir parte de la tierra, debe pagar cada hectárea a razón de \$ 4.60, es decir, por legua \$ 11.500.- Es lógico que prefiera seguir pagando los \$ 200.- de arrendamiento que le significa el 1.74 por ciento de lo

que debiera pagar. Además tómesese en cuenta que una vez propietario debe abonar la contribución territorial y que ésta importará \$ 69.- por legua, la tercera parte de los \$ 200.- que paga de arriendo. Otro cálculo: en Santa Cruz pagará \$ 200.- de arriendo un poblador que tenga campo de 60 á 70 leguas del punto de embarque siempre que la legua tenga una capacidad de 501 á 700 ovejas; \$ 11.500.- abonando un interés mínimo del 6% da \$ 690.- anuales a los que agregando los \$ 69.- de contribución nos resulta \$ 759.-, lo que vendría a gravar entre un peso y uno cincuenta cada oveja por concepto de intereses, pastando a 60 leguas del punto de embarque de los productos y sin contar intereses de las mejoras, etc. Criterio fiscalista, pero simplista, de la Dirección de Tierras que solo puede tener éxito ante un Ministerio que no viva la realidad de la economía nacional.

Finalmente el 15 de Marzo de 1926 se extendió a diez años el plazo del arrendamiento, que hasta entonces era de cinco.

Claro está que además de los decretos mencionados existen otros muchos, que se refieren a una zona o territorio especialmente, pero que no tienen mayor importancia, ya que fijan detalles secundarios que no alteran las disposiciones citadas.

Bajo la presidencia Alvear, la Dirección de Tierras y Colonias marcó todos los records referentes a número de decretos, haciendo casi imposible el conocimiento de los derechos y obligaciones de los ocupantes de tierras fiscales.

Basta recordar el decreto del 19 de Enero de 1927, aprobando el "reglamento de la dirección de Tierras", que contiene 1.053 artículos, para darse cuenta de la maraña en que debe desenvolverse un arrendatario del gobierno, cuando se le ocurre conocer algo sobre sus obligaciones, a fin de no incurrir en la ira o desagrado de su terrateniente.

Igualmente no haremos mas que citar a la ley. 5559, o de fomento de los territorios nacionales, sancionada en 1908, pues si bien es cierto que legisla en parte sobre tierras fiscales, su objeto no es ese, sino el de conseguir a base de éstas los fondos necesarios para la construcción de distintas obras públicas de fomento.

—o—o—o—



o-o C A P I T U L O   I V o-o

CRITICA Y REFORMAS DE LA LEY 4167

LA APLICACION DE LA LEGISLACION EN VIGOR.- Hemos estudiado la ley 4167 y sus decretos reglamentarios vigentes. Los datos que en los cuadros del apéndice se consignan están diciendo a gritos que la ley no fué interpretada como quisieron lo fuera los que la crearon. Tampoco fueron puestas en práctica las enseñanzas que, primero Avellaneda, y luego Escalante, con palabras sencillas y bellas, dieron para todos aquellos que con la altura y patriotismo de ellos, quisieran encarar la solución de este problema de la tierra pública.

En efecto, tanto uno como el otro de los anteriores estadistas eran partidarios de la existencia de un organismo con cierta autonomía para cumplir y hacer cumplir con rapidez y economía las leyes y decretos que los poderes para ello autorizados, dictaran. Y el organismo existe, pero nunca cumplió con las aspiraciones de los que bregaron por su creación y existencia.

Recuérdese sino lo que decía Avellaneda al refe-

rirse a la forma en que se dá en Estados Unidos, su gran modelo, la propiedad de las tierras. "Cualquier emigrante puede así, desde el día siguiente de su llegada, dirigirse a uno de los territorios puestos en venta, y comprar allí un lote. Dos o tres semanas después, recibe un título firmado por el Presidente de la Unión. De este modo, con una facilidad maravillosa, a un precio módico y con una seguridad perfecta, queda convertido en propietario inmutable". Y más adelante vuelve Avellaneda a poner como condición esencial de cualquier ley de tierras que los trámites previos para la adquisición deben ser tan sencillos como pocos onerosos.

A su vez, en el párrafo con que cerraba su mensaje el Dr. Escalante, decía, "Tierra explorada y conocida, y transmisión fácil, rápida y sencilla...".

Sin embargo, el expedienteo, casi tan viejo como la escritura, se ha enseñorado desde la creación de la Dirección de Tierras y es el principal obstáculo para poder llevar a cabo cualquier buena idea que de vez en cuando habrá cruzado por el cerebro de sus dirigentes o de algunos de los Ministros que sucedieron a Escalante.

Montañas de papel sellado, vistas e inspecciones, apoderados y viajes a la Capital, años y años, a todo debe prepararse el que tenga interés en adquirir una pulgada de tierra fiscal en los confines de la Nación. Bien cara le costará esa tierra si el Gobierno le dona lo que solicitó, pero no sucederá esto, sino que es posible que al firnal se le pida un buen precio o "descubra" que no puede comprar o arrendar tierras fiscales, porque esta catalogado como

"acaparador" o por otra causa cualquiera.

Y no solo complica los mas sencillos trámites toda la serie de formalidades que hay que cumplir previamente a ellos sino que estos conducen fatalmente a hacer depender de subalternos a pequeño sueldo, la propiedad o arrendamiento de las tierras que interesan al poblador. Debe uno imaginarse la repugnancia de un sistema que trae aparejada la "coima" como supremo argumento para que el expediente siga adelante. Urge encontrar la forma para terminar con todo esto, aunque confesamos sinceramente que es difícil mientras subsista el criterio burocrático fiscalista y estrecho que impera desde hace ya lustros.

Debe terminarse con todo ello pues es tiempo ya que los abnegados pobladores de las tierras mas incultas e improductivas de la República, los que todo lo merecen del agradecimiento de la Nación, que sabe que a ellos y solo a ellos se debe que se hayan incorporado en forma efectiva a la vida del Estado argentino los territorios del Sud, no se descubran humildemente ante el último de los empleados de Tierras y Colonias, por temor real que quizá de ese personaje dependa, que puedan conservar la tierra que trabajan desde años y años. Mas que odioso, repulsivo resulta un sistema semejante.

Tierra explorada y conocida, era el otro requisito esencial que Escalante creía necesario para cualquier ley de tierras que se propusiera resolver en forma completa el problema que nos ocupa.

Fácil será comprender que es primordial la recomendación. No es posible dar bien y a quién debe ser dado,

si no se sabe lo que se da y a quién se dá. Extensiones enormes sin explorar, sin siquiera mensurar, existían en el año 1903. Pocos o ninguno sabían la riqueza probable que podría llegar a constituir esas extensas superficies.

Tierras fértiles, aptas para la siembra, para el ganado mayor y menor, extensiones enormes con bosques sin explotar, tierras inhaptas para el cultivo y para la ganadería mayor, solo servible para que pasten en ellas ovejas, guanacos y algunos animales salvajes, otras que no sirven ni aún para eso, de todo debía existir y para cada una de ellas era necesario seguir una política distinta, sea en materia de colonización, sea en la forma de traspasarlas al dominio privado, supremo objetivo que debía contemplar la ley.

Inútil, quizá, será decir que esa finalidad se cumplió mal y que no fué el Estado a explorar y mensurar, para luego ofrecerlas a la iniciativa privada, sino que fué el esfuerzo individual el que exploró, mensuró y luego pidió.

Y así, como que sin explorar las tierras, no pueden determinarse cuales serán sus capacidades de explotación, así tampoco, sin mensurarlas, podrán extenderse títulos o hacer contratos que no arrastren aparejados conflictos y reclamos, no siempre fáciles de solucionar.

La ley 4167 es terminante al respecto, ya que en su artículo 10. ordena en forma definitiva al P.E., habilitar las tierras fiscales y de acuerdo al artículo siguiente a medida que lo vaya haciendo, deberá determinar



para que sirven a fin de cumplir los preceptos de la misma.

Sinembargo, fué en muy pequeña escala lo que el Gobierno mesuró y exploró; los pobladores fueron estableciéndose por su propia cuenta en los lejanos territorios, dedicándose a las explotaciones que sus conocimientos del medio le indicaban como mas apropiadas y a medida que pudieron llamaron a un agrimensor para que les mensurara el campo que ocupaban y luego procuraron que el Estado aceptara esa mensura, ya que era él, el remiso en cumplir con su deber.

Y si la ley Avellaneda adolecía del gran defecto de dividir las tierras en porciones rígidas sin tener en cuenta la naturaleza de los campos y los accidentes de los mismos, la práctica hizo caer en el mismo gran error a los ejecutores de la ley 4167, ya que sub-dividieron en zonas, estas en secciones de tantos lotes de tantas leguas, todo sobre el mapa, sin parar mientes si cada lote así determinado tenía la característica necesaria para hacerlo producir el máximo posible.

PROPIEDAD DE LA TIERRA.- Y bien, una vez la tierra explorada y medida, y evitado que los interesados pierdan paciencia y tiempo con la supresión de todo trámite largo y oneroso ¿que debe hacer el Estado? ¿Venderla? ¿Arrendarla?

Lo hemos dicho al principio y volvemos a insistir, este problema ha tenido su importancia, su enorme importancia, pero los límites a que está circunscripto actualmente por la calidad del saldo de tierra fiscal que queda, lo

reducen en mucho. Y no solo es la calidad de los terrenos lo que quita interés, es así mismo, por el conocimiento de las tierras, por la ocupación de las mismas, por lo inútil que es intentar ensayos sociales o económicos con esa porción.

Cuando Avellaneda sostenía brillantemente en 1865 que la propiedad individual era la base del engrandecimiento de cualquier Nación y que el Estado debía desprenderse en el plazo mas breve de sus tierras, no imaginaria a buen seguro, que 66 años después, sus patrióticas inspiraciones podían repetirse con la misma vehemencia ya que todavía el problema estaría planteado pero no resuelto.

Claro está que muchas de sus argumentaciones no podrían ser reproducidas pues los elementos del problema no han permanecido inmutables durante todo ese lapso de tiempo. Ya no hay baldíos, lentamente fueron ocupándose los terrenos del fisco y sus magníficos anatemas contra los mismos no podrían ahora ser lanzados, pero ¿No encontraría el gran estadista otros tan contundentes para enseñarnos que la capacidad de las tierras es ilimitada y explotarlas en forma primaria es avaricia casi igual a mantenerlas incultas?. ¿No llegaría también, a la fácil demostración de que solo los que son dueños de las tierras que ocupan se preocupan de sacar de ellas todo lo que pueden dar y se ingenian para que año tras año vaya aumentando esa capacidad productiva, como cosa necesaria para acrecer su riqueza?

No vamos aquí a sostener que el Estado debe en todos los casos y circunstancias desprenderse de la propiedad de sus tierras. No se explicaría la urgencia de una

medida de tal naturaleza que no permitiera averiguar ni la calidad de lo que se vende, ni llevara la población a las tierras que enajenara. Bien se procede si se arriendan las tierras por un largo plazo que permita al Estado convencerse del destino futuro que han de tener para que a base de ese conocimiento, subdividir las y enajenarlas en forma tal que obliguen a trabajarlas en lo que rindan más a ellas y al país.

Pero de ésta política a sistematizar el arriendo, a oponerse a enajenar la tierra que se conoce y que está poblada desde hace muchos años, a convertirse en propietario definitivo, media buena distancia. Si es axiomático que el Estado es pésimo administrador hasta de un servicio público cualquiera, cuanto más lo será de que no es posible que sea buen propietario de tierras, riqueza que deja solo un interés módico a sus propietarios y que no admite infiltraciones, si no se quiere ver disminuir ésa renta hasta convertirse en pésimo negocio.

No es necesario hacer aquí demostraciones sobre el aspecto económico de este problema, hemos dicho más arriba que es axiomático. Pero si se deseara convencerse con la elocuencia de los números, bastaría saber que el Estado posee aún 76.500.000 hs. que a poco que valgan siempre es posible calcularlas en 100.000.000 de pesos. Que ese dinero, disminuído de la deuda pública le daría al Estado \$ 6.500.000.- anuales por economía en los intereses a pagar y esa tierra abonaría una contribución territorial mínima de \$ 1.200.000.- (suponiendo, y siempre calculando bajo que con lo adherido se avaluaría en 200.000.000.- de pesos y con la tasa del 6%), es decir, que no bajaría la

renta de \$ 7.700.000.- anuales.

De acuerdo con lo que indica la última Memoria presentada por la Dirección General de Tierras, se ha recaudado en los años 1925, 26, 27 y 1928, en total de los cuatro años, \$ 18.309.325.29 y en esos mismos cuatro años se ha gastado por la misma repartición de acuerdo a lo que le asigna el presupuesto y el refuerzo respectivo por acuerdos de ministros, \$ 10.930.000.-, es decir, un exceso de entradas sobresalidas de \$ 7.479.325.29. Tómese en cuenta que la cifra de lo recaudado es exacta y corresponde a los años en que hubo mas ingresos, pues, en los cuatro anteriores solo hubo \$ 2.750.000.-; que los ingresos no corresponden solo a arrendamientos sino también a ventas; que en cambio las salidas no son las que realmente cuesta el mantenimiento de esa repartición, pues hay buena cantidad de empleados o los había en esos años que figuraban en otras partidas del presupuesto; y se verá que en el mejor de los casos y con todos los cálculos a favor, contra \$ 30.800.000.- que por lo menos podía haberse obtenido en forma líquida para que económicamente conviniera al Estado la explotación directa de sus tierras, en ese período solo existen \$ 7.500.000.-, o sea una pérdida mínima de \$ 23.300.000.-

Hemos dicho, para que económicamente conviniera y quede entendido que si las cifras no nos favorecieran para sostener el fracaso de la explotación fiscal bajo ese aspecto, todavía nos quedaría estudiar los otros factores económicos que nivelarían con facilidad el desconcierto de las cifras, ya que habría que tener presente el aumento

de la producción que de inmediato de produciría al convertir en propietario a los actuales ocupantes, los capitales nuevos que se traducirían en mejoras, máquinas, etc. etc., y se llegaría sin ningún género de duda a demostrar los enormes beneficios económicos y sociales que originaría alpaís el desprendimiento por parte del fisco de sus actuales tierras.

Pero si logramos convencernos que no es negocio lucrativo la explotación por el Gobierno, ¿no quedaría la duda que la pérdida que se sufre por años y años, de compensa con creces con la valorización que en el transcurso del tiempo se logra por los terrenos?. Quizá, aparentemente sí, aunque no habría razón; e intentaremos verlo primero en números y luego razonando en forma sencilla y práctica.

En el transcurso de 25 años, desde que la ley fué dictada hasta el año 1928 inclusive, fueron recaudados \$ 65.000.000.- entre arrendamientos, pastajes, ventas, mensuras, etc., debiendo tenerse presente que posiblemente más de la mitad, corresponde a ventas. Es decir, que las rentas pueden calcularse unos \$ 30.000.000.-, aunque pueden tomarse \$ 40.000.000.- para no errar a favor de nuestra teoría. En el mismo lapso de tiempo se debieron gastar, como mínimo, \$ 37.500.000.- (El presupuesto actual asigna a la Dirección General de Tierras y Colonias \$ 1.560.000.- y aunque hace veinte y más años no era la misma suma, sino bastante menor, no debemos olvidar que desde hace años se gasta en esa repartición una suma muy superior a la presupuestada, de manera que puede tomarse la cantidad

fijada sin ningún perjuicio). Es decir, que los gastos insumieron con seguridad totalmente las entradas.

Siempre dentro del cálculo anterior, la venta de la tierra hubiera producido en esos 25 años, una utilidad neta de \$ 192.500.000.-, sin calcular intereses de intereses, etc.; y entonces se necesitaría que la hectárea se haya valorizado alrededor de tres pesos para compensar, aunque solo sea aparentemente, la pérdida sufrida por no venderla.

Creemos poder afirmar, que por lo menos en los Territorios de Chubut y Santa Cruz, dista mucho de haberse valorizado en esa cantidad. Cuando el Estado vendía tierras, por el derecho que le correspondía a los arrendatarios al final de sus contratos a comprar la mitad de lo que habían arrendado, había fijado como precio cuatro pesos por hectárea y los ocupantes pagaban esa suma. Hoy solo por una pequeñísima cantidad de leguas se conseguiría ese precio y por la gran masa no habría interesados ni por tres pesos, ni por dos, porque realmente no lo valen. ¿Que negocio es entonces la retención avara de las tierras fiscales, ya que bajo otros puntos de vista, ilustres opiniones, llenas de sabiduría, experiencia y patriotismo, demostraron los inconvenientes y perjuicios de la propiedad estatal.

¿Porqué conservarlas si los cálculos mas simples demuestran al que quiera hacerse más el ciego, hasta la evidencia, esa política que hasta como negocio es mala? Si Avellaneda supo decir y demostrar brillantemente, hace más de medio siglo que esa retención traía aparejada la pobreza y la despoblación ?

Recordemos nuevamente a Avellaneda, pues siempre será poco cuando escribía, "El Departamento de Agricultura de los Estados Unidos, creado expresamente para estudiar las cuestiones que se relacionen con el trabajo del hombre sobre el suelo, decía en uno de los párrafos más prominentes de su informe en 1863 "La voz de la historia proclama en términos claros, que el trabajo libre y la propiedad, son condiciones necesarias para el mejor éxito del colono en sus labores, como para alcanzar la más alta prosperidad nacional" (Obra citada pag. 97).

Todo lo que puede decirse a favor de la propiedad de las tierras por el Estado no tiene ya consistencia en la época actual en que el Gobierno puede discernir sobre la capacidad y futuro de sus terrenos. Se entiende que el temor a la formación de latifundios haya vuelto prudentes a nuestros más entusiastas gobernantes y se decidieran a arrendar por largo tiempo antes de vender. Enajenar lotes de cuatro y ocho leguas y luego comprobar que en esas diez o veinte mil hectáreas vendidas a una sola persona, podían haberse colocado 50 o 100 familias, con probabilidades de adquirir por el trabajo un bienestar, era restar población al país y no ajustarse a uno de los principales fines de la ley. Tenía previamente que estudiarse la tierra como lo decía la ley en su primer artículo y luego recién desprenderse de ella.

Mas, ¿Qué pretexto fundamental se puede esgrimir actualmente si el gran argumento del desconocimiento de las tierras, ya no existe? ¿Si las tierras fiscales están en su casi totalidad ocupadas desde años atrás y a ninguna persona que conozca los territorios nacionales - nos refe-

rimos a los del Sud principalmente - se le puede ocurrir que esas tierras pueden explotarse en otra forma que en la que se ejecuta actualmente?. Y si habría una sola probabilidad entre ciento que algún día lejano esas inmensas extensiones podrían dedicarse a la agricultura esa probabilidad ¿sólo no podría producirse cuando los que la explotan fueran propietarios y jamás si fueran simples ocupantes? Ocupantes sin títulos que le aseguraran la recompensa de los sacrificios enormes que tendrían que realizar para que esa eventualidad se llegara a producir.

No existe quisás otra palabra que asuste tanto a los gobernantes, por el mágico poder que tiene sobre las masas que el de "latifundio" o "acaparadores". Creen cumplir con su deber y hasta haber obrado en forma que les acredite el agradecimiento de sus conciudadanos, si manifiestan que han combatido el latifundio o por lo menos no han propendido a su crecimiento. Claro está que no se molestan ni explican que entienden por acaparamiento y si denominan así a la simple posesión en una sola mano de gran cantidad de tierras o de riquezas. El ejemplo más sencillo sobra para demostrar nuestro pensamiento. La posesión de 20.000.hs. en la Provincia de Buenos Aires constituye un latifundio, pues convierte al que las posee en millonario; pero la misma cantidad de hectáreas en gran parte de los territorios del Sud, no llegan a valer \$ 100.000.- y solo alcanzan para mantener de 4 á 6.000 ovejas y eso dista de ser una fortuna tal, que acredite de potentado al que la posea. O para mejor emplear el término latifundio diremos que 20.000 hs. en la Provincia de Buenos Aires alcanza para el



sostén de muchas familias y el que las posea una sola puede ser causa de despoblación, pero en el Sud de la República solo puede vivir con 20.000 hs. una familia y si así sucede no puede pretenderse más.

Es obvio, entonces, que el Estado no puede pretender subdividir sus tierras en pequeñas parcelas y enajenarlas luego, pues obrando así solo propendería a llevar a la pobreza o conservarlos en ella, a los que se dedicaran a explotar esas fracciones y como consecuencia despoblaría lo que hoy está poblado. Le corresponde, pues, encarar el problema con entereza y desprenderse de su tierra en forma tal que asegure al comprador un rendimiento que lo radique definitivamente al suelo que trabaje.

La extensión del Chubut es de 22.400.000 hs., excluido los lagos y la de Santa Cruz de 23.900.000 hs. De las 22.400.000 hs. del Chubut existen escrituradas en propiedad 4.450.000 hs. y comprometidas 156.884 hs., lo que deja libre o fiscal 17.833.081 hs. y las 23.900.000 hs. de Santa Cruz, comprenden 5.083.226 hs. escrituradas y 152.257 hs. comprometidas, sobrando 18.664.517. Es decir, que en el Chubut y Santa Cruz, el Estado posee 36.500.000 hs. de tierras y si se une a esta porción lo que tiene en Río Negro, Neuquén y Tierra del Fuego, en total 19.413.783 hs., llegamos a la enorme suma de 56.000.000 de hs. o sean 22.400 leguas en esas regiones. Enorme latifundio que está en posesión de un solo gran terrateniente, el Estado, propietario indeseable para los que aspiran al desarrollo y bienestar del país. Se trata en su gran mayoría de tierras

pobres muy pobres, que solo tienen una sola y única aplicación, el pastoreo de ovejas. No debe influir la gran cifra en nuestro ánimo. Queremos hacer gravar perfectamente este concepto: son tierras impropias para intentar teorías de colonización, estériles e incapaces, para que se pierda el tiempo con ellas, buscándoles grandes destinos que por ahora no pueden vislumbrarse, pues sirven para lo que se las emplea actualmente y nada más.

Si algunas porciones de lo que queda fiscal en cada uno de los territorios enumerados anteriormente, a costa de buenos sacrificios pueden dedicarse para cultivos agrícolas, a lo sumo se alcanzará a 1.000.000 de hs., pues el resto solo sirve para pastar ovejas. Buena prueba de esta afirmación son las estancias al sud del Río Santa Cruz, que no obstante ser su suelo propiedad de los que las explotan desde hace más de cuarenta años y tratarse de las tierras mejores del Sud, solo contienen ovejas, única explotación viable.

La capacidad de un campo común en la Patagonia no pasa de 500 ovejas por legua, buena cantidad no llega a ese número, y los mejores no resisten más de 1.500 ovejas. Estas leguas excepcionales se encuentran en plena región cordillerana y por su gran distancia al puerto de embarque de los productos, no valen más que las de menor capacidad, que si bien tienen esta desventaja en cambio son las que se encuentran sobre la costa o no muy lejos de ella.

Si se quiere valorar bien la riqueza que significa tener ocho leguas o sean las 20.000 hs. que permite la ley, debe comenzarse por notar que en ellas pueden

pastar 4.000 ovejas y ningún otro animal. Que los gastos para el mantenimiento de una oveja son superiores a \$ 2.50 anuales y que por lo tanto el estanciero que posea 4.000 ovejas debe desembolsar como mínimo \$ 10.000.- hasta el momento de obtener los 10 o 12.000 kilos de lana, que sacará en el Sud, de la esquila de sus ovejas. Que debido a la falta de mercado local para el consumo de carne debe vender el exceso de animales que se le produce por la parición, a los frigoríficos allí establecidos y que no se compiten entre ellos y por lo tanto venden los agraciados que pueden hacerlo, a malos precios algunos pocos animales. Desde hace tres años los estancieros del Sud pierden tanto más cuanto más ovejas posean; pero haciendo un cálculo bastante exacto de los últimos 10 años entre los que hubo buenos y malos precios por la lana, puede asegurarse que el presupuesto real de entradas y gastos para una estancia de ocho leguas en el Territorio de Santa Cruz, es aproximadamente el siguiente, con la salvedad que son más los pobladores que presentan un resultado, inferior que superior:

Gastos sobre 4.000 ovejas incluido: víveres, sueldos, baños, esquila, fletes de mercaderías hasta la estancia y de los productos hasta el puerto más cercano, y excluido sueldo del patrón, gastos por enfermedades, intereses sobre capital, amortización sobre mejoras que a plazo fijo deben pasar al Estado, etc.: \$ 11.000.-

Entradas: 11.000 kilos de lana a \$ 10.- en playa suman \$ 11.000.- y si les agregamos mil ovinos vendidos al frigorífico a \$ 5.-, es decir \$ 5.000.-, dan una entrada de \$ 16.000.-

El cálculo es más bien alegre, lo que demostraremos transcribiendo el cuadro de gastos calculado por la Sociedad Rural de Puerto Deseado, en una nota pasada a la Comisión nombrada este año por el P.E. a fin de estudiar y proponer soluciones a los problemas de la Patagonia: (véase página siguiente).

En cambio, son muy contados los años que se obtiene por la lana los precios enumerados; es problemático que un estanciero con 4.000 animales pueda enajenar 1.000 y que éstos le den un líquido de \$ 5.-, pues hay que deducir el arreo que oscila entre \$ 0.50 y \$ 1.- por animal hasta el frigorífico.

Sin embargo, supongamos que la explotación que nos sirve de ejemplo obtiene una utilidad bruta, aparente, de \$ 5.000.- ? Basta esa suma para recompensar la labor personal del poblador, los intereses sobre \$ 40.000.- que entre alambrado, casas, puestos, galpones, baños, animales, etc., debe invertirse como mínimo, la reserva para amortización de las mejoras efectuadas, otra para las eventualidades seguras que a plazo más o menos largo se producirán (un mal invierno que lo deje con la mitad o menos de sus animales, una enfermedad cualquiera que le insumirá grandes sumas por las distancias enormes a recorrer, etc.), etc? Naturalmente que no y a pesar de todo es la producción de esta gran riqueza, la que el Gobierno avaramente trata de conservar.

Quizás hayamos expuesto demasiado simplemente lo anterior, pero nos hemos propuesto desde el comienzo de este trabajo no abusar de las cifras y sí buscar la forma

## C O S T O   D E   L O S   E L E M E N T O S   D E   E X P L O T A C I O N   ( 1 )

He aquí un detalle de los costos de explotación calculado para el año 1931:

### COSTO DE LA PRODUCCION TEXTIL, VENDIDA EN BUENOS AIRES

Establecimiento productor ubicado a 60 leguas del Puerto  
Capacidad 5.000 animales en 8 leguas.

C O N C E P T O	por cada animal lanar	Por cada 10 kilos de lana	PROPORCION
Arrendamiento \$ 2.050	\$ 0.41	\$ 1.367	10.45 %
Gastos Generales \$ 1.000	" 0.20	" 0.667	5.09 "
Alimentación y Abrigo, 5 personas, personal incluso \$ 1.500	" 0.30	" 1.000	7.64 "
Sueldos \$ 3.000 anuales en total	" 0.60	" 2.000	15.27 "
Esquila \$ 2.000	" 0.40	" 1.400	10.69 "
Baños \$ 1.100	" 0.22	" 0.732	5.59 "
Conservación de obras 1 1/2 o/o sobre un capital \$ 60.000	" 0.02	" 0.067	0.51 "
(1) Intereses 5% sobre capital fijo \$ 60.000	" 0.60	" 2.000	15.27 "
(2) Amortización en 25 años 4 o/o anual sobre \$ 60.000	" 0.48	" 1.600	12.23 "
Fletes Terrestres \$ 1.600	" 0.32	" 1.066	8.15 "
Fletes y seguros marítimos \$ 1.000	" 0.20	" 0.667	5.12 "
Intermediarios para la venta, comisiones entrada y almacenaje en mercado \$ 7.50	" 0.15	" 0.525	4.01 "
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 3.90</b>	<b>\$ 13.091</b>	<b>100.00 "</b>

de hacer entender en forma clara y con verdades grandes, los límites y alcance del problema actual de la tierra fiscal en nuestro país, a fin de procurar que tenga esta monografía una probabilidad de llegar a interesar a aquellos que estudian este aspecto de nuestra economía agraria y de que pueden darse cuenta cuán fácil es con un poco de buena voluntad resolver en corto tiempo estas cosas tan sencillas ajenas a una complicación tal que para desenmarañarlas se necesite la dedicación de paciente labor. Seanos prácticos por una sola vez y habremos llegado al final de los tanteos dando un corte definitivo a lo que hace años debía estar definitivamente resuelto.

PRECIO DE VENTA.- Creemos haber demostrado que ni económica mente ni socialmente, el Gobierno debe guardar celosamente la propiedad de sus tierras y si se acepta ese principio, surge de inmediato, la segunda cuestión o sea el precio que debe exigir por ellas o si sería justicia no cobrar por su traspaso.

Digamos desde ya, que el concepto que nos hemos formado de éste, al parecer complicado problema, pero que estudiado es sumamente sencillo, no difiere en absoluto al que tenía Avellaneda cuando afirmaba rotundamente: "Ver en la colocación de la tierra pública nada más que una rama de comercio y en la tierra, don gratuito de Dios a los hombres, solo una mercadería, es mantener sistemáticamente la despo blación y la pobreza, a fin de tener rentas, concluyendo por no tenerlas." (Obra citada pág. 33/34).

. Y también lo decía en otro sentido, pero con igual

fín, el Dr. Agüero, en el Congreso de 1826 al sostener: "El Estado vende una vez sus tierras; pero es recaudador de la Contribución que gravita sobre la propiedad raíz, cada año y por todos los tiempos. Luego, no se debe sacrificar en ninguna combinación el interés eventual de la venta".

Y es que indudablemente el precio de la tierra es del todo secundario si se plantean las cosas por su real valer, fuera de toda vacilación fiscal, que solo aprecia en el momento la pérdida aparente de unos pesos sin tener en cuenta las ventajas que la operación rendiría en el futuro. Si contemplamos el problema bajo este aspecto fiscalista, sería necesario que analizáramos la capacidad de cada uno de los lotes que posee el fisco, su valor de producción, la distancia a que se encuentra del puerto de embarque, etc. y el resultado sería establecer una serie enorme de injusticias, con una probabilidad escasa de enriquecerse el Tesoro en algunos millones de pesos sacados al trabajo de pobladores que tendrían que endeudarse para adquirir lo que por humanidad y conveniencia debía declararse actualmente de ellos.

Jules Duval, <sup>no</sup> ecomista del siglo pasado, se declaraba terminantemente en contra de las donaciones de tierras y Avellaneda aprobó con calor las razones que abonaban la tesis de Duval. No es extraño que así fuera, pues la Argentina poseía tristes experiencias de ellas y cuando Avellaneda se ocupó del asunto aún el país tenía demasiado fresco el recuerdo de las anormalidades cometidas por Rosas con la tierra fiscal a fin de favorecer a sus amigos polí-

-ticos. Claro está que el punto de partida de Avellaneda fué el de las donaciones como medio de poblar, ya que no podía suponer una situación como la presente: tierra poblada pero en propiedad del Fisco.

Hoy la misma argumentación estaría fuera de lugar; ya no debe temerse de que si el fisco se decidiera a desprenderse, sea gratuitamente, sea a precios muy bajos, las tierras permanecieran baldías o que los especuladores "influyentes" hicieran su Agosto.

Las tierras fiscales están casi en su totalidad ocupadas. Ya lo hemos dicho pero conviene repetirlo: los pobladores de ellas merecen toda clase de consideraciones, respeto y agradecimiento del Estado. Poblaron tierras incultas, áridas en su mayoría, con perseverancia digna de elogio rayana en el sacrificio, hasta hoy no recompensado, y con entusiasmo no respondido. Han ido a buscar un bienestar costara lo que costara y creyendo que al final lo obtendrían, si el trabajo conducía a él, no sospechando que el Estado habría de hacerles dudar de la buena fé con que procedían y que encontrarían en las reglamentaciones legales no la manerade facilitarles un muy relativo pasar, sino los puntos y comas suficientes para privarles de una propiedad que creían segura y amparada contra todas las triquiñuelas de la voracidad fiscal esgrimida en su contra.

Si con el fin de precisar, estudiamos a grandes rasgos la situación de los ocupantes de tierra fiscal en el Territorio de Santa Cruz, los debemos dividir en pobladores con más de diez años de residencia en sus tierras y pobla-



-dores nuevos o sean los favorecidos por la Dirección de Tierras en los años de 1922 a 1928, con tierras, no sin poblar sino sacadas a los considerados por ella y solamente por ella, como acaparadores o "testaferros".

Los lotes que están ocupados desde hace más de diez años, la mayoría desde veinte y treinta años por pobladores que están encuadrados en las ocho leguas relamentarias, no deben ofrecer dificultad de ninguna clase. La Dirección de Tierras los tiene perfectamente catalogados y son la gran mayoría. Ellos han ocupado sin discusión los campos; iban buscando los terrenos que creían más aptos y allá sentaban sus reales. A los primeros que llegaran a aquellas tierras inhospitalarias y frías, enemigas de la civilización, les correspondía los mejores lotes, pero a costa de ¡cuántos sacrificios!; los que les seguían podían bien conformarse con terrenos solo regulares, pero estaban compensados por un poco de civilización sembrada por los que les habían precedido y los últimos, los que encontraron a su llegada pueblos formados, huellas ya delineadas, era justo que se conformaran con los que los demás no ocuparon, sea por atenerse a la extensión fijada por la ley o por no convenirle su explotación; así, el tiempo, a medida que pasaba, hacía como regulador de justicia.

Y bien, esos primeros pobladores se establecieron con una majada que en arreo llevaron del norte o traían del sud y a los años, cuando veían crecer la población y los ahorros se lo permitieron o el crédito les alcanzó, alambraron el campo elegido, construyeron una vivienda que los

protegiere de los azotes brutales del clima, hicieron un baño para sus animales y levantaron un galpón para esquila sus ovinos. Unos antes, otros después, solicitaron del Gobierno el arriendo de las tierras que habían ocupado sin su oposición y con su beneplácito y este acumuló las solicitudes, para recordarlas en rarísimas ocasiones y eso la de aquellos que tenían activos intermediarios que se ocupaban de ellas. En esta forma el Estado arrendó algunos lotes y cedió la propiedad de la mitad de ellos al finalizar el respectivo contrato de arriendo. Pero la mayoría de los pobladores siguió ocupando los campos sin abonar suma alguna, no por deseos de estafar al fisco, ya que vivía en la intranquilidad de que en un mal día podían perder lo que muchos años les había costado poseer, sino por desidia suprema del Estado, que no prestaba otra atención a sus lejanas tierras que el darle cada cuatro años un Gobernador, un Juez Letrado y un Jefe de Policía, con lo que creía haber cumplido con su deber.

En páginas anteriores, hemos dicho que el período 1922/28 se singularizó por una actividad febril en el departamento de Tierras y Colonias. En 1917, cuando el Gobierno del Presidente Irigoyen decretó una serie de caducidades a fin de reintegrar al Estado tierra que decía pertenecerle y que estaban mal habidas por los que la poseían, caducidades que no se hicieron efectivas con desalojos, no suponía seguramente que sus decretos darían margen a una campaña tan tenaz del Gobierno que había de sucederle, a fin de cumplir con lo que se decía había sido la inspira-

-ción de esas caducidades.

Bien o mal, lo cierto es que durante los seis años de la administración de Alvear fueron desde este aspecto, particularmente activos en el Territorio de Santa Cruz, pues no quedó lote sin revisar, inspeccionar, para desalojar o confirmar a sus ocupantes y así se llegó a extender gran cantidad de permisos de ocupación y de contratos de arrendamientos.

Salvo raras excepciones, se puede afirmar que los ocupantes actuales de la tierra fiscal, sobre todo en Santa Cruz, son verdaderos pobladores o están enciadrados en las disposiciones generales de la ley y de sus decretos reglamentarios y por lo tanto debe partirse de la base que los propietarios que haría el Gobierno, si se decidiera a proceder económicamente y con justicia en la venta de sus tierras, no serían especuladores que aprovechando de sus capitales harían un pingüe negocio, tanto más grande cuanto más barato fuera el precio de la tierra que fijara el Estado.

Y si partimos de la base expuesta, que es la única real y cierta ¿qué precio podría pretender el Gobierno por la tierra que ocupa ese poblador de diez, veinte, treinta o más años, que en el 90% de los casos solo tiene hoy deudas que pagar, no por el despilfarro de los tiempos buenos, sino porque las instalaciones que incorporó al campo le fueron sumamente costosas para amortizarlas con la mínima ganancia que pudo obtener en años y años de inmenso sacrificio? ¿ Se le puede pedir por sus diez o veinte mil

hectáreas, cuarenta mil u ochenta mil pesos respectivamente?  
 O tomando por base el decreto vigente que fija el precio de la hectárea, dividiendo por  $\frac{1}{4}$  el canon de arrendamiento, ¿\$ 68.000.- por 10.000 hs. que abonaran actualmente \$1.200.- de arrendamiento al fisco?. El solo exponer las cifras y recordar la verdad sobre la capacidad de aquellos campos, basta para destacar la injusticia que significaría la fijación de valores inalcanzables para los actuales pobladores y que retardarían por décadas y décadas la solución del sencillo problema.

Precios bajos y uniformes deben ser la norma a seguir. Bajos, porque así valen y no matan al capital que podrán un día los pobladores invertir, aumentando su producción en beneficio propio y del país. Uniformes, porque no traen aparejados una serie de reclamos de interminable solución y se premia a los pobladores de acuerdo al sacrificio personal realizado por cada uno.

A los "nuevos" pobladores, a todos aquellos que no pueden probar diez o más años de residencia en los lotes que ocupan, a los de los años 1922 en adelante, ofrézcase también la tierra que ocupan pero en condiciones más onerosas, haciéndoles abonar previamente el valor de las mejoras que encontraron en el campo cuando lo fueron a ocupar y fijando el precio de acuerdo a cualquier tabla que parta de la base del verdadero canon de arriendo, que les tocaría pagar de acuerdo a las reglamentaciones vigentes, a fin de que las tierras malas se vendan baratas y las mejores a precios razonables. La Argentina austral nada le debe a

estos "nuevos" pobladores y en el Estado por lo tanto no tiene que guardar otra consideración para los mismos, que la que le dicte su conveniencia y su función respecto a la tierra pública, que debe ser, como lo hemos repetido muchas veces desprenderse de ellas en forma rápida y que asegure la población.

CONDICIONES PARA OTORGAR LA PROPIEDAD.- Ha perdido también actualidad el comentario sobre las disposiciones que deberían contener los títulos provisorios o definitivos de propiedad, a fin de asegurar una verdadera población y evitar la especulación de las tierras que se desprenda el fisco. Y perdieron actualidad, porque no se trata de hacer legislación para tierras incultas o baldías, sino para tierras ya ocupadas y pobladas. Los títulos de propiedad deben ser totalmente definitivos y sin cortapisas de ninguna naturaleza; nada de inseguridades para el poblador que le reste entusiasmos y que puedan hacerle entrar la sospecha que le podrían arrebatar el fruto de sus afanes, traducido en mejoras de toda clase o plantaciones costosísimas, para hacer en terreno ajeno; que sepa que todo ello está ya incorporado a la garantía que la Constitución dá a la propiedad individual y entonces recién se habrá solucionado total, inteligente y convenientemente el problema que constituye para el Estado esas zonas de tierras de que se desprende.

Sin embargo, se presenta para exponer, un punto que no creemos debe pasarse por alto, pues traería consecuencias, sino graves por lo menos contrarias, al verdadero espíritu de justicia que debe animar la solución del pro-

blema que estamos desarrollando. En la actualidad, y por muchos años más, los ocupantes de tierras fiscales de la Patagonia, están adeudando fuertes sumas a las casas de comercio y bancos allá establecidos. Se corre el riesgo cierto que en caso de conceder la propiedad de las tierras a esos pobladores deudores sus acreedores decidan no esperar más y ejecuten judicialmente sus créditos, ya que entonces esas ejecuciones, que hoy no tienen objeto, pueden ser convenientes a sus intereses financieros o del momento. De manera que si por un lado el Gobierno favorecería al poblador concediéndole la propiedad de la tierra, por el otro lo perjudicaría totalmente, haciendo posible su desalojo inmediato, con la pérdida completa de su trabajo de años y años.

Se debe, por lo tanto, considerar esta eventualidad, en cualquier ley o decreto que se dictara y proteger al poblador con una cláusula en el título, que, por ejemplo, solo permitiera que disponga de su tierra después del término de quince o veinte años, al año que se le otorga la propiedad; es decir, que no se le pueda ejecutar durante ese lapso de tiempo, a fin de que tenga un plazo cómodo para abonar o amortizar sus deudas actuales. En definitiva, algo así como la ley del hogar, pero con otro significado y propósito.

o-o C A P I T U L O V o-o

CONCLUSIONES

A los efectos de resolver las dificultades que presenta en la actualidad el problema de la tierra fiscal, mucho podría adelantarse con un decreto del Poder Ejecutivo derogando todos los decretos reglamentarios vigentes y adoptando otro que en forma sencilla y clara determinara los derechos y obligaciones de los pobladores de tierra fiscal y que se basara en las finalidades y espíritu de la ley 4167. Pero un decreto de esa naturaleza solo sería un paliativo impropio a un malestar que exige la aplicación de un remedio radical. Urge la modificación de la ley en vigor o por mejor decir, la confección de una nueva ley y mientras esa ley es propuesta, discutida y sancionada, unicamente puede intentarse la nueva reglamentación propuesta mas arriba.

No vamos a cerrar nuestro trabajo con el proyecto articulado de una nueva ley. Sería tiempo inútil el que

empleáramos para su confección, ya que es tarea para el titular de la cartera de Agricultura o para los legisladores del Congreso de la Nación; pero si no permitiremos emitir, a renglon seguido, nuestra opinión sobre los principios de que se debe partir para resolver finalmente y para siempre el problema de la tierra fiscal en la Patagonia.

lo. La nueva ley debe tener en mira la entrega definitiva en propiedad de las tierras fiscales, teniendo en cuenta la explotación económica de los campos, ya que la población de las mismas es una realidad.

Como ya lo hemos demostrado, si se quiere la explotación económica de los campos debe pensarse enseguida en su enajenación. Debe venderse y pronto lo que el fisco posee allá, no más condiciones para que los campos no permanezcan incultos o sin explotar. Esto ya está conseguido y los campos no se despoblarán porque se vendan, por el contrario se irán abandonando para no poblarse mas, si pronto no se proporciona nuevos alicientes a los que allí habitan.

Todo está ocupado en los territorios nacionales del Sud; las tierras no admiten mayor sub-división. Pero, para que dejen de crear miseria su explotación, debe hacerse la venta en miras a la capacidad ganadera de los campos y no a la extensión de los terrenos. Será preferible fijar en la legislación ya una extensión determinada y no dejar de nuevo librado al criterio de subalternos la misma. Por ello optamos, mas adelante, por la fijación de límites por territorio.



2o. Debe venderse a los pobladores que ya están sobre los campos y al efecto debe bastar que comprueben una explotación efectiva de diez años, lo que puede hacerse por intermedio de los registros ganaderos, ya que la inscripción de los boletos de señales es la única prueba admisible.

No puede ser de otra manera, pues no sería serio que el Estado fuera mal pagador de los que han contribuido a su engrandecimiento. Que se aprovechen terceros de los sacrificios e inversiones hechas por los actuales pobladores, no puede ni discutirse, ni es necesario dar mayores explicaciones. Solo gozará de los beneficios que acuerde la liberalidad con que debe proceder el Estado, el que se lo merezca y por sus sacrificios tenga títulos sobrados para ello, el resto que los haga primero y pretenda después su recompensa.

3o. Debe comprobar el que desea hacerse propietario, que ya lo es de las mejoras que están sobre el campo que pretende y cuyo valor no debe ser inferior al de mil pesos por legua que solicite, no incluyendo en esta cifra su capital en haciendas.

Dicha comprobación debe simplificarse en toda forma, reconociéndosela a todos aquellos que no sean acusados con pruebas que se apropiaron de ellas sin trabajo ni pago, y obligando a estos últimos a demostrar lo contrario o ponerse en condiciones antes de dárseles las facilidades que acuerde la ley.

La disposición anterior solo sería un arma para

no premiar a los "nuevos" pobladores por lo que no han hecho y ningún caso para que se use contra los auténticos pobladores de las tierras fiscales patagónicas, ya que todos ellos tienen varias veces esa cantidad invertida en los campos que explotan.

40. Las máximas superficies a conceder a una sola persona o sociedad deben ser: en Chubut y Santa Cruz 40.000 hs. y en Tierra del Fuego 10.000.

No repetiremos una vez más lo que significan estas cantidades; no dicen que el que las posea tenga riqueza sino solo un seguro contra el hambre y que como todo seguro debe tener al día su prima para que esté en vigor, es decir, que con sacrificios podrá librarse de ella, pero nada mas.

No obstante la fijación de estas extensiones, la gran mayoría interesada, la reclamará en extensiones menores y solo se fijan para muchos de los que están actualmente al margen de la ley y que no necesitarían seguir con erogaciones inútiles y anti-económicas para disfrazar su acaparamiento, que el medio económico donde actúan lo justifica.

Es indudable que 40.000 hs. es una extensión grande y que si se dicta una ley conteniendo el precepto que sostenemos, recordando solo que existen leguas en el Territorio de Santa Cruz que pueden mantener hasta 2.000 ovejas, es decir, 32.000 animales en las 16 leguas, se podría caer en el error de fijar un límite mucho menor. Téngase, entonces, presente que esas privilegiadas tierras solo existen en porcentaje mínimo y que en cambio más del 90%

solo mantienen menos de 1.000 animales. Además, ya lo hemos dicho, esas pocas tierras buenas las tienen los primeros pobladores, los que mas sacrificios han hecho para que la Patagonia se incorporara a la civilización Argentina y esos todo lo merecen y será honor para el país, que se les pueda recompensar en alguna forma.

50. Los precios para la enajenación deben ser uniformes para cada Territorio y deben<sup>no</sup> pasar para Santa Cruz y Chubut de un peso por hectárea ni de tres pesos para Tierra del Fuego.

Deben ser precios parejos y no diferenciales, por que en éste último caso, siempre se caería en injusticias irritantes, pues como ya lo hemos dicho el Estado no puede proceder en la venta como un comerciante vulgar sacando todo lo que pueda, sino premiando el trabajo de cada uno. Así devolverá si es factible de ser devuelto, lo que el poblador le dió en sus primeros años de lucha cruel contra los elementos y el clima; las diferencias perjudicarían precisamente a los que mas lucharon y si pagarían los precios que al Gobierno se le antojara fijar, sería no por creer que fuera un precio razonable sino para no perder todo el fruto de su trabajo, traducido al cabo de veinte, treinta y más años, en las mejoras que sobre esos terrenos han hecho. Además, al querer fijar las diferencias, se volvería a las injusticias, entraría de nuevo a tallar la coima, el engaño en las declaraciones, el error fácil, etc.

Solo hace pocos años que se confeccionó el canon actual de arrendamientos para el Sud y no hay un solo poblador que no sepa que nadie está pagando lo exacto dentro de

lo que se establece en él. Sea porque no le preguntaron por la capacidad de suncampo o porque si lo hicieron no anotaron su respuesta y le pusieron lo que les pareció mejor; sea porque consiguió engañar al Inspector o lo supo convencer, lo cierto es que el que reclamó perdió el tiempo y que los beneficiados se guardan de decir a la Dirección de Tierras que les cobre la cantidad exacta. Lo mismo sucedería con una valuación nueva con precios distintos según distancias o capacidad de la tierra. Mejor es remediar el mal antes que se produzca y por justicia y razón, fijar precios uniformes por Territorio.

Hemos dicho que el precio no debe ser superior a un peso por hectárea en los Territorios de Santa Cruz y Chubut y de tres pesos en Tierra del Fuego. Diremos ahora que la lectura de estos precios parecerán ridiculamente bajos a los funcionarios de Tierras y Colonias y hasta a la mayoría de los pobladores. Aquellos porque están imbuidos de un criterio fiscalista tan extremo que no pueden concebir que el Estado se desprendiera de la tierra a un precio de casi regalo. Estos, porque están tan acostumbrados a penar y en ver al Estado en su solo carácter de comerciante, de que no podrían comprender de buenas a primeras de que por una vez por todas no se le pidiera mas de lo que realmente pueden pagar.

Pero, si se les preguntara a los funcionarios de la Dirección de Tierras que es lo que gana hoy el Estado manteniendo su situación de gran terrateniente y con un papel y lápiz se les demostrara que sería un brillante negocio la enajenación de las tierras a esos precios y que por tanto

sus ansias de sacar lo mas posible debería quedar satisfecha, no cesarían sin embargo en su argumentación y es posible que entonces hablaran de las grandes posibilidades futuras de esas tierras. No basta cuarenta años de experiencia, es poco dirán; todavía la Patagonia está en la época de la oveja, del pastoreo, vendrá la evolución al ganado mayor y luego a la agricultura. Se les dirá que en los mismos años, las tierras fiscales de otros territorios ya pasó de la oveja a la agricultura y que allí todavía se está en la oveja, que además de razones climáticas y calidad de tierras, existen otros factores tales como las distancias a centros de población, la falta de comunicaciones, etc. que impedirán por varias décadas aún, hacer algo para facilitar esa evolución; y posiblemente se aferrarán a la discusión sin soltar prenda, pues es inútil convencer a los convencidos. Estamos seguros a pesar de todo, que no hay funcionario inteligente que no sepa, que nada hay que hacer en la Patagonia austral y que si una remotísima probabilidad existiera de una mayor productividad del suelo, ella solo se produciría otorgando su propiedad a los pobladores, para que éstos en su afán de obtener mayor beneficio, hagan lo que hoy no hacen por saber, a ciencia cierta, que sería para su perjuicio: intentos de siembra, plantíos de árboles, etc.

Que no vale mas de un peso la hectárea en esos Territorios nos atrevemos a afirmarlo y con números demostrarlo. A ese precio sale a \$ 2.500.- la legua; los intereses sobre esa suma al 8% - interés bajo para trabajar allá - dan anualmente \$ 200.- por legua. Agréguese a esto, la Contribu-

ción Territorial que sería aproximadamente y como mínimo \$ 60.- por legua pues por aparte de los \$ 2.500.-, valor de la tierra, debe estimarse por término medio \$ 7.500.- de plantado en mejoras, lo que hace alcanzar a \$ 10.000.- el valor de cada legua en explotación (la contribución es el 6%) y ya tenemos \$ 260.- que hay que pagar anualmente por legua, vengan años buenos o malos, y sin contar la amortización de las mejoras, y \$ 260.- no es el término medio de lo que puede pagarse en aquél territorio por el alquiler de la legua, ya que calculando una capacidad media de 700 ovejas por legua, que es mucho, resulta un gravámen de \$ 0.3714 por animal, que es elevado para ese concepto y que sobrepasa al arrendamiento proporcional de campos buenos en regiones mas próximas a la Capital Federal y donde los demás gastos son muy inferiores.

6o. El plazo para el pago debe establecerse en 20 años, por lo menos, con un interés del 4 al 5%, pagadero en anualidades iguales.

La situación de intensa crisis porque atraviesa la Patagonia haría inútil y peligrosa una ley que afreciera la tierra a pagarse al contado o en corto plazo, por ejemplo: en cinco anualidades. Casi ninguno de los verdaderos pobladores podría adquirir, en esas condiciones la tierra que ocupa. El que no está adeudando, está a punto de endeudarse, pues ya hace tres años que producen con fuertes pérdidas, después de trabajar varios años sin ganancia; y es inútil que pretendieran buscar dinero para hacerse propietarios, pues lo que creerían para ellos ser buen negocio, no convencería ni a banqueros, ni a comerciantes, como para que se decidieran estos últimos a arriesgar nuevos capitales y en

el caso que lo hicieran sería solo para adueñarse posteriormente de la tierra, lo que el Estado debe evitar en la medida de lo posible

Es por ello que debe darse toda clase de facilidades de pago a los actuales ocupantes y sin perjuicio de que el que lo desee abone al contado, puedan, los que no tengan medios, ver una probabilidad de llegar a ser propietario de la tierra, si cumplen con las anualidades respectivas. Sería justo de que el interés no se calculara, pero como nos parece que ello levantaría serias objeciones, algunas de cierto peso, establecemos un interés módico para que el estanciero comprador pueda abonarlo, junto con la anualidad que le correspondiera.

7o. Las transferencias que se hicieran antes del abono total precio no tendrían valor alguno y el título definitivo de propiedad solo se entregaría a nombre del poblador que se le conceda la tierra, o en su defecto, de la sucesión del mismo o al que hubiera reconocido la Dirección de Tierras la transferencia posterior.

Esta condición es necesaria e imprescindible por ahora. Como ya apuntamos más arriba, la gran mayoría de los pobladores de la Patagonia tiene pendientes grandes deudas con los Bancos y casas de comercio locales. Para garantizar las mismas tienen prendadas sus haciendas y sus acreedores, en épocas de crisis como la presente, no obstante la seguridad de que no podrán cobrar lo que les adelantan para la cosecha con los frutos de la misma, hacen dichos adelantos esperanzados de salvar en mejores tiempos sus créditos y

por la seguridad, además, de que una ejecución inmediata de los mismos sería de malos resultados prácticos. Ahora bien, si los pobladores se convirtieran de pronto en propietarios, es posible o seguro que suceda que algunos de los Bancos o casas de comercio acreedoras, vieran la conveniencia de ejecutar a sus deudores con sus campos, con lo que entonces no se había conseguido el objeto de la ley al desprenderse el Estado de sus tierras con semejante resultado.

Creemos que ésta fórmula sería la más práctica y sencilla, pues uno de los principales argumentos que oímos esgrimir a los funcionarios y particulares contrarios a la enajenación de la tierra, es el peligro de los grandes acaparamientos por medio de la ejecución de créditos y la forma propuesta salva ese escollo, ya que es imposible que en 20 años más, no hayan podido los deudores actuales saldar sus cuentas o reducirlas en tal forma que ya no corran el peligro apuntado.

El acaparamiento posterior no debe temerse, pues hace ya mas de 20 años que buena parte de las tierras del Sud, las mas ricas, al Sud del Río Santa Cruz, estan dadas en propiedad y aún no existen signos de acaparamiento siendo, sus explotadores actuales, los mismos que consiguieron esas tierras directamente del Gobierno.

8o. Debe encontrarse para la nueva ley una forma sencilla, clara y terminante, para conseguir la tierra en propiedad privada, es decir, no debe dejarse librado a subalternos, ni siquiera a la repartición de Tierras y Co-



lonias, que interprete a su criterio las disposiciones de la misma.

Una de las formas que se nos ocurren y que sería práctica, es la siguiente: La Dirección de Tierras y Colonias publicaría por el término de 90 días, en sus boletines y en los periódicos del pueblo o puerto mas cercano al lote solicitado en propiedad, el pedido o pedidos que se le hicieran y cuyos fundamentos ya hubiera comprobado, es decir, si las mejoras son de propiedad del solicitante y si éste explota desde diez o mas años el lote. Si pasado ese término no se hubieran presentado propuestas contra la solicitud, la Dirección General de Tierras y Colonias extendería de inmediato el título de propiedad provisorio, con la sola firma del Director de Tierras, del Secretario y del adquirente, el que se inscribiría de inmediato en el Registro de Propiedad con la hipoteca correspondiente, por las anualidades no abonadas.

Las publicaciones se harían en los meses comprendidos entre Octubre y Abril, ya que en los demás meses es posible que los que pudieran objetar la extensión del título se encontraran incomunicados y no recibieran los periódicos, creándose luego situaciones difíciles. Asimismo debiera establecerse en la futura legislación un plazo para que la Dirección de Tierras hiciera las comprobaciones de las inversiones y de la población efectiva de diez años, que nunca debiera ser mayor de seis meses de presentada la solicitud y otro tanto para estudiar las protestas y resolver. Sobre este punto sería conveniente, además, que no fuera

solo la Dirección de Tierras quién resolviera, sino, y si es factible, una comisión compuesta por un delegado de Tierras, uno de la Sociedad Rural o de Fomento, si la primera no existiera, y otro nombrado por el Ministerio de Agricultura, del pueblo o puerto mas cercano al lote, el del Ministerio podría ser un comerciante o un banquero de la zona, a fin de que se expida esa Comisión sobre las reclamaciones y aconseje a quien extender el título. A tal efecto se debiera establecer que dentro de los 180 días de terminada la publicación del pedido y en el caso de protestas, la Dirección de Tierras debe iniciar un expediente y elevarlo con todos los antecedentes que se le hayan presentado a la anterior comisión, la que lo estudiará y aconsejará el temperamento a seguir.

9o. El adquirente que desee abonar al contado el precio de su tierra debe poder hacerlo, en cuyo caso el título definitivo se firmaría de inmediato y por los mismos funcionarios ya citados.

10o. La residencia personal del poblador en el lote no debe ser obligatoria, pero sí, la explotación continua del campo.

Esta facilidad se debe entender por sí solo, pues es inadmisibile que se obligue a los que ya hace años y años que están en aquél clima duro y en lugares inhospitalarios, a que no se muevan del paraje que explotan. Tal obligación no es justa y es inútil. Si partimos de la base, que no debe olvidarse, que el Estado no hace ningún sacrificio con

ceder la tierra, no debe por lo tanto, pedir mas que lo que es razonable y entre ello no puede exigir la residencia forzosa, pero sí, la explotación continua que de cualquier modo no habría peligro alguno que se dejara de realizar.

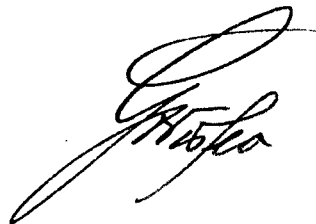
llo. También la nueva ley debe contener disposiciones para la tierra que no salga a la venta de inmediato, sea porque no la soliciten sus ocupantes, sea porque los que están sobre ellas no llevan los diez años de explotación exigidos. Debe igualmente simplificarse en toda forma la concesión de los arriendos, reconociéndose en el contrato respectivo, el derecho que asiste al arrendatario para convertirse en propietario, al término del arrendamiento y fijándose los precios que deberán abonar.

12o. Es conveniente que se contemple en la nueva ley, el caso de incumplimiento en el pago de las anualidades, dando facultades a la Dirección de Tierras para conceder prórrogas hasta el atraso de cinco anualidades. Solo cuando un concesionario no hubiera pagado cinco o más anualidades, podrá el Estado sacar a remate, pero no caducar, el lote con sus mejoras, cobrándose con el producido de la venta sus créditos por anualidades y gastos de ramate y devolviendo al concesionario el remanente. En esta forma, el Estado se comportaría como acreedor indulgente con los que toda consideración merecen y además, es de estricta justicia, que no se beneficie con las mejoras que el trabajo y capital del poblador incorporó al suelo.

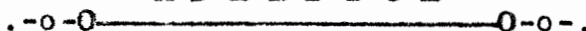
Dentro de los principios enunciados, claros y simples, debería encuadrarse cualquiera nueva ley que legisle para las tierras de la Patagonia, si se quiere que esas extensas regiones del Sud argentino, se incorporen en forma firme y definitiva a la economía nacional y contribuyan en forma eficaz y permanente a su desarrollo y progreso.

—o—o—o—

Buenos Aires, 28 de Septiembre de 1931

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'C. R. Rojas', written in a cursive style.

A P E N D I C E



LEY DE TIERRAS No. 4.167

Buenos Aires, Enero 8 de 1903.

Por cuanto:

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, reunidos en Congreso, etc., sancionan con fuerza de

L E Y:

Artículo 1o.- El Poder Ejecutivo mandará explorar y medir las tierras fiscales, de modo que se determinen sus condiciones de irrigación, su aptitud para la agricultura, ganadería, explotación de bosques y yerbales u otras industrias y establecimientos de colonias o pueblos.

Art. 2o.- A medida que se hagan las exploraciones y relevamiento topográfico, el Poder Ejecutivo determinará el destino de las diversas zonas, conforme a los objetos enunciados en el artículo anterior, reservando las regiones que resulten apropiadas para la fundación de pueblos y el establecimiento de colonias agrícolas y pastoriles, las cuales serán oportunamente divididas en lotes, de acuerdo con las indicaciones de su topografía. Los lotes agrícolas no podrán exceder de cien hectáreas, y los pastoriles de dos mil quinientas, no pudiéndose conceder a una sola persona o sociedad, más de dos de los primeros y uno de los segundos.

Las demás tierras serán destinadas al arrendamiento o a la venta en remate público, dentro del máximo para dicha venta de mil leguas kilométricas cuadradas, por año, en los plazos y condiciones que el Poder Ejecutivo determine, sobre la base de un precio mínimo para la venta, de cuarenta centavos oro la hectárea o un peso moneda nacional, pagadero en cinco años de plazo máximo, con el interés de seis por ciento anual. Ninguna persona o sociedad podrá adquirir, sea directamente o por transferencias anteriores al pago total del precio, más de cuatro solares o dos lotes agrícolas y uno pastoril, ni más de veinte mil hectáreas en compra o arrendamiento.

Art. 3o.- El Poder Ejecutivo podrá disponer se otorgue el título definitivo de propiedad a los que hubiesen abonado la sexta parte del precio al contado y cumplido las condiciones de población, quedando hipotecada la propiedad por el importe de las letras correspondientes a los

plazos no vencidos. El título será expedido por medio de boletos talonarios, de los registros respectivos que deberán llevar las oficinas públicas que se determinen; dicho boleto, tendrá fuerza de escritura pública y deberá anotarse en los registros públicos correspondientes. En la misma forma se otorgarán los títulos de los lotes de pueblos o colonias y los contratos de arrendamiento.

Art. 4o.- Los arrendatarios y adquirentes de tierras en propiedad están obligados a poblarlas con haciendas y construcciones cuyo valor no sea menor de quinientos pesos moneda nacional por legua kilométrica, dentro de los plazos que establezca el Poder Ejecutivo.

Art. 5o.- El precio mínimo de cada solar de pueblo será de diez pesos moneda nacional, y el de chacras y quintas, de dos pesos cincuenta centavos la hectárea, pagaderos en seis anualidades.

Art. 6o.- Los adquirentes de solares tendrán la obligación de cercarlos y construir una habitación y accesorios, dentro del término de un año. Los concesionarios de chacras y quintas deberán, dentro de dos años, edificar una habitación y cultivar la tierra en proporción que el Poder Ejecutivo determine en cada colonia.

Art. 7o.- Autorízase al Poder Ejecutivo para vender directamente los lotes que no excedan de dos mil quinientas hectáreas en las colonias ganaderas o fuera de ellas, con la base mínima del precio y plazos determinados en el artículo segundo, para dedicarlos a la colonización ganadera en los terrenos que no sean especialmente destinados para la agricultura, con las obligaciones de población establecidas en el artículo cuarto.

La misma autorización se le confiere para los sobrantes que no excedan de la décima parte de la superficie de los lotes vendidos en cualquier forma.

Art. 8o.- Autorízase al Poder Ejecutivo para conceder gratuitamente hasta la quinta parte de los lotes de pueblos o colonias agrícolas o pastoriles, a los primeros pobladores que se establezcan personalmente en ellas.

Art. 9o.- 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.

Art. 10.- Todo arrendamiento de tierra fiscal, concesión o venta de solares o lotes en que no se cumplan las obligaciones de esta ley y las que el Poder Ejecutivo establezca, podrá ser declarada caduca, quedando las mejoras y sumas abonadas a beneficio del Estado.

Art. 11.- Cuando los compradores de tierras no cumplan con las obligaciones de población establecidas,

pagarán una multa equivalente al duplo de la contribución directa durante el tiempo que transcurra sin que se satisfagan dichas obligaciones.

Art. 12.- En los terrenos irrigados o irrigables y en aquellos que el Poder Ejecutivo hubiese adquirido o adquiriera para colonización agrícola, con autorización especial del Congreso, se determinará en los reglamentos el precio de venta, que no será nunca inferior al de su costo.

Art. 13.- Autorízase al Poder Ejecutivo para encargarse de la colonización de terrenos que las provincias ofrezcan con ese fin, en las condiciones que considere conveniente.

Art. 14.- Los escribanos y funcionarios que intervengan en las escrituras<sup>es</sup> de tierras de los territorios nacionales, deberán comunicar las enajenaciones y las circunstancias en que se hayan llevado a cabo, a la División de Tierras y Colonias, en el plazo de tres meses, bajo pena de incurrir en una multa igual al importe de la contribución directa, si así no lo hicieren.

Art. 15.- Las islas no podrán ser enajenadas, pero el Poder Ejecutivo podrá concederlas en arrendamiento. No podrán tampoco ser enajenadas las tierras que contengan depósitos conocidos de sal, minerales, hulla, petróleo, o fuentes de aguas medicinales, salvo las disposiciones del Código de Minería. El Poder Ejecutivo podrá prohibir la denuncia de minas en los territorios que explore.

Art. 16.- En lo sucesivo, la ocupación de tierra fiscal no servirá de título de preferencia para su adquisición.

Art. 17.- El Poder Ejecutivo fomentará la reducción de las tribus indígenas, procurando su establecimiento por medio de misiones y suministrándoles tierras y elementos de trabajo.

Art. 18.- Mientras no se dicte una ley especial de bosques, el Poder Ejecutivo podrá conceder hasta diez mil hectáreas por el diez por ciento del valor de la madera en la estación po puerto de embarque y por el término máximo de diez años.

Los arrendatarios de terrenos con bosques no tendrán derecho de explotación sino en la proporción necesaria para sus cercados y leña de consumo, salvo que obtuvieran también la concesión para la explotación industrial del bosque, abonando además del arrendamiento, el diez por ciento establecido. Sólo el arrendatario del terreno podrá obtener esta concesión.

Los terrenos ocupados por concesiones de bosques, solo podrán ser arrendados para agricultura o ganadería a los mismos concesionarios.

En el radio de las poblaciones que el Poder Ejecutivo determine en cada caso, reservará la explotación de bosques para las necesidades de la localidad.



Art. 19.- Las concesiones de yerbales en territorios fiscales, se regirán por los reglamentos que dicte el Poder Ejecutivo. Por cada diez kilos de yerba que se extraiga de terreno fiscal, se abonará un impuesto de inspección de cincuenta centavos nacionales y de treinta centavos, si fuere terreno particular.

Verificada la explotación de los yerbales, el Poder Ejecutivo podrá vender o arrendar los terrenos en lotes y condiciones adecuadas para vincular la población.

En tal caso, el arrendamiento del terreno comprenderá siempre el derecho de explotar el yerbal y bosques que contuviese y viceversa.

Art. 20.- Desde la promulgación de esta ley, todas las propiedades rurales situadas en las provincias y territorios nacionales, que el Banco Nacional en Liquidación ha recibido en pago de sus deudores, pasarán al cuidado y administración del Ministerio de Agricultura, el que procederá a su estudio y clasificación para ser destinadas de acuerdo con las prescripciones de esta ley.

Art. 21.- Quedan derogadas todas las leyes generales de tierras, bosques y yerbales, anteriores a la presente, las cuales serán aplicadas únicamente para la resolución de los asuntos en trámite, exceptuándose las disposiciones relativas a la inmigración, consignadas en la ley de diez y nueve de Octubre de mil ochocientos setenta y seis.

Art. 22.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la sala de Sesiones del Congreso Argentino, en Buenos Aires, a treinta de Diciembre de mil novecientos dos.

JOSE E. URIBURU

BENITO VILLANUEVA

Adolfo Labougle

Alejandro Sorondo

Secretario del Senado

Secretario de la C.de DD.

Por tanto:

Téngase por ley de la Nación, cúmplase, comuníquese, publíquese ydése al Registro Nacional.

ROCA

W.Escalante

---

Cuadro que determina, por territorio, las tierras arrendables y no arrendables (1)

No.	TERRITORIO O PROVINCIA	Superficie primitiva	TIERRAS NO ARRENDABLES					Superficies arrendables	
			Pueblos y colonias agrícolas	Vendidas y comprome- tidas	Reservas no Arrendables	Bosques	Inexplorables o inutilizables		TOTAL
1	Formosa.....	7.800.000	229.388	1.515.200	220.000	1.400.000	3.214.250	6.578.838	1.221.162
2	Chaco.....	10.410.000	1.000.208	3.079.607	238.000	1.600.000	3.012.000	8.929.815	1.480.185
3	Misiones....	2.924.000	815.634	2.108.366				2.924.000	
4	Pampa.....	14.244.000	35.325	13.331.129	2.842	—	410.000	13.779.296	464.704
5	Río Negro...	19.980.000	161.019	7.610.060	153.219	110.000	2.000.000	10.034.298	9.945.702
6	Neuquén.....	9.700.000	66.416	3.950.788	103.288	225.000	1.700.000	6.045.492	3.654.508
7	Chubut.....	22.440.000	132.517	4.557.685	322.950	975.000	2.700.000	8.688.152	13.751.848
8	Santa Cruz..	23.900.000	63.319	5.235.104	158.491	150.000	1.094.941	6.701.855	17.198.145
9	T. del Fuego	2.095.000	2.691	703.911		750.000	193.000	1.649.602	445.398
10	Isla Estados	51.000	—	—	—	—	51.000	51.000	—
11	Andes.....	5.696.600	200	—	—	—	5.696.400	5.696.600	—
12	Córdoba.....	195.598	195.598	—	—	—	—	195.598	—
13	Entre Ríos..	68.518	68.518	—	—	—	—	68.518	—
14	Santa Fé....	29.545	29.545	—	—	—	—	29.545	—
	Total.....	119.534.261	2.781.000	42.091.800	1.198.785	5.210.000	20.071.591	70.922.609	48.161.652

(1) De la Memoria de la Dirección General de Tierras 1922/28, pág. 75

Cuadro con las tierras que han salido del dominio fiscal por efecto de leyes o decretos anteriores a la ley 4167 (excluidas colonias) (1)

No.	TERRITORIO O PROVINCIA	Superficie primitiva	Leyes Nos. 817 y 2875	Leyes Nos. 947 y 960	Ley 1265	Ley 1501	Ley 1552
1	Formosa.....	7.800.000	936.730	—	—	3.125	234.218
2	Chaco.....	10.410.000	1.003.231	—	478.847	—	52.500
3	Misiones....	2.924.000	—	—	—	—	5.816
4	Pampa.....	14.244.000	143.561	7.832.227	2.402.684	36.250	72.803
5	Río Negro...	19.980.000	1.130.523	601.560	248.379	70.000	672.562
6	Neuquén.....	9.700.000	1.564.011	115.030	1.434.044	7.500	15.000
7	Chubut.....	22.440.000	350.454	—	639.203	226.248	60.000
8	Santa Cruz..	23.900.000	40.000	—	436.900	—	—
9	T.del Fuego.	2.095.000	80.000	—	311.819	—	—
10	I. Estados..	51.000	—	—	—	—	—
11	Andes.....	5.696.600	—	—	—	—	—
12	Córdoba.....	186.801	—	—	—	—	—
13	Entre Ríos..	68.567	—	—	—	—	—
14	Santa Fé....	29.545	—	—	—	—	—
		119.525.513	5.248.510	8.548.817	5.951.876	343.123	1.112.899

(1) De la Memoria de la Dirección General de Tierras 1922-28, pág. 22

Cuadro con las tierras que han salido del dominio fiscal por efecto de leyes o decretos anteriores a la ley 4167 (excluidas colonias) (1)

No.	TERRITORIO O PROVINCIA	Ley 1628	Ley 3053	Leyes y dec. especiales	Ley 2-VI-1881 P. Corrientes	Total	Superficie que queda
1	Formosa.....	—	—	203.500	—	1.377.573	6.422.427
2	Chaco.....	—	—	967.820	—	2.502.398	7.907.602
3	Misiones.....	—	—	614	2.101.936	2.108.366	815.634
4	Pampa.....	733.701	—	511.709	—	11.732.935	2.511.065
5	Río Negro...	2.507.870	—	439.200	—	5.670.094	14.309.906
6	Neuquén.....	114.570	—	233.794	—	3.483.949	6.216.051
7	Chubut.....	1.218.169	8.850	308.603	—	2.811.527	19.628.473
8	Santa Cruz..	171.331	2.517.274	129.010	—	3.294.515	20.605.485
9	T. del Fuego	5.100	—	34.067	—	430.986	1.664.014
10	I. Estados..	—	—	—	—	—	51.000
11	Andes.....	—	—	—	—	—	5.696.600
12	Córdoba.....	—	—	—	—	—	186.801
13	E. Ríos.....	—	—	—	—	—	m 68.567
14	Santa Fé....	—	—	—	—	—	29.545
		4.750.741	2.526.124	2.828.317	2.101.936	33.412.343	86.113.170

(1) De la Memoria de la Dirección General de Tierras 1922-28, pág. 22

Cuadro que determina las superficies escrituradas, comprometidas y las fiscales libres de venta. (1)

No.	TERRITORIO O PROVINCIA	Superficie primitiva	Superficie escriturada	Superficie comprometida	FISCAL ACTUAL
1	Formosa.....	7.800.000	1.496.940	52.702	6.250.358
2	Chaco.....	10.410.000	3.141.602	186.348	7.082.050
3	Misiones.....	2.924.000	2.209.327	88.320	626.353
4	La Pampa.....	14.244.000	13.044.602	296.365	903.033
5	Río Negro....	19.980.000	7.601.680	99.650	12.278.670
6	Neuquén.....	9.700.000	3.826.878	127.818	5.745.304
7	Chubut.....	22.440.000	4.450.035	156.884	17.833.081
8	Santa Cruz...	23.900.000	5.083.226	152.257	18.664.517
9	Tierra del Fgo.	2.095.000	701.420	3.771	1.389.809
10	I. Estados...	51.000	—	—	51.000
11	Los Andes....	5.696.600	—	—	5.696.600
12	Córdoba.....	186.801	155.080	10.446	21.275
13	E. Ríos.....	68.567	54.249	1.499	12.819
14	Santa Fé.....	29.545	21.914	842	6.719
	TOTAL..	119.525.513	41.786.953	1.176.902	76.561.588

(1) De la Memoria de la Dirección General de Tierras 1922/28,  
pág. 51

Cuadro que indica las recaudaciones  
de la Dirección General de Tierras, habidas por todos  
los conceptos desde 1904 hasta 1928: (1)

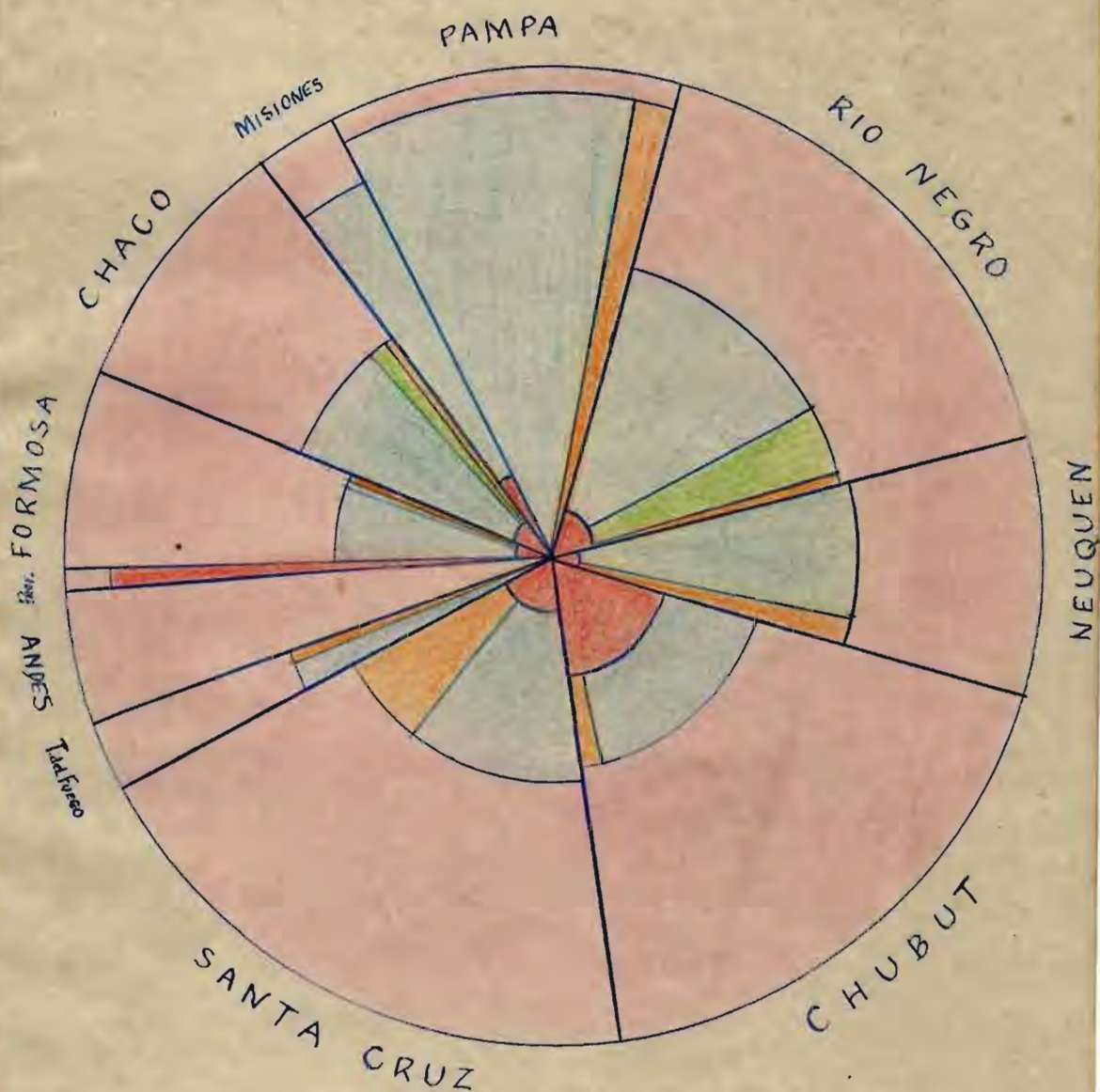
Año	1904	.....	Recaudación	\$	1.529.774.89
"	1905	.....	"	"	2.791.654.57
"	1906	.....	"	"	2.752.764.67
"	1907	.....	"	"	3.453.801.40
"	1908	.....	"	"	3.241.386.25
"	1909	.....	"	"	3.928.348.30
"	1910	.....	"	"	4.543.419.29
"	1911	.....	"	"	3.100.019.23
"	1912	.....	"	"	3.229.986.18
"	1913	.....	"	"	3.775.574.70
"	1914	.....	"	"	2.496.371.42
"	1915	.....	"	"	2.480.297.52
"	1916	.....	"	"	2.562.781.63
"	1917	.....	"	"	1.000.746.69
"	1918	.....	"	"	772.166.29
"	1919	.....	"	"	826.885.83
"	1920	.....	"	"	1.231.077.30
"	1921	.....	"	"	423.124.71
"	1922	.....	"	"	366.987.77
"	1923	.....	"	"	725.123.91
"	1924	.....	"	"	2.020.567.35
"	1925	.....	"	"	3.783.414.78
"	1926	.....	"	"	3.086.175.35
"	1927	.....	"	"	5.347.860.18
"	1928	.....	"	"	6.091.874.98

(1) De la Memoria de la Dirección General de Tierras  
1922/28.- Pág. 95

# TIERRAS SALIDAS DEL DOMINIO FISCAL

## CON TITULO DE PROPIEDAD

(de la Memoria de la Dirección General de Tierras 1922-28)



Antes de la Ley 4167

Ley 5559

Ley 4167

Pueblos y Colonias

Area remanente



TIERRAS SALIDAS DEL DOMINIO FISCAL  
CON TITULO DE PROPIEDAD

(de la Memoria de la Dirección General de Tierras 1922-28)



Tierras salidas del dominio Fiscal por Leyes y Decretos anteriores a la Ley 4167 (excluidas las Colonias)



Superficie remanente

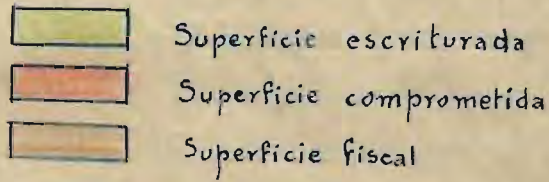




## TIERRAS SALIDAS DEL DOMINIO FISCAL

## CON TITULO DE PROPIEDAD

(de la Memoria de la Dirección General de Tierras 1922-28)



o-o B I B L I O G R A F I A o-o

- M. A. CARCANO.- Régimen de la tierra pública - 1810-1916  
Buenos Aires, 1925.-
- MARIO A. RIVAROLA.- El régimen jurídico de la tierra pública.- Bs. As. 1916.-
- NICOLAS AVELLANEDA.- Estudio sobre las leyes de tierras públicas.- Bs. As. 1915.-
- ELEODORO LOBOS.- Apuntes sobre legislación de tierras, en la obra económica y financiera.- Bs. As. 1925.-
- E. RAMOS MEXIA.- La colonización oficial y la distribución de las tierras públicas.- Bs. As. 1921.-
- NORBERTO B. COBOS.- Estudios de las leyes de tierras públicas en los Estados Unidos y en la República Argentina y proyecto de ley.- Bs. As. 1916.-
- ALBERTO CARLOS MUELLO.- Geografía económica del Territorio de Santa Cruz.- Bs. As.-
- JUAN E. VILASECA.- Patagonia - los problemas de los territorios sureños.- Bs. As. 1930.-
- WENCESLAO ESCALANTE.- Memoria presentada al H.C. por el M. de Agricultura.- Bs. As. 1903.-
- DIRECCION Gral. de TIERRAS.- Memoria del período adm. de 1922-28.- Bs. As. 1928.-
- M. de AGRICULTURA DE LA NACION.- Reglamento de la Dir. Gral. de Tierras.- Bs. As. 1927.-
- id. Leyes generales de tierras anteriores a la la ley 4167.- Bs. As. 1927.-
- id. Medidas de fomento en los territorios del Sur.- Bs. As. 1931.-
- MEMORIAL presentado por la delegación de la Sda. Rural de Pto. Deseado al Sr. Direc. Gral. de T. y Col.- Puerto Deseado 1923.-
- Diarios de sesiones de la H. Cam. de Dip. y Senad., 1902/3.-
- Diarios de la Patagonia.- La Prensa etc.