



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



Régimen agrario. tierra fiscal argentina

Buggino, Marina E.

1935

Cita APA:

Buggino, M. (1935). Régimen agrario, tierra fiscal argentina. 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

FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS

REGIMEN AGRARIO

TIERRA FISCAL ARGENTINA

MARINA E. J. HUGGINO

1935

TIERRA FISCAL ARGENTINA

INDICE

I	<u>Generalidades: Valor económico y social</u> Importancia de la tierra pública	Pag. 4
II	<u>Legislación: Sistemas anteriores y leyes vigentes</u>	" 19
III	<u>Explotación y mensura</u>	" 38
IV	<u>División y trasados y estadística completa de pueblos y colonias hasta 1935</u>	" 46
V	<u>Ventas: precio, títulos, caducidades</u>	" 65
VI	<u>Donaciones</u>	" 76
VII	<u>Arrendamientos</u>	" 79
VIII	<u>Nuestro patrimonio en la actualidad</u> Cuadros demostrativos del destino de la tierra fiscal en cada provincia y territorio	" 88
	Conclusión	" 92

" Somos una República y deseamos que
nuestro país continúe bajo este be-
llo y sano régimen.- Multiplique-
mos entonces la clase de los propie-
tarios libres."-

(Senador Benthen)

I

La distribución de la propiedad fiscal ha sido problema vital para todos los países de América.- Unos lo han resuelto en forma brillante, como Estados Unidos, cuyo maravilloso y rápido desenvolvimiento social y económico, debido casi exclusivamente a la forma fácil de distribuir la propiedad territorial, aun hoy nos asombra, y otros como nuestra República, tienen mucho para hacer.-

Poseemos un suelo privilegiado, fértil, generoso que abarca altos y llanos y todos los climas, que solo espera se le incorpore una población laboriosa para darnos prueba de ello.-

El patrimonio fiscal es aun muy vasto.- Cuenta con regiones todavía no holladas por el hombre, regiones que urge explorar y mensurar para convertirlas en riqueza, pues tierra despoblada e inactiva nada vale; es como trozo de hierro en bruto que necesita del trabajo, de la inteligencia y de la voluntad humana, para transformarse en riel que una el "lejano sud" al también lejano norte; en barco que surque los mares; en arado que reture la tierra, en pala, en hacha ...

La mejor forma de distribuir la tierra pública, es sin duda alguna por venta, y me refiero, por creerla mejor, a la venta directa, pues si bien la venta en remate tiene sus defensores en nombre de la justicia y de la igualdad, porque afirmase que excluye el favoritismo, que se paga el precio real que la tierra tiene, etc., es indudable que la subasta produce el agio, y además es un sistema que reputo en cierto modo antipático para ser empleado por el Estado, porque él se tiene en cuenta para adjudicar las tierras, al mejor postor, prescindiendo de sus aptitudes para poblarlas, que es lo que fundamentalmente debe cuidar más que nada el Gobierno, velando por sus propios intereses.

Por otra parte, creo, que atendiendo a la situación general del país, la mejor forma de distribuirla, actualmente, es por venta directa y a plazos, dado la escasez de capital y la necesidad de apresurar la ocupación del territorio.-

En realidad nuestras leyes dieran poca importancia al arrendamiento; mas aun, lo establecieron dando opción al comprador para adquirir en el futuro medio leto, pero por disposiciones del año 1924, se dejó sin efecto la opción a la compra, con lo que se nulificó el espíritu legal.-

No puede realmente estar de acuerdo con estas medidas, a pesar de los fundamentos de los considerandos incluidos en los decretos que rigen estas disposiciones (contener el acaparamiento, hacer producir tierras inactivas, etc.), ya que nuestra historia

y la de los países hermanos nos dicen claramente que la única forma de arraigar al poblador, que la única forma de que el Estado obtenga realmente beneficios con la ocupación de la tierra, es dándola en propiedad.-

La experiencia nos lo ha demostrado: el arrendamiento es malo y los arrendatarios pobres.- Es sumamente humano que el hombre despliegue solamente toda su energía y se contraiga absolutamente al trabajo si lo guía la esperanza de tener un porvenir seguro; si sabe de antemano, que esa tierra que riega con el sudor de su frente, ha de ser en un mañana suya y más tarde de sus hijos.-

Cuando después de las alabanzas a esa concepción avanzada, producto del genio de Rivadavia, -enfiteusis- se estudian sus fallas, la primera, tal vez la única que se señala, partiendo desde el clásico agrario hasta el modesto pero consciente estudiante, es la de que el Estado retenía el dominio de la tierra.- Es que la tierra debe ser dada en propiedad si no se quiere una ocupación superficial e inestable.-

Por otra parte la venta permite que cada uno posea una parcela de tierra que este de acuerdo con sus recursos y aptitudes; pero es condición indispensable que el Estado antes de espesar su política de venta de las tierras, se preocupe sin ahorrar esfuerzos, de conocerlas y de explorarlas.- Vendrá luego la mensura que es imprescindible para dar al poblador la seguridad de que nunca será perturbado en su posesión

como tampoco en los límites de la misma.-

Debe también el estado dispensar especialísimo interés a los precios, porque las mejores leyes y las mejores intenciones pueden fracasar si al determinarlas no se consultan todas las situaciones e intereses y no se pulsa el estado general del país.- Los precios nunca deben absorber todo el capital del futuro propietario, sino que es necesario dejarle al mismo una pequeña suma que le permita afrontar sin temores los gastos que acarrea siempre una nueva instalación.-

Un precio, al que yo llamaría ideal, sería aquel que no representara más que una remuneración a la garantía que luego debe ofrecer el Estado para la conservación y desenvolvimiento de la nueva propiedad que se crea bajo su tutela y el mayor valor que las tierras van adquiriendo por el esfuerzo colectivo, pero que al mismo tiempo no fuera tan mínimo que pudiera fomentar la especulación, y que una vez determinado se mantuviera sin variaciones, por una época más o menos larga.-

Las donaciones deben suprimirse.- Fueron adecuadas cuando por ellas se dió la propiedad de la tierra a aquellos hombres de empuje patriótico que salieron al desierto y lo dominaron; pero en los tiempos actuales, no creo que esta forma de distribución deba subsistir por ser contraria a todo principio de economía.-

Estos son a grandes rasgos los pilares sobre los cuales puede construirse el edificio de la

distribución de la tierra pública en cualquier país del mundo.-

En cuanto a nuestro problema local, no quisiera tenerla comodamente instalada en el centro de la Capital Federal.- Sería necesario viajar, recorrer sud y norte, y recién entonces, después de haber percibido de cerca las necesidades de cada región y de conocer sus condiciones, buenas e malas, proponer los medios más adecuados para solucionar cada problema.-

Se ha escrito tanto sobre la Patagonia!... Pero, cuántos son los que la han recorrido ? Y sobre el Chaco ?

Sin embargo, con la sola lectura de las escuetas noticias de los diarios y de la observación a distancia, puede afirmarse que el problema más grande que debe resolver el Estado respecto a sus tierras es el del conocimiento y mensura de las mismas, no escatimando esfuerzos por conseguirlo.- Exploradas y medidas las tierras, debe venderlas guiado exclusivamente por la idea de fomento y sin otro norte que el porvenir y riqueza del país.-

Pero a pesar de la atención nunca suficiente que la mayoría de los gobiernos le han prestado a las tierras fiscales, el panorama que ofrecen actualmente es bastante halagoso por sus perspectivas y también debido ciertamente en parte a la evolución natural y al aumento de población y medios de transporte

que han influido para que las tierras fiscales, situadas todas, -salvo algunas excepciones-, en los lugares mas apartados de nuestro territorio, adquirieran cierta parte de la importancia que les debe corresponder dentro del vasto patrimonio del Estado.-

Sin embargo, se lucha con muchos inconvenientes, hasta cierto punto fáciles de subsanar, siendo el que voy a señalar, uno de ellos y que no solo aporta males resultados o consecuencias para la tierra fiscal, sino que tambien para la particular: me refiero a la enseñanza agropecuaria, que muy poca o ninguna atención ha merecido por parte de las autoridades, en términos generales.-

En este país de desollante situación en el mundo, no existen escuelas técnicas para el grueso de la población agropecuaria, pues de las Facultades y escuelas existentes de donde egresan agrónomos y técnicos cuya labor es muy digna, desgraciadamente los mismos van a ocupar casi siempre cargos públicos, pudiéndose señalar como caso original que un egresado esté al frente de alguna explotación particular.- Es decir que no se enseña ni elementalmente a una gran parte de la población a que realice trabajos en forma científica, ordenada y por cuenta propia.-

Desde luego que no quiero dejar de recordar que el Ministerio de Agricultura tiene destacados numerosos técnicos en el país con el propósito de difundir enseñanzas, pero otro sería el resultado si la aplicación de buenos principios fuera por mérito del

conocimiento que el poblador haya adquirido, aunque rudimentariamente, en escuelas técnicas.-

Es poco grato el espectáculo ofrecido por familias cuyos antepasados han hecho su fortuna en el campo y cuyos hijos hoy no tienen otras miras que una carrera universitaria.-

Solo recorriendo los pueblos de campaña, pueblos que viven gracias a su agricultura e ganadería, se puede tener una idea cabal del poco apego que esta nueva generación tiene hacia el campo, y no me refiero solamente a los hijos varones, sino también a las mujeres, que hoy solo aspiran a un matrimonio con el maestro, el empleado de Banco o de la estación ferroviaria de su pueblo, pero jamás con un "chacarero".-

Debe ser preocupación del Estado enseñar a no ser ingratos con esta tierra; crear escuelas eficientes con profesores convencidos de la inmensa importancia de su misión, donde no se enseñe solo artes decorativas, sino que se críen verdaderos e inteligentes agricultores, ganaderos y granjeros; de donde egresen mujeres conscientes, buenas esposas, que representen una ayuda real, efectiva, para esos agricultores, ganaderos y granjeros; que no piensen hacer de sus hijos futuros doctores; que sepan ordeñar una vaca, hacer manteca, quesos; cuidar colmenares; criar pollos; sembrar legumbres y verduras, en una palabra, que se les inculque cariño hacia el trabajo del campo.- Solo así -y esto debe entenderlo el Gobierno-, podremos llegar a la granja y a los trabajos agropecuarios en forma científica

que para mal de nuestra economía se debaten aun en forma incipiente o rudimentaria, salvo aquellas excepcionales cases en que el capital ha podido remediar el mal y que no es desde luego asequible al modesto colono.-

A los varones debería enseñárseles el mejoramiento de las semillas los nuevos métodos de labranza, de riego adecuado, la utilidad de tener buenos reproductores, de mejorar su ganado, lo mismo que la técnica de los nuevos cultivos que son ya una realidad en nuestro país, como por ejemplo, el algodón.-

Y este, con un poco de esfuerzo por parte del Gobierno puede conseguirse, pues nuestra tierra se encarga del resto, con su indiscutible propiedad de arraigar a quien la habita y compensar a quien la trabaja.-

Un ejemplo palpable lo tenemos en la inmigración.- De aquella cantidad de italianos, españoles, alemanes y polacos que llegaron a nuestro país hace años, que trajeron sus costumbres y las practicaron en un principio, pocos son los que las conservan, pues se han asimilado casi por completo a las modalidades de los criollos.-

Ahora bien, existe otro mal, pero que solo abarca a las tierras fiscales, y que hoy, gracias al ahinco con que se lo persigue va desapareciendo: es el intruso, que sin mas derechos que su voluntad y osadía, se instala en la tierra fiscal, burlando todas las leyes con un verdadero desconocimiento del derecho ajeno.-

De ahí que no le importe incendiar un bosque, destruir fauna y flora y ser, en la mayoría de los casos, un elemento retardatario.-

Respecto a los derechos que esta clase de individuos pudieran adquirir por ocupación, se han sostenido diversas controversias.-

El Dr. Ezequiel Ramos Mexía que sucedió al Dr. Escalante como Ministro de Agricultura, sostenía que: "admitirse que basta la ocupación para adquirir derechos, que la propiedad fiscal como un "res nullius" habrá de pertenecer al primero que se apodere de ella, es un absurdo".-

Acordar derechos al intruso, tan solo por el hecho mismo de serlo, es algo incompatible con el más elemental principio de una legislación moderna.- Es instituir un premio de estímulo a la violación sistemática del precepto orgánico que manda respetar el bien ajeno.-

Yo no creo que la ocupación clandestina tenga siempre por motivo el trabajo honrado, sino a veces el propósito de eludir la acción de los administradores de la tierra pública, sea en aquello que se refiere a los pagos de derechos, a condiciones reglamentarias sobre población y algunas veces, para especular con la posesión y obtener ilícitas ganancias, pues es sabido que muchas veces estos malos ocupantes persiguen la finalidad de obligar a que el vecino trabajador y bien intencionado los compre sus pretendidos derechos.-

Desde luego, como decía Avellaneda, no

hay que confundir al intruso con el "pioneer" que sale al desierto, lo conquista y lo marca con el sello soberano de su voluntad, dándonos la sensación de la dominación que el hombre puede ejercer sobre la naturaleza.-

Los derechos de los primeros ocupantes - en el sentido exacto que debe tomarse- han sido reconocidos por todos los países civilizados del mundo.- Por Inglaterra en Australia, por Estados Unidos y también por nosotros que por ley 1552 de 27 de Octubre de 1884 hemos reconocido los derechos de todos los ocupantes, con o sin título, que acreditaran posesión ya sea trentaria, de veinte, diez y hasta cinco años (en estos tres últimos casos en condiciones muy ventajosas).-

Ahora, es claro que también, a pesar del aumento de población, que ha servido anteriormente, para valorizar las tierras públicas, nuestra población en la actualidad es escasísima.-

Tenemos apenas una densidad de tres habitantes por kilómetro cuadrado.- Si tuviéramos la misma densidad que Bélgica, por ejemplo, vivirían en nuestro suelo 756 millones de habitantes.-

En cuanto a la masa indígena que existe en el país, carece de conceptos precisos sobre la utilidad y la previsión, de sentido económico, en una palabra.-

Sus aficciones se reducen a satisfacer al día un vicio o un capricho sin que nunca se les ocurra mejorar sus chesas o herramientas para hacer mas

facil la labranza, y precisamente esta poblacion habita en su mayor parte las tierras publicas; de ahi que seria obra de alto patriotismo procurarles los medios de perfeccionamiento que no solo serian en favor directo de ellos mismos sino de los intereses generales.-

Las vias de comunicacion, tambien dejan mucho que desear.- Se calcula que por falta de caminos tenemos anualmente una perdida de 110 millones por recargo en el costo de transporte,-

La Republica Argentina deberia poseer, solo en caminos, quinientos mil kilometros, es decir, destinar mil millones de pesos para ponerse en igualdad de condiciones, con Estados Unidos, por ejemplo.-

Es de esperar que los gobiernos no confien solo en el tiempo para subsanar estas deficiencias ya que cualquier sacrificio momentaneo, quedaria justificado con las mayores fuerzas y rentas que la Nacion obtendria.-

El esfuerzo de hoy sera compensado con creces en un futuro no lejano.-

La importancia de nuestra tierra pública es muy grande si se tiene en cuenta que esas tierras de propiedad fiscal, distribuidas en las provincias de Córdoba, Entre Ríos, Santa Fé y en los diez territorios nacionales, suman aproximadamente, 76 millones de hectáreas, vale decir mas del cuarto de la superficie total del país, con el destino siguiente:

147 pueblos	204.051 Hs.
94 colonias agrícolas	1.607.169 "
62 " mixtas y pastoriles	16.264.847 "
Zonas y secciones	58.592.538 "

No estando incluidas en estas cifras las parcelas comprometidas en venta, en las que el Estado tiene una intervención, que según datos que se me han suministrado en la Dirección de Tierras, suman 1.246.244 hectáreas, tratándose en todos los casos de tierras sumamente ricas en diversidad de producciones que solo esperan ser colonizadas para incorporarse a la riqueza del país.-

Ahora bien; las tierras fiscales pueden dividirse en dos zonas: zona sur y zona norte que anatómicamente y de conformidad con sus características, son muy diferentes.-

Las tierras del norte que comprenden algunas extensiones de las provincias de Córdoba, Santa

Pé y Entre Ríos y los territorios de Formosa, Chaco y Misiones son agrícolas, ganaderas y de monte con posibilidad de aplicación de cualquiera de estas explotaciones en la totalidad de las tierras.- No ofrece al momento ninguna perspectiva el territorio de Los Andes.-

En esta zona norte es hoy industria importantísima la del tanino, siendo la explotación de los bosques mucho mas fácil que en el sud por tratarse de zonas llanas.- El algodón, maíz y girasol se producen en inmejorables condiciones y lo mismo puede decirse en cuanto a la yerba mate, aun que hoy, debido a la superproducción, se ha llegado a la quiebra de esta industria, siendo muchos los yerbateros que van suplantando esta explotación por la de citrus que esta dando rendimientos admirables.- Prospera la cria del ganado mayor.-

En cuanto a los territorios del sud, aunque su principal riqueza actual es la del petróleo son sumamente aptos para la cria de ganado ovino, contando tambien con parcelas agrícolas mas o menos extensas en los valles de la precordillera y en los cañadones al repare del viento.-

En los territorios del Neuquen y de Chabut y en muy pequeñas de otros, en regiones donde el clima es mas suave tambien puede criarse el ganado vacuno.- En toda la precordillera y en Tierra del Fuego existen bosques exhuberantes y árboles de espléndidas maderas, pero su explotación resulta difícil por encontrarse en plena montaña empleándose medios de trans-

parte rudimentarios como los catangos, carros de dos ruedas, que llevan los árboles cortados hasta los lagos y de allí en jangadas se transportan hasta los serraderos.-

La Industria pesquera, a no ser la forma desmedida como se ha realizado en los últimos tiempos, me refiero a los mares australes, ofrece gran porvenir. En cuanto a los lagos de la cordillera, maravilla el crecimiento de las especies sembradas por la Oficina de Pesca y aun que no está industrializada, tanto la cantidad como la calidad de los peces hace presumir un porvenir muy halagüeño.-

La fruticultura tiene un vasto campo y es una realidad, que pero según me han manifestado algunas personas que conocen de cerca estos cultivos hay comienzo a existir superproducción por no buscarse mercados consumidores.-

Actualmente con la implantación del canon móvil para el arrendamiento de tierras fiscales dedicadas a la ganadería en esta zona, se ha conseguido mejorar la situación de los pobladores como lo diré más adelante.-

Desde luego, que las diversas explotaciones a que pueden dedicarse las tierras públicas, están limitadas desde el punto de vista económico, por las distancias y por la exiguidad de vías de comunicación lo que indicaría que el destino actual que tienen las mismas podría variar cuando las obras públicas nacionales beneficien aquellas zonas como paulatinamen-

te han beneficiado a otras.-

Los grandes bosques existentes en la cordillera y Tierra del Fuego, estan en las condiciones expresadas y aun cuando sus maderas son de alta calidad, su explotación debe quedar diferida, e reducida a satisfacer las necesidades locales.-

En igualdad de condiciones se hallan las tierras agrícolas de la cordillera, es decir de la precordillera aptas para frutales y otras producciones nobles, que solo con buenos caminos podrán explotarse.-

Como vemos, el patrimonio fiscal no solo es importante por las extensiones de tierras que le constituyen sino tambien y muy especialmente, porque abarca tierras que permiten toda clase de cultivos y explotaciones.-

Es de urgencia, pues, se atribuya a ese patrimonio su valor.-

II

No es el propósito de este trabajo hacer una historia detallada de toda la evolución de nuestras tierras públicas, que si bien tiene gran valor como antecedente, por haberse escrito ya mucho sobre el particular, me limitaré a dar un detalle sin comentarios de las disposiciones más importantes relativas a tierras públicas, a partir de 1810 hasta el año 1867, para detenerme un poco más en las leyes que se dictaron desde esa fecha hasta 1903 que se sanciona la ley 4167 actualmente en vigor.-

Desde la Revolución de Mayo las características económicas se hacen sentir y se acentúan con el propósito y el deseo del elemento revolucionario de ocuparse del trabajo de la tierra, de una mejor distribución de la propiedad, de una explotación de la industria agrícola ganadera y se hace una aspiración unánime la famosa frase: "La base de una sana democracia es la buena distribución de la tierra y de la propiedad.-

En 1810 ya se dictan algunos decretos donde se observa un mayor cuidado en la distribución de la tierra pública, por ejemplo, cuando se trató de la población de Ensenada, cerca de Buenos Aires.-

En 1812 se produce el famoso decreto de Rivadavia sobre inmigración, en el que se la fomentaba donando la tierra, equiparando a los extranjeros con los nacionales, dándoles igualdad de derechos y librándoles de las gabelas aduaneras.-

Viene la Asamblea del año 13 que estableció la igualdad ante la ley, igualdad de derecho civil y económico y que facultó al Director Supremo para distribuir tierras fiscales, realizando esa distribución "en el modo en que crea conveniente al incremento del Estado", aboliendo las vinculaciones y mayorazgos que no quiere olvidar por lo íntimamente vinculado que está a la tierra, el régimen de la herencias.-

En 1817, Pueyrredón se ocupa de trazar un plano orgánico de las fronteras; imaginó para las fronteras una defensa económica, tratando de poblarlas con elementos estables y laboriosos.-

La tierra, entonces, se dona, no se vende, especialmente a los pobladores que ya existían entregándoseles los títulos como estricta justicia y en reconocimiento de su esfuerzo.-

En 1818 se dicta otro decreto estimulando la población dentro de la línea de las fronteras, donando la tierra con obligación de poblarlas a los cuatro meses de posesión.-

En 1819, se faculta al Gobernador de Cuyo para vender tierra pública.-

Llega el año 20 y hasta 1825 la revolución militar y política se agita, pero esto no obta

par. que se cree el Registro Gráfico de la Propiedad y se estudien las fronteras por medio de comisiones de agrimensores.-

Por ley de 3 de noviembre de 1821 se crea el sistema de crédito público de amortización, sirviendo la tierra fiscal de garantía y prenda para diversas combinaciones.-

En abril de 1822 se prohíbe la venta de tierras fiscales y en julio del mismo año ya se anuncia que se dará en enfiteusis.-

El 22 de agosto se autoriza un empréstito de tres millones de pesos oro dando como garantía la tierra pública.-

El 18 de noviembre de 1825, siendo Rivadavia presidente, se dicta una ley reconociendo 15 millones en fondos públicos e hipotecando para su pago las tierras fiscales y demás bienes inmuebles que posea o poseyere en adelante la Nación.-

El 20 de mayo de 1826 se dicta finalmente la famosa Ley de Enfiteusis que es una de las concepciones agrarias mas interesantes de nuestro país y que daba la tierra pública en garantía de los empréstitos que se contrataran.- Se establecía por veinte años con un canon de 4% para las tierras agrícolas y 8% para las ganaderas que se daban en enfiteusis.- Existía pues el deseo de fomentar la agricultura sobre la ganadería.- Los terrenos eran tasados cada 10 años, al finalizar los cuales la Legislatura reglaría el nuevo canon sobre una nueva valuación.-

Se suceden un sinnúmero de decretos reglamentarios entre los cuales el del 1.º de mayo de 1827 fija la condición de población y reprime los acaparamientos; el de noviembre del mismo año, limita a doce leguas la cantidad a concederse en las fronteras.-

Esta ley de Enfitteusis, de la cual se pensó obtener tantos beneficios duró muy poco.- En 1829 Dorrego establece nuevamente las donaciones en las fronteras.-

Viene Rosas quien impone a la distribución de la tierra el sello de su voluntad, sin pensar en seguir un sistema que respondiera a las necesidades del país.- Instituye los famosos premios a los militares y en 1839 llega a repartir 667 leguas en títulos negociables, suprimiendo la venta de la tierra y obligando a los enfiteutas a comprar los títulos de los agraciados; en 1840 establece las confiscaciones como medio de tener el dominio de todas las tierras.- Confisca por razones políticas y por razones económicas y las tierras de sus enemigos pasan a manos de sus amigos.-

Llegamos al período de la Confederación.- Los gobiernos se aperceben de las necesidades y aspiraciones del país y ven la conveniencia de organizarse para explotar las grandes riquezas que encierra nuestro suelo.-

Se dicta la Constitución y se crea un nuevo derecho y una nueva política.-

En el año 1853 se donan las tierras fis-

cales con condiciones de trabajo y población, ya sea directamente o ya empresas que se comprometían a traer familias agricultoras y arraigarlas en el país.-

En 1855, llegan colonos que van a Santa Fé, Entre Ríos y Corrientes, y en 1860 había ya en el país 70 colonias y se cultivaban 700 mil hectareas.-

En el año 1857 se venden las tierras de las cuales se había apropiado Rosas y la presión de las circunstancias obliga a dictar leyes para venta de tierra pública, con criterio fiscal, pero en el mismo año se sanciona una ley de fomento por la que se daba la tierra fiscal en arrendamiento a 8 años de plazo con opción a la compra, pagaderos en tres, seis y ocho años.-

En 1864, se dicta la famosa ley que se llamó de Chivilcoy, por la que se fraccionaron los grandes latifundios del Estado que no rendían y que impedían la expansión del entonces pueblo de Chivilcoy, obteniéndose resultados muy provechosos por el aumento de población que se originó.-

En 1867 llega al Ministerio de la Provincia de Buenos Aires, Avellaneda, el clásico de nuestros autores agrarios, y dicta una ley en la que sobre todo primó el deseo de hacer saber que el Estado deseaba desprenderse de las tierras dándolas en propiedad en pequeños lotes, bien defendidos y amojonados en condiciones de poderse trabajar inmediatamente.-

Durante ese ministerio redimió también las capellanías indemnizando a las existentes y promi-

biendo la institución de nuevas.-

El 15 de agosto de 1867 se dicta la ley 215 ordenando la ocupación de los ríos Negro y Neuquén, como línea de frontera sud contra los indios, fijando esa línea en la margen septentrional del río Negro y estableciendo que a las tribus de indios existentes dentro de esa línea se les concederá todo lo que sea necesario para su existencia pacífica y fija.-

Autorizó para organizar expediciones e invertir fondos en la adquisición de vapores y hacer otros gastos que demandara la ejecución de la ley, usando si fuere necesario del crédito nacional.- Dispuso también por ley especial que se establecerían las condiciones, el tiempo y la extensión de tierras con las que se gratificaría a quienes integraran la expedición.-

En el año 70 se inicia una colonización que podría llamarse ferrocarrilera.- Al Ferrocarril Central Argentino se le conceden en el tramo Rosario a Córdoba una legua de tierras del gobierno al sud y al norte de las vías.- Se dividieron los lotes en extensiones de 20 a 40 hectáreas, vendiéndose a 20 pesos la hectárea.- Así se formaron centros como Chada de Ocos, Carcarafá, Tortugas, etc.-

El 19 de octubre de 1876 se dicta la ley Avellaneda N°817 de Inmigración y Colonización que es una de las leyes mas orgánicas y completas y que reformó todo el sistema de leyes coloniales, creando todo el organismo, desde la forma de traer los inmigrantes y trasladarlos al lugar de destino, hasta la forma de

darles todos los elementos necesarios para dejarles en condiciones de poder dedicarse al inmediato trabajo.-

Implanta la colonización agrícola y pastoral, fijándose en ella todos los sistemas de colonización, ya sea la colonización directa por el Estado, en territorios nacionales y cedidos por los gobiernos de provincias; la indirecta por intermedio de empresas capitalistas y colonizadoras, por los gobiernos de provincias estimulados por el de la Nación, por los particulares y hasta aprovechando la colonización que pudieran hacer los indios, estableciendo donaciones, ventas y reservas de tierras.- Así, los 100 primeros colonos de cada sección que fueran jefes de familia y agricultores recibían cada uno gratis, un lote de 100 hectáreas de tierras alternativamente.-

Establece la forma de venta en subasta pública de lotes tanto urbanos como rurales, siendo el conocimiento previo del suelo mediante la exploración y mensura, división y subdivisión de las tierras fiscales el esencial precepto de esta legislación que había sido omitido en las anteriores.-

También facultaba al Poder Ejecutivo para conceder a empresas o compañías colonizadoras una sección sin dividir, pero amojonada en las esquinas y costados debiendo cumplir los requisitos de manzana y subdivisión de la superficie obtenida; a la introducción de 250 familias, como mínimo, en el campo y en un plazo improrrogable de 4 años contados desde la fecha del respectivo contrato, donar o vender a cada familia de es-

tenes una fracción de 50 hectareas, constroyir un edificio para la administración con capacidad para alojar 50 familias y contener provisiones de viveros, útiles y enseres destinados a los pobladores; proporcionar habitación a los colonos, útiles de labor, animales de servicio y orfa, semillas y manutención para un año, y finalmente debía la empresa dar intervención en los contratos a la Oficina de Tierras, sujetándose a las leyes y decretos de administración y fomento de los territorios nacionales.- Se establecía una multa de diez mil pesos moneda nacional a las empresas que no cumplieren sus contratos, sin perjuicio de la caducidad de la concesión.-

Se trató de una ley bien inspirada y que contempló las diversas posibilidades para una mejor población de nuestro territorio pero que fué imposible de llevar a la práctica por la falta de conocimiento de nuestro suelo y por la liberalidad con que se hicieron las concesiones a las compañías de colonización que en muy raras ocasiones llegaron a cumplir los requisitos sabios que marcó esta ley que lleva el sello inconfundible de su creador.-

El 4 de Octubre de 1878 se dicta la ley 947 que autoriza al Poder Ejecutivo para invertir un millón seiscientos mil pesos fuertes para ejecución de la ley de 13 de agosto de 1867 y que fijó los límites de las tierras nacionales.-

La ley N° 1018 de 8 de octubre de 1879 autoriza al Gobierno para enajenar las tierras conquis-

tadas y las que las provincias cedieron a fin de cubrir los gastos de traslación de fronteras.-

La ley 1265 á e 3 de noviembre de 1882 sobre venta e de tierras y división de los territorios nacionales, establece la forma en que se efectuarán las mensuras y legisla sobre la venta de tierras de pastores y tierras agrícolas.- Determina para el primer caso, que la venta se hará en remate público, no pudiendo enajenar en una sola licitación un área mayor de doscientas cincuenta mil hectáreas, fijando para los territorios de La Pampa y Patagonia el precio de veinte centavos fuertes por hectárea.- En el Chaco el precio era de treinta centavos.- El remate debía ser anunciado con noventa días de anticipación.- El pago debía efectuarse: una sexta parte al contado y el resto en cinco anualidades firmando letras.-

Por el artículo trece se declaran tierras de pan-llevar los territorios de Misiones en toda su extensión y los que se destinan para la agricultura en La Pampa, Chaco y Patagonia, no pudiendo una persona o sociedad comprar menos de veinticinco Ha. ni mas de 400 en la misma sesión.-

La compra de estas tierras se hacía por solicitud a la Oficina de Tierras efectuándose el pago una quinta parte al contado y el resto en cuatro anualidades con firma de pagardé.-

Valiosas tierras salieron del dominio fiscal adquiridas por precios irrisorios que hicieron la fortuna de algunos, mientras que otras que resulta-

con poco aptas para la ganadería, fueron abandonadas por sus adjudicatarios quienes se conformaron con la pérdida de la primera cuota que habían abonado al contrato.- Esta fue una ley que se dictó con la finalidad de fomentar la población del desierto, pero que tropezó con los mismos inconvenientes que para la aplicación de la ley 817 y hubo entonces en que ni los interesados ni los inspectores sabían que lotes les correspondían.-

Por la ley 1501 denominada del Hogar, del 2 de octubre de 1864 se dispuso de mil leguas de tierras no aptas para la agricultura, para donar alas familias o extranjeros naturalizados mayores de edad, en lotes de 625 Ha. para su beneficio; con la condición de que no poseyeran bienes raíces en la República, conpar y cultivar la tierra en un mínimo de 10 Ha.- Levantarse una población e introducir haciendas por valor de cincuenta onzas pesas.- El boleto preventivo, se debía ser transferido por sucesión y el campo quedaba libre de embargos por deudas anteriores a la constitución, y durante los cinco años de la posesión.-

Pocos fueron favorecidos por esta ley que recién comenzó a ejecutarse en 1866.- Solo se sabe de algunos pobladores de las colonias San Martín y Bernardino en Ormbul a los que el Poder Ejecutivo por decretos posteriores acordó en venta una superficie de 1875 hectáreas a un peso moneda nacional la hectárea.-

La ley 1532 de 16 de octubre 1884 decretó a los territorios nacionalizados por las gobernaciones.-

La ley 1552 de derechos posesorios fué sancionada en octubre de 1884, como consecuencia de la ley de remates N° 1255.-

A todos los ocupantes con títulos expedidos por las provincias antes de 1882 o sin títulos, les serían reconocidos sus derechos.- A los poseedores de treinta años se les dió la propiedad total del terreno poseído, de veinte a treinta años las dos terceras partes y de diez a veinte años una tercera parte y el derecho de adquirir el resto del campo, no pudiendo reconocerse a una sola persona mas de siete mil quinientas hectáreas exceptuadas las que tenían títulos otorgados por gobiernos provinciales.-

Por esta ley, se quiso proceder con equidad con los que habían ocupado las tierras fiscales pasando por encima de las disposiciones legales; sin embargo se presentaron grandes inconvenientes siendo el mayor el originado por un decreto del veinte de enero de 1885 en el que se disponía: "El importe de las haciendas, propiedad de cada ocupante, determinará la extensión del área poseída, correspondiendo un capital de doscientos cincuenta pesos moneda nacional por cada seiscientos veinte y cinco hectáreas.- Los ocupantes con un capital de doscientos cincuenta pesos en haciendas tendrán derecho a cien hectáreas gratuitamente, y a trescientas mas en venta; no se concederá a ningún ocupante sin título mas de tres leguas cuadradas".-

Esta disposición creó un nuevo derecho, no comprendido en el texto de la ley -el valor de las

haciendas- para determinar la equivalencia de los derechos adquiridos y la extensión de las tierras que debieron concederse/- Esta modificación, alterando los términos y el mismo espíritu de la ley sobre derechos posesorios fué considerada inconstitucional, porque según ella no debía tenerse en cuenta el valor de las haciendas existentes en el terreno para determinar la extensión que correspondiera a cada poblador, sino únicamente esa extensión y el tiempo que había durado la ocupación de la misma.- Conforme a esta ley se escrituraron mil doscientas leguas distribuidas en los distintos territorios.-

Por la ley 1628 del 5 de septiembre de 1885 -ley de premios a los militares- se destinaron cinco millones seiscientos cincuenta mil hectáreas para ubicar las concesiones dadas en recompensa a los jefes y oficiales de las fuerzas expedicionarias del Rio Negro, mediante entregas de certificados de cien hectáreas cada uno y al portador.- En las listas que se confeccionaron se incluyeron muchas personas extrañas al objeto de la ley, tanto que fué necesario depurarlas, quedando en ellas quince mil personas entre oficiales y tropas.- Como los certificados que se entregaron no eran nominales sino que al portador, en poco tiempo pasaron a ser propiedad de pocas personas y en muchos casos esos certificados fueron comprados hasta por diez pesos cada uno.-

La ley 2262 del 31 de octubre de 1889 introdujo algunas reformas en la organización de los te-

territorios nacionales dispuesta por ley 1532 y la ley 2735 reformó el sistema de administración de los mismos.-

La ley 2875 del 21 de noviembre de 1891 modificó a la ley Avellaneda en lo relativo a los contratos de colonización y autorizó la venta de tierras en el Chaco y Misiones.- Se exigió a los concesionarios que optaran por devolver al Gobierno la mita o cuarta parte de la concesión según estuvieran las tierras ubicadas en el norte o en el sur, o conservar toda la superficie pagando mil quinientos pesos moneda nacional por legua kilométrica e introducir hacienda y población.-

Muy pocos cumplieron, y cuando en 1895 se efectuaron inspecciones se encontraron con que el ganado introducido no era propiedad de los concesionarios sino de los pobladores y ocupantes de los campos.-

La ley 3053 del 27 de diciembre de 1893 denominada ley Grunbein acordó en venta al señor Grunbein cuatrocientas leguas en los territorios de Santa Cruz y Chubut a mil pesos oro por legua y a un plazo de cinco años.-

Esta enunciación de las leyes que rigieron hasta 1900 dan una idea más o menos acabada del poco cuidado que se tuvo en la distribución de la tierra pública, no porque las leyes en sí fueran dilapidatorias, sino, pura y exclusivamente por la imprevisión y desconocimiento con que se procedió en todo ese período, aunque justo es reconocer que fué idea predominante la de poblar nuestro extenso suelo.-

En la actualidad la legislación vigente en materia de tierras públicas, gira de un modo muy especial alrededor de la ley N° 4167, mas es de tener en cuenta que de acuerdo con las previsiones de esta ley algunos casos se rigen por la ley N° 5559, ley Ramos Mexía, otros por la ley 6712 y otros por ley 10.284.-

La ley N° 4167 dictada el 8 de enero de 1905 derogó todas las leyes generales de tierras, bosques y yerbales, menos la parte relativa a Inmigración de la ley Avellaneda N° 817, que subsisten aun.-

Podría sintetizarse el concepto fundamental de la ley 4167 diciendo que buscó hacer fácil la transmisión de la tierra conocida.-

En realidad no es una ley colonizadora, pero sí pobladora.- No admite por su artículo primero la distribución de las tierras sin un conocimiento previo, estableciendo la exploración y calificación a fin de que a cada parcela pueda dársele un destino adecuado y que al mismo tiempo de garantizar el trabajo, facilite la incorporación de una población relativamente estable.-

El artículo 2° es concordante con el pri-

mere y manda reservar, despues de su conocimiento, las tierras que resulten apropiadas para la fundación de pueblos y colonias agrícolas y pastoriles, las que luego van a ser divididas en lotes de acuerdo con su topografía.-

En su art. 3° establece que el Poder Ejecutivo podrá disponer que se otorgue el título de propiedad a los que hubiesen abonado la sexta parte del precio al contado y cumplido las condiciones de población, quedando la propiedad hipotecada por el importe de las letras correspondientes a los plazos no vencidos.

El Gobierno Nacional, quizás con un criterio equivocado ha sostenido que no podría otorgarse el título definitivo de propiedad hasta pasados los seis años que es el plazo acordado por la ley a los adquirentes de tierras fiscales.- Sin embargo se deduce claramente del texto de este artículo que cuando se han cumplido las condiciones de población nada impide para que el Gobierno reciba el precio total de las tierras, por cuanto el beneficio de los plazos mediante firma de letras, no puede tener otra explicación que la de ofrecer toda clase de comodidades a los adquirentes de tierras fiscales.- De modo que si un concesionario ha poblado sus tierras y renuncia al beneficio del plazo para el pago del precio, retirando las letras antes de su vencimiento, tiene perfecto derecho a que se le otorgue el título de propiedad definitivo.-

Por el artículo 4° los adquirentes de tie-

rras en propiedad estan 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 establece el Poder Ejecutivo.- El decreto reglamentario de 1906 en su art. 15 y especialmente en el inciso 6° del artículo 39 altera esta disposición y obliga a los arrendatarios a explotar personalmente la tierra, lo que dió origen a una serie de cuestiones derivadas de esa obligación impuesta a los arrendatarios de explotar personalmente la tierra, cosa a que no se hace absolutamente referencia en todo el texto de la ley 4167.- Después de un conflicto administrativo en que el Poder Ejecutivo insistía en la residencia personal, el asunto pasó a las Cámaras que sentenciaron en el sentido de que la residencia no significaba residencia fija del individuo, física, es decir, que podía residir fuera de esa tierra con tal que el trabajo de la misma fuera realizado directamente o por su cuenta.-

En otros artículos legisla sobre ventas, precios, títulos, caducidades, donaciones y arrendamientos, a lo que no creo necesario referirme en este lugar por hacerlo mas ampliamente en los capítulos correspondientes de este trabajo.-

Ahora bien, esta ley 4167, también establece en su artículo 12 que las tierras de irrigación tienen otra clasificación y que las mismas se entregarán a la apropiación particular con otro régimen distinto; en el artículo 15 se refiere a las islas que no po-

drán ser enajenadas pero sí arrendadas, como tampoco podrán enajenarse las tierras que contengan depósitos conocidos de minerales.-

El artículo 18 suple momentáneamente, y digo momentáneamente porque creo que pronto se dictará una ley sobre bosques, la falta de una ley especial para los mismos, y en el artículo 19 se refiere a la concesiones de yerbales.-

La ley N° 5559 del 11 de septiembre de 1908 fué una consecuencia de la sentida necesidad de hacer en nuestro país la conquista, que el Dr. Miguel Ángel Cárcano, ha llamado "económica": poner en valer las tierras por medio de obras públicas reproductivas e incorporar los territorios a la economía general.-

Dos fueron los puntos fundamentales que sustentó al doctor Ramos Mexía en esta ley: mejorar las las tierras fiscales por medio de ferrocarriles e irrigación antes de venderlas y con el producto de la venta de esas tierras así mejoradas, costear las obras públicas.- No encierra esta ley una nueva forma de distribución de las tierras puesto que la distribución se rige por la ley 4167, es decir, no es una ley colonizadora sino mas bien de obras públicas.- Por ella se autoriza la construcción y explotación de varios ramales de ferrocarril en los territorios del sud y en los del Chaco y Formosa, como asimismo para hacer estudios para efectuar las obras necesarias a fin de hacer aprovecha-

bles los rios situados en las tierras fiscales.-

Clasifica las tierras en lotes pastoriles y agrícolas.- Los primeros los vende en remate y en cuanto a los segundos por el art. 14 dispone que: "quedarán reservadas, mientras no se hayan puesto en comunicación con los centros comerciales del país por obras proyectadas o a proyectarse con ese fin, y luego serán destinadas a la colonización agrícola de acuerdo con las leyes vigentes".-

In corpora a esta ley el decreto del 11 de abril de 1907 relativo a las reservas de tránsito a fin de no enajenar aquellas tierras que resultaran mas apropiadas para el uso común de los que transitan con ganados.-

En 1908 se decreta la construcción de ferrocarriles y se hacen dos líneas en el norte y tres en el sud, y el 11 de diciembre de 1909 se realiza la primera venta de tierras pastoriles de las que se enajenan cerca de un millón de hectáreas con un producido de ocho millones de pesos; sin embargo no dió esta ley los resultados que su acertada concepción hacía prever.-

El 11 de octubre de 1909 se dicta la ley N° 6712 que incorpora al territorio de Misiones a la ley 5559 estableciendo por el art. 8 "que todas las tierras fiscales del territorio de Misiones quedan a-

fectadas a las obras nacionales en las condiciones establecidas por esa misma ley".- Por el art. 2° autoriza al Poder Ejecutivo para la construcción de una línea férrea que arrancando de las inmediaciones de Apostoles, siga por la parte central de Misiones hasta un punto de la frontera argentino-brasileña, y lo autoriza también para adquirir o en su defecto expropiar una gran zona cercana a las cataratas del Iguazú, a fin de reservarla ya sea para parque nacional, colonia militar y aprovechar en el futuro la energía que puedan proporcionar las caídas de agua.-

La ley del Hogar N°10.284, se dictó el 25 de septiembre de 1917.-

Por ella se establece la donación de lotes del hogar a todo padre de familia, ciudadano o extranjero que se obligue a ciudadanizarse y a toda mujer soltera o viuda de mas de 22 años que lo solicite y acredite buenos antecedentes.- Los lotes serán de 20 a 200 hectáreas y solo podrán concederse a aquellos que no fueran propietarios de otros al momento de su solicitud.-

Los frutos y productos de cada año, solo podrán ser embargados hasta la mitad.- No establece la inembargabilidad del lote.-

Es una ley interesante, pero que en la práctica no se le da aplicación.-

XIII

El artículo 1° de la ley 4167, establece que: " 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 establecimiento de colonias y pueblos".-

Han pasado 32 años desde la sanción de esta ley y aun faltan reconocer y explorar cerca de 26 millones de hectáreas.-

En el Chaco y Formosa hay aproximadamente tres millones apenas reconocidas.- En Tierra del Fuego alrededor de un millón de hectáreas, parte boscosas parte montañosas que esperan ser exploradas, y en los territorios de La Pampa y al sud y al oeste del mismo, en la zona patagónica, entre tierras semi desérticas y bosques figuran como 16 millones sin reconocer.-

Bien dijo en la H. Cámara el Dr. Lebes al fundar uno de los tantos proyectos relacionados con la colonización oficial: "Conviene a nuestro país fomentar una inmigración en grandes masas ? Si los inmigrantes preguntasen a nuestro Gobierno: dónde están en este país desierto las tierras listas, estudiadas y bien situadas que se nos dan para trabajar e cultivar?, no

sabríamos contestar satisfactoriamente".-

La exploración y reconocimiento de las tierras públicas son indispensables para el mejor empleo actual o futuro de las mismas.-

Por causa del desconocimiento de su aptitud y valor, se entregaron en otras épocas a la explotación pastoril, tierras aptas para la agricultura o zonas cubiertas de bosques y es precisamente esa falta de conocimientos de las tierras fiscales lo que ha malogrado a veces el progreso de nuevos núcleos de población y ha sido causa de la entrega a grandes capitales extranjeros de las mas ricas tierras de diversas regiones con el evidente perjuicio para el país por cuanto las rentas no quedan en el mismo.-

La exploración de las tierras fiscales debe ser prelija y segura.- Solo así se obtendrá la población de los territorios, pues los mismos colonos que se radiquen, al tener fé absoluta en los resultados serán los mejores propagandistas de las bondades de nuestro suelo, y por otra parte, al tener clasificadas las tierras se conocerán sus verdaderas riquezas y el Estado se hallará en condiciones de fomentar con conocimiento y previsión de los resultados, cultivos o tareas especiales para cada zona, capaces de acrecentar la economía nacional.-

Desde luego que estas exploraciones y reconocimientos, reclaman cuantiosas inversiones pues deben hacerse lentamente y con personal técnico pero dichas inversiones son compensadas con creces al ser

posible la disposición de nuevas tierras en condiciones de colonizarse.-

Reconocidas las tierras, fijada la extensión que debe abarcar una colonia y las dimensiones que tendrá cada lote, debe procederse a la mensura.-

La seguridad de una explotación, ya sea agrícola, ganadera, mixta, etc., no podría obtenerse sin que las parcelas destinadas al trabajo se hallen bien delimitadas.-

La confusión por falta de delimites perturba las actividades individuales, da origen a frecuentes conflictos, impide las adjudicaciones regulares y obstaculiza, por el desorden la buena administración de las tierras.-

En los pueblos, la consecuencia de la falta de mensuras, se traduce en la mala distribución de la población que se hacina en el lugar menos indicado sin pensar en hacer buenas construcciones, porque aun pudiendo, raro será aquel que afronte gastos elevados en una edificación buena, cuando no tenga la posesión legal ni sepa las líneas del trazado.-

Hace años, cuando ninguna importancia se le daba a la mensura, los conflictos trágicos eran frecuentes, pues los colonos estaban con el arma en el brazo para defender su tierra.-

Las mensuras dieron estabilidad, activaron la explotación rural y provocaron el nacimiento de los pueblos y colonias.-

El privilegio al trabajo en las tierras fiscales ha inducido al Gobierno a conceder tierras en zonas no mensuradas y por otra parte la necesidad de vivir ha obligado a los interesados a aceptar estas adjudicaciones semi inestables, y muchos de los cuales, por la misma causa, se han adelantado a las decisiones del Gobierno tomando posesión de las parcelas como intrusos y arraigándose como en tierra propia.-

Estos dos hechos indican que en las tierras fiscales, por imposibilidad material de otro sistema, existen grandes núcleos de población que viven y trabajan en forma inestable unas veces y otras fuera de la mas elemental regla de orden, en cualquier lugar donde el trabajo resulte fructifero y eludiendo en todo lo posible el pago de los derechos al Fisco.-

En las efemérides de la República Argentina, la cuestión mensuras empieza por una resolución del Cabildo de Buenos Aires del 6 de diciembre de 1603 mandando medir los solares, chacras y estancias que el 11 de junio de 1580 se habían repartido a sus pobladores en la segunda fundación de la ciudad.-

Desde esa fecha no encontramos nuevas referencias sobre mensuras hasta que se dicta la ley 817 del 19 de octubre de 1876 en la que el Honorable Congreso autorizó al Poder Ejecutivo para disponer la exploración de los territorios nacionales, y practicar la mensura y subdivisión de los que resultasen mas adecuados para la colonización.-

En el capitulo III de esta misma ley se establecía lo siguiente: "El Poder Ejecutivo determinará los territorios destinados a la colonización la que deberá principiarse por los puntos en que ya existiesen pobladores y que tuvieran comunicación fácil y rápida con los centros de población de la República.-

"Una vez hecha la designación se procederá a la mensura, subdivisión y amojonamiento de las secciones y a la construcción en cada una de ellas en el terreno destinado al efecto, de un edificio para la administración, que tenga capacidad para alojar 50 familias, por lo menos, y para contener los acopios de víveres y útiles destinados a los pobladores.-

"Los cien primeros colonos de cada sección que sean jefes de familia y agricultores, recibirán gratis, cada uno, un lote de 100 hectáreas.- Esos colonos tendrán derecho a que se les adelante el pasaje desde el punto de su embarque hasta el lugar de su destino, y a que se les suministre en calidad de anticipo la habitación, víveres, animales de labor y de cría, semillas y útiles de trabajo, por un año, a lo menos.- Estos adelantos no podrán exceder de la suma de mil pesos moneda nacional por cada colono y serán reembolsados en cinco anualidades que principiarán a pagarse al terminar el tercer año".-

Pero las mensuras a que se refirió esta ley, en su mayor parte no se realizaron, y las que se hicieron resultaron deficientes y tardías: de ahí el

fracase de la ley mas completa de nuestra colonización oficial.- Porque como colaboración a los dignos esfuerzos de los poderes públicos, en ese vasto plan de población del desierto, se ofrecían a empresas particulares grandes beneficios y singulares oportunidades para fáciles y cuantiosas ganancias.-

El doctor Pellegrini en sus mensajes al Congreso, de los años 1891 y 1892, manifestó, refiriéndose a ese asunto, que nada habían hecho esas empresas para cumplir con las obligaciones contraídas; que los concesionarios de las grandes zonas eran meros detentadores de la tierra pública, simples especuladores que sin poblar ni cultivar las tierras, esperaban su valorización del esfuerzo ajeno y no del propio.-

Esas empresas tenían la obligación, según contrato en forma, de mandar practicar a su costo la exploración, mensura y subdivisión de la tierra y la traza de pueblos; la diligencia de esta operación debía presentarse a la aprobación del Gobierno a los doce meses contados desde la escrituración del contrato.-

La falta de cumplimiento por parte de las empresas de esa esencial cláusula de sus respectivos contratos, decidió al Gobierno, a contratar por su cuenta la mensura de determinadas zonas en los territorios del norte, dentro de las cuales quedaban comprendidas concesiones ya otorgadas y se dispuso que una vez aprobada la operación correspondería que los interesados abonasen el precio convenido en tre el Poder Ejecutivo

y los agrimensores.-

Esta medida fué causa de largas demoras en la tramitación de los expedientes, por las continuas y repetidas prórrogas que venían solicitando los encargados de practicar las mensuras, y por los inconvenientes con que estos profesionales, a pesar de su indisputable competencia, tropezaban en la realización de los trabajos, debido a dificultades de varios ordenes y especialmente a la gran extensión de los campos a explorar, que en muchos casos alcanzaban a dos millones de hectáreas.-

Agréguese a esas circunstancias la indiferencia de los concesionarios a quienes les convenía la demora con el fin de mantener pendientes aquellas obligaciones inherentes a sus contratos, y en suspenso sus derechos sobre las tierras para adherirlas definitivamente, cuando por el esfuerzo ajeno, y al natural progreso del país, se hubiese valorizado considerablemente la propiedad.-

Las leyes anteriores a la N° 817 mencionan en términos muy vagos la necesidad de la previa exploración de los campos cuya enajenación autorizan, pero todas las que se han venido dictando en lo sucesivo, reconocen como condición esencialísima la exploración, mensura y subdivisión de las tierras, con el fin de orientar la acción interventora y eficaz del Poder Ejecutivo en su equitativa distribución.-

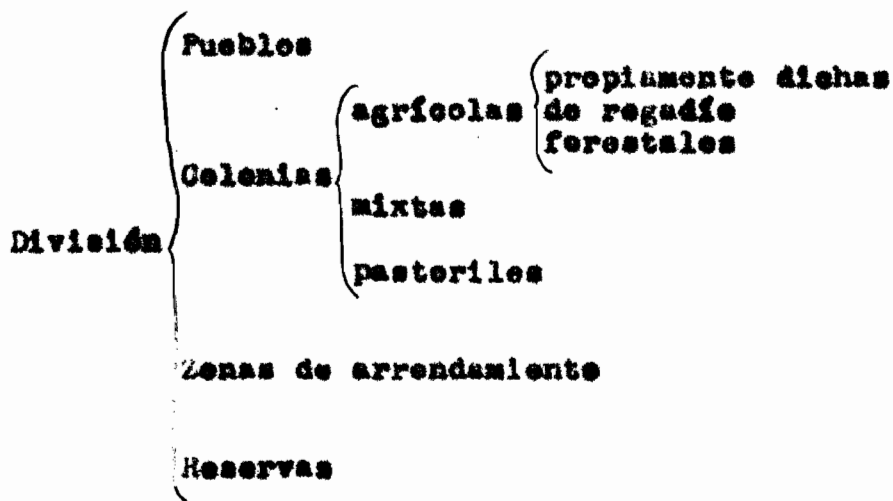
Es indudable que la operación de ensura

previa a toda adjudicación de tierras, tiene el carácter de impretergable y una importancia capital en atención a las grandes superficies que deben ser entregadas a la explotación y mas aun si se tiene presente que muchas de las mensuras efectuadas en la época de las imprevisiones y en las cuales no se llevó un plan orgánico, adolecen de fallas fundamentales que es necesario ir remediando paulatinamente.-

 No tengo estadísticas al respecto, pero conozco autorisadamente, por conversaciones con interesados, que es frecuente la falla que he mencionado.-

IV

De acuerdo con las necesidades de formar centros, pueblos, colonias, etc., y según las aptitudes del suelo, la Dirección de Tierras a medida que va explorando y practicando las mensuras hace los trazados con la clasificación siguiente:



En esto tiene en cuenta también los recorridos de las vías férreas y ubica los centros de población donde se calcula que pueden ser los centros comerciales.- Mas es de tener en cuenta que la Dirección de Tierras llega casi siempre con sus trazados cuando los pueblos están cerca de terminar su formación.-

Ahora bien, el decreto reglamentario de la ley 4167 fija las normas que han de seguirse en

cuanto al trazado, y refiriéndose a las colonias dice que éste se hará sujetándose a los accidentes y condiciones del terreno, pero es raro que de los innumerables mapas con trazados que he tenido oportunidad de ver, ninguno esta de acuerdo con esa disposición.-

Se ha adoptado el sistema llamado de damero que desde luego facilita mucho el trazado, pero que no es bajo ningún punto de vista recomendable porque no consulta las condiciones topográficas y climatéricas.-

Con este sistema se ha malogrado el trazado de pueblos que pudieron maravillar al turista y favorecer al propio habitante, como por ejemplo, Bariloche, donde se han llegado a delinear calles intran-sitables, a extremo tal que para remediar el defecto ha sido menester llegar al trazado de diagonales para evitar pendientes y dar salida a muchas propiedades ubicadas en forma elementalmente inadecuada.- Igual cosa ha ocurrido en Comodoro Rivadavia, donde no obstante el gran porvenir que tiene por razones petrolíferas y de puerto, la Municipalidad local ha debido recurrir a la disminución del ancho de una avenida, extralimitándose en funciones que ya no las tiene desde el imperio de la ley 4167, para satisfacer la creciente demanda de solares.-

Ahora bien, el pueblo o planta urbana se divide en manzanas y cada una de éstas en cuatro solares cuya superficie máxima debe ser de cincuenta metros

de frente por cincuenta metros de fondo, y luego viene la planta rural o éjido del pueblo compuesto por las quintas y lotes rurales o chacras, cuya superficie, con ligeras variaciones, es de diez mil metros cuadrados para las primeras y alrededor de cien hectáreas para las segundas.- A veces las subdivisiones se realizan en menor escala, para satisfacer las demandas.- Por ejemplo en el pueblo Presidencia Roque Sáenz Peña, donde se han reducido al mínimum las concesiones, ofrece el muy loable aspecto de edificación compacta en la zona comercial, a diferencia de la Capital del territorio, donde los solares en que se habían cumplido las condiciones de ley, están a la fecha, semi-baldíos y con una pobre edificación, a los fines de la exclusiva extensión del título de propiedad.-

En cuanto a las colonias, pueden ser agrícolas propiamente dichas cuando atendiendo a las características principales de su configuración, al clima, etc., pueden ser dedicadas casi exclusivamente a la agricultura y que poseen además riego natural.- Son agrícolas forestales cuando son aptas también para la explotación combinada con la de bosques y montes, y agrícolas de riego cuando la zona está servida por riego artificial, como en Río Negro, por ejemplo, donde se abonan aparte de todo canon, los impuestos correspondientes a este servicio, en el que dicho sea de paso, el Gobierno ha realizado obra ponderable.-

Las colonias mixtas son las que permiten

hacer agricultura y ganadería; y las colonias pastoriles son las dedicadas casi totalmente a la ganadería.-

Por zonas de arrendamiento, la Dirección de Tierras entiende aquellas zonas en las cuales no cree conveniente la venta por el momento, y las clasifica en pastoriles y forestales.-

En las reservas se incluyen todas las tierras que no se venden por estar afectadas por una ley especial, o por ser tierras inexploradas o aptas para reforestación, como asimismo se incluyen en las reservas las zonas de arrendamiento desde el decreto del 15 de enero de 1924, o las que contienen yacimientos petrolíferos o de minerales, o lo son para el tránsito como lo señala la ley 5559 o son destino a fines públicos, plazas, caminos, etc.-

A continuación doy una nómina completa de los pueblos y colonias creadas hasta el 31 de julio de 1935, que creo interesante y útil, pues los últimos datos completos que se me han podido suministrar en oficinas públicas y en el mismo Instituto de Régimen Agrario de nuestra Facultad, son hasta el año 1928.-

PUEBLOS Y COLONIAS NACIONALES

Superficie de los pueblos y colonias en los territorios y provincias, creados hasta el 31 de julio de 1935.-

MISIONES

PUEBLOS

<u>NOMBRES</u>	<u>Superficie</u>		
	<u>Hs.</u>	<u>As.</u>	<u>Cg.</u>
San Ignacio	100		
Concepción de la Sierra	175	05	06
Corpus	200		
San Javier	326	74	52
San José	207	54	25
Candelaria	400		
Santa Ana	400		
Cerro Corá	181	92	62
Bompland	107	62	30
Apóstoles	200		
San Pedro	410	26	50
San Ignacio (nuevo)	100		
Barracón	2500	aproximadam.	
Leandro N. Alem	4		
Profundidad	38	44	
Oberá	50		

Olegario Andrade	50
Cerro Azul (nuevo)	375
Mártires "	sin no determinada.

COLONIAS AGRICOLAS

San Ignacio	9700		
Concepción de la Sierra	13802	07	70
Corpus	10178	45	48
San Javier	4683	98	31
San José	5192	14	07
Bompland	21000		
Candelaria	3450	79	36
Santa Ana	19003		
Cerro Corá	18200	56	16
Apóstoles	34598		
Asara	22756		
Profundidad	7.003	37	14
Tierra San José	3639	83	97
Picada Bompland a Y.Viejo	10007		
San Pedro	125000		
Pic. Cerro Corá a San Javier	5776	68	10
Ensanche Cel. Bompland	20000		
" Norte Cel. San Javier	5776	68	10
Yabibiry	8000		
Ensanche Cel. Cerro Corá	28000		
Guaraní	50000		
Yerbal Viejo	58000		
Caá-Quasd	22500		

Aristóbulo del Valle con 150.000 hectáreas aproximadamente y Manuel Belgrano con 250.000 Ha. aproximadamente en la Estadística general de Colonias figuran como colonias agrícolas pero en la Memoria de la Dirección de Tierras figuran como colonias yerbateras.-

CHAGO

PUEBLOS

N O M B R E	S u p e r f i c i e		
	Ha.	As.	Ca.
Resistencia	400		
Puerto Bermejo	245	40	74
Barranqueras	25	31	76
El Zapallar	90	28	
Quitilipi	2500		
Pueblo de la Colonia	432	25	10
Presidencia Roque Saenz Peña	443	50	
" Rea	2500		
Avia Teray	2500		
Ayolas	2500	aproximadam.	
Campo Largo	2500		
Corzuela	2500		
Charata	2500		
Fortin Warnes	2500		
General Pinedo	2500		
Las Brenas	2500		
Machaguay	2500		
Presidencia de la Plaza	2500		

Villa Angela	2512	93	01
Lapachito	2500		
Taco Poz (nuevo)	2500		
Rio Muerto "	2500		
Los Frentones "	2500		
Concepción Bermejo (nuevo)	2550		
Pampa del Infierno "	2550	02	50

COLONIAS AGRICOLAS

Resistencia	47939	65	92
Puerto Bermejo	10000		
El Zapallar	19848	67	50
Presidente Uruburu	51575	57	27
Peña. Roque Saenz Peña	5000		
Bernardino Rivadavia	10001	87	21
Bajo Hondo	10000		
Ens. Norte Peña. Roque Saenz Peña.	14000	83	55
Ens. Sud " " "	2494	80	34
General Neccochea	225.000		
Hipolito Vieytes	10000		
Juan Jose Passo	31530		
Mariano Sarratea	5000		
Vélez Garfield	26000		
José Mármol	16197	72	25
Juan Lavalle	57500	aproximadam.	
Pampa del Infierno	54.000	"	
Juan Larrea	197.089		
Pampa del Indio	10000		

Castelli		40000		
La Florida		65000		
Rio de Oro	(nueve)	2500	en lotes mixtos	
Domingo Mathen	"		Superficie no determin.	

COLONIAS PASTORILES

Colonia Pastoril		600.000		
Coronel Brandsen		79974	52	07
Hedriguez Pena		446.000		
Rio de Oro		85000		
Tacuari		87500		
Tucuc		250.000		

COLONIAS MIXTAS

Colonia Mixta		20000		
Gral.Vedia (parte fiscal)		3756		

P O R M O S A

PUEBLOS

<u>NOMBRE</u>	<u>S u p e r f i c i e</u>		
	<u>Hs.</u>	<u>As.</u>	<u>Cs.</u>
Pormosa	400		
Maria Cristina	6250		
Nuevo Pilcomayo	2500		
Peso del Pierro	2500		
Sin nombre en Col.Laguna Blanca	476		
Alfonso	2500		aproximadam.
Km. 33,9 Mariano Borda	2500		
Km. 52,6 San Hilarie	2500		

Km. 108,9	Pirandé	2500		
Km. 158,7	Palo Santo	2500		
Km. 167,7	Desvío	2500		
Km. 182,13	Com. Fontana			
Km. 233,4	Estanislao del Campo	2500		
Km. 262,4	Pozo del Tigre	2500		
Km. 296,6	Las Leimitas	2500		
Km. 203,7	Ibarreta	2500		
Juncal		2500		
Guillermo M. Juárez (nuevo)		2	55	
Villa Escolar		225	55	19
El Km. 167,7 Desvío ahora se llama Bartolomé de las Casas				

COLONIAS AGRICOLAS

Formosa	41360	52	52
Laguna Blanca	52776	08	47
Comandante Fontana	5000		
Almitante Brown	38125		
Juan B. Alberdi (parte agric.)	50000		

COLONIAS AGRICOLAS-PASTORILES

Buenaventura	75000		
General Guemes	75000		
Emé. de las Casas	33750	aproximadam.	
Coronel Derrege	250.000		
Itusuingó	54500		
General Viamonte	80000		
Laguna Blanca	384.723		
Juan B. Alberdi	350.000	aproximadam.	

Miguel Ascunaga	56300
General Guido	24747

LOS ANDES

PUEBLOS

San Antonio de los Cebres	200
---------------------------	-----

No se han creado nuevos pueblos desde 1902

LA PAMPA

PUEBLOS

<u>NOMBRE</u>	<u>Superficie</u>		
	<u>Hs.</u>	<u>As.</u>	<u>Ca.</u>
General Acha	400		
Victorica	400		
La Portaña ahora SANTA ISABEL	625		(nuevo nombre)

COLONIAS AGRICOLAS

General Acha	9600
Victorica	14600
Butaló	9700

COLONIAS PASTORILES

Emilio Mitre	80000		
Los Puelches	27500		
Celi-Leufá	30984	37	64
Epumer	24902	27	80
25 de Mayo	97600	57	78
General Nicolás Lavalle	54520	82	64

R I O M E G R O

PUEBLOS

<u>N O M B R E S</u>	<u>S u p e r f i c i e</u>		
	<u>Hs.</u>	<u>As.</u>	<u>Cs.</u>
Conesa	149	14	78
General Koca antiguo	400		
General Koca nuevo	250	aproximadam.	
General Fringles	67		22
San Antonio Oeste	110	aproximadam.	
Valcheta	92	71	61
Chele -Choel	410	46	76
San Carlos de Barileche	702		
Alen	348		
Luis Beltran	99		
Ingeniero Luis A. Nuergo	101	25	
Cinco Chalfares	2500		
Marcha Blanca	2500		
Perey H. Scott	2500		
Aguada Cecillio	2500		
Paja Alta	2500		
Munsters	2500		
Teniente Masa	2500		
Falkner	2500		
Corral Chico	2500		
Sierra Colorada	2500		
Gansd Lauquen	2500		
Los Memucos	2500		
Cerro Abanico	2500		

Aguada de Guerra	2500
Maquinhao	2500
Ing. Jacobacci	2500
Comallo	2500
Viedma	500

El pueblo General Conesa que por decreto del año 1879 tenia alrededor de 149 Hs. ha modificado su superficie, siendo la actual de 96 Hs. 26 As. 22 Ca.

COLONIAS AGRICOLAS

General Conesa	9950	85	32
General Frias	10000		
General Reza	40000	29	10
Coronel Fringles	3661	61	30
Cheele-Cheel	30464	61	16
Nahuel Huapi	5000		
Viedma	16000		
Km. 1156 (F. C. S.)	100		

COLONIAS PASTORILES

San Antonio	85683	49	85
Catriel	125.000		
Valcheta	124.907	28	39
Nahuel Huapi	30625		
Fertin Uno	15795	56	92
Coronel Chilavert	1.400.000		aproximadam.

COLONIAS MIXTAS

El Guy	650.000		
Martin Fierro	40.000		aproximadam.

NEUQUEN

PUEBLOS

<u>N O M B R E S</u>	<u>S u p e r f i c i e</u>		
	<u>Hs.</u>	<u>As.</u>	<u>Cs.</u>
Chos-Malal	10000		
Las Lajas	2500		
Neuquén	2355		
San Martín de los Andes	218	15	38
Mariano Moreno	200		
Trilce Natal	3750		

COLONIAS AGRICOLAS

Centenario, en algunas estadísticas figura como pueblo.

Vega de Maipú	4296	08	99
Mariano Moreno	34326	97	83
Coronel Barcala (nuevo)	aun sin determinar		

COLONIAS PASTORILES

Maipú	125.000
Mahuel Huapi	47500

CHUBUT

PUEBLOS

Esquel	59	73	
San Martín	70	18	
Sarmiento	100		
Gamarones	200		
Cemodoro Rivadavia	360	10	94
Ensenche Delavén	200		

Pirámides	1000	aproximadam.	
Cabo Raso	2000	"	
Bustamante	5000	"	
Las Plumas	1200	"	
Chadón Lagaste	2500		
Tecka	2500		
Talagapa	2500		
Domingo French	2500		
Pacundo	98	36	
Valle Hermoso	2500		
Rawson	400		
Caimán	172	64	16

COLONIAS AGRICOLAS

Chubut	20000		
Sarmiento	5000		
Ejido de Comodoro Rivadavia	39655	76	28
Ensanches norte y sud de la co-			
lonia Chubut	10000	aproximadam.	
Tecka	9500		
Talagapa	7500		
Domingo French	17500		

COLONIAS MIXTAS

Chelilla	60000
Epuyen	60000
Qualjaina	55000
Telsen	30000
Pase de los Indios	124.000
Adolfo Alsina	280.000

COLONIAS PASTORILES

16 de Octubre y su ensanche	319.736	89	06
General San Martín	124.929	82	
Sarmiento	125.000		
Cushamen	125.000		
Ens. Colonia Sarmiento	62.500		
Ens. Rawson	221.016	02	21
Florentino Ameghino	107.851	21	26
General Arenales	740.000	aproximadam.	
San Martín de Pueyrredón	2.000.000	"	

SANTA CRUZ

PUEBLOS

<u>NOMBRE</u>	<u>Superficie</u>		
	<u>Hs.</u>	<u>As.</u>	<u>Cs.</u>
Río Gallegos	338	62	
Puerto Deseado y Ensanches	220		
San Julián	336	36	78
Santa Cruz	338	62	
Francisco P. Moreno	625		
Bahía Laura	500		
Caleta Alicia	600		
Pampa Alta	2500		
Antonie de Viecna	2500		
Cerro Blanco	3000		
Ramón Lista	2500		
Jaramillo	2500		
Fita - Rey	2460		

Tehuacanes	3000
Minerales	2500
Keluel Kayke	3000
Piedra Clavada	2500
Las Heras	2500
Pico Truncado	3000
Cañadón Leon	2500
Tellier	2500
Nacimiento	2500
Calafate	500

COLONIAS AGRICOLAS

San Julian	28312	06	38
Santa Cruz	5572	33	54
Puerto Deseado	7828		
Cañaden Leon	500		

COLONIAS MIXTAS

Francisco P. Moreno	5349	89	68
Rio Gallegos	6000		

COLONIAS PASTORILES

General Las Heras	637.671	60	21
Pte. Carlos Pellegrini	1.000.000		
" L. Saenz Peña	996.963		
" M. Quintana	702.867	12	30
General Paz	980.000		
Leandro N. Alem	1.375.000		
Francisco P. Moreno	114.000		aproximadum.

TIERRA DEL FUEGO

PUEBLOS

<u>NOMBRES</u>	<u>Superficie</u>		
	<u>Hs.</u>	<u>As.</u>	<u>Ca.</u>
Ushuaia	420	aproximadam.	
Rio Grande	337	41	19

COLONIAS AGRICOLAS

Rio Grande	1934	21	20
------------	------	----	----

C O R D O B A

PUEBLOS

Aldoa Santa Maria	50		
San Melitón	203	50	
Sampacho	122		
Italiano	100		
Canals	280		
Gral. Paz (nuevo)	49	33	43

COLONIAS AGRICOLAS

Sampacho	19774	47	06
Caroya	16871	77	87
Maipé	10653	65	87
Chacabuco	9900	62	
El Dorado	20062	40	23
Santa Maria	9950		
San Melitón	10571	13	46
Ensancho Colonia Caroya	4600		
La Colina	10747	67	79

La Argentina	32399	79	82
La Lola	10000		
Bella Vista	10848	40	55
La Piamontesa	9821	37	66
La Genevosa	10331	04	54

SANTA FE

PUEBLOS

<u>NOMBRE</u>	<u>Superficie</u>		
	<u>Hs.</u>	<u>As.</u>	<u>Ca.</u>
Avellaneda	100	aproximadam.	

COLONIA AGRICOLA

Avellaneda	29445	Aproximadam.	
------------	-------	--------------	--

ENTRE RIOS

PUEBLOS

General Alvear	705		
Yerudá	254	79	07
San Francisco	(Nueve)	49	85
Campe María	"	90	88
Valle María	"	90	11

C

COLONIAS AGRICOLAS

General Alvear	21003	56	20
Yerudá	46605	65	60

Al referirnos rápidamente a nuestros antecedentes legislativos en materia de distribución de la tierra fiscal hemos podido apreciar, que la idea primordial de nuestros antecesores ha sido siempre la que la tierra pública no debía ser únicamente un medio de obtener ingresos, sino el elemento más poderoso con que contaba el Estado para incorporar a su suelo población sana y laboriosa, concepto que se cristaliza luego en la Constitución y que han tratado de seguir todos los gobiernos, desgraciadamente no consiguiéndolo siempre.-

Es oportuno recordar aquí las palabras de Avellaneda: "El Estado debe desprenderse de las tierras baldías, no dominado por el mesquino espíritu de las ganancias fiscales, sino por el grandioso designio de civilizar y de poblar.- Ver en la colocación de las tierras fiscales, nada más que un ramo de comercio, y en la tierra don gratuita de Dios a los hombres, solo una mercancía, es mantener sistemáticamente la despoblación y la pobreza, a fin de tener rentas, concluyendo por no tenerlas", palabras que encierran la verdad más grande que pueda decirse hablando de la distri-

bución de las tierras fiscales.-

Atendidos a las disposiciones de las leyes en vigencia actualmente, solamente son vendibles las tierras con destino determinado en las que puede llevarse a cabo con éxito la explotación correspondiente, y las tierras pobres que por hoy y hasta un futuro lejano no podrán ser agrícolas, y que salvo parcelas muy pequeñas, su destino es exclusivamente pastoril, no pudiendo enajenarse las tierras aún inexploradas, las con bosques aptas para reforestación, que si bien su destino es conocido, hoy no podría hacerse una explotación ventajosa y aquellas tierras que no pueden habilitarse para la explotación hasta que no se les incorporen obras que completen sus cualidades naturales.-
(Extracto de la Memoria de la Dirección de Tierras).-

De la sola lectura de la ley 4167, es fácil deducir que el espíritu que animó a los legisladores al dictarla es que en la distribución de las tierras fiscales, prevaleciese, sobre otros sistemas, el de la venta.- Es así como establece tres formas de enajenación: venta en remate, venta directa y arrendamiento con derecho a la compra de la mitad de la superficie arrendada.- (Esta última forma ha sido suprimida por decreto del 15 de enero de 1924).-

Ahora bien, de acuerdo con dicha ley y el decreto reglamentario del 8 de noviembre de 1906 pedía enajenarse por venta directa:

- 1°) Lotes pastoriles de una superficie máxima de dos mil quinientas hectáreas pagando la décima parte y el costo de la mensura al contado y el resto en cinco anualidades con 6% de interés y firma de letras, y con la obligación de poblarlos personalmente con capital propio, introduciendo dentro de los dos primeros años de la adquisición, por lo menos quinientas ovejas o cabras u ochenta vacas con los edificios y accesorios que esa población requiera y plantar 100 árboles.-
- 2°) En pueblos agrícolas, solares de una superficie de cincuenta metros de frente por cincuenta metros de fondo en seis anualidades sin interés y con la obligación de cercarlos y construir una habitación y accesorios dentro del primer año.- Una sola persona o sociedad, no podrá adquirir mas de dos solares.-
- 3°) Quintas y chacras en seis anualidades sin interés, con obligación de edificar una habitación y cultivar la tierra en la proporción que el Poder Ejecutivo determine para cada caso dentro de los dos primeros años.- Las quintas tendrán una superficie máxima de diez mil metros cuadrados, no pudiendo una sola persona adquirir mas de una, y las chacras tendrán cien hectáreas pudiendo una sola persona adquirir dos de estos lotes rurales.-

Per venta en remate, podrán venderse segun las exploradas y relevadas y lotes pastoriles de una superficie hasta dosmil quinientas hectáreas que no ha-

biesen podido venderse directamente, pagando la décima parte y el coste de la mensura al contado y el resto en cinco anualidades con 6% de interés, con la condición de poblar la tierra con un capital propio no menor de dos mil pesos en haciendas y de quinientos pesos en poblaciones por legua kilométrica y plantar en cada una cien árboles en el término de dos años.- Una sola persona o sociedad no podrá adquirir mas de veinte mil hectáreas.-

Hey, por el decreto del 15 de enero de 1924, las tierras pasteriles o mixtas solo pueden ser vendidas directamente o en remate en lotes hasta 625 hectáreas cuando pertenecen a colonias de esa calificación, habiendo suprimido los arriendos con opción a la compra de la mitad del terreno arrendado, ya sea en la zona de influencia de los ferrocarriles, como fuera de las mismas.-

Ahora bien, en el articulado de la ley 4167 encontramos los precios mínimos que se fijan para la venta de la tierra fiscal, por solares y por hectáreas.-

Esta cuestión de los precios ha sido siempre motivo de preocupación, puesto que si los precios son bajos, se fomenta la especulación y si son altos no se estimula al poblador; por otra parte refiriéndonos al destino de la tierra, una tierra agrícola barata, puede ser suplantada en su explotación racional por la ganadería, mas fácil de llevar a cabo con menos ries-

gos y trabajo.- Con un precio bajo podría atentarse contra el actual desenvolvimiento agrícola y despertar el deseo de especulación.-

Es conocido el caso de las tierras que se vendieron a precios ínfimos en la colonia Hoca de Rio Negro que no fueron compradas sino por pseudos colonos en la mayor cantidad posible y luego las vendieron a precios elevados a los verdaderos colonos.- En esta misma colonia despues de esa experiencia, el Fisco vendió lotes caducados a precios altos en relación a los primeros fijados y los resultados fueron realmente lamentables.-

En otros territorios, tierras ganaderas o agrícolas, fuera de colonias, vendidas a bajos precios no han servido sino para especulación, importándosele poco a los compradores el progreso y la estabilidad de la población.-

La experiencia ha enseñado, pues, que los precios deben ser tales que no sean tan bajos como para fomentar la especulación, ni tan altos que dificulten la población que tan necesaria es en nuestro territorio.-

Según la Memoria de la Dirección de Tierras, al fijar los precios a que ha de venderse, se tienen en cuenta estos tres factores principales:

- 1°) El valor deducido de la producción probable.-
- 2°) El valor asignado por las transacciones entre particulares.-

3°) El criterio de fomento.-

Desde luego, que en unas tierras puede primar mas un factor que otro por causas especiales que seria largo enumerar.- Por ejemplo en el precio de los solares, no intervienen en general, sino los dos últimos factores, pues sabemos que los solares se destinan a la formación de los pueblos y sirven solamente para vivienda, siendo los precios un poco mas altos en los solares de las manzanas que se dedican al barrio comercial y la escala varia desde 0,40 a 0,01 moneda nacional por metro cuadrado.-

Las quintas y chaeraras que vienen a formar la planta urbana tienen un precio algo mas elevado, lo que se explica teniendo en cuenta que su destino principal es el de cultivos nobles de necesidad inmediata y venta diaria a las poblaciones, con lo que el beneficio es muy superior al de los lotes rurales, y las quintas sirven tambien para la implantación de grandes fábricas e industrias que requieren superficies mayores que las que por ley pueden concederse en los pueblos, estando además por su cercanía a la planta urbana llamadas a una valorización a medida que disminuye la capacidad de población en los pueblos y en el future irán a formar parte de ellos.- Sus precios se han fijado en relación a la distancia a que se hallen del pueblo, variando los precios para las quintas de ciento cincuenta a ciento veinte pesos por hectárea segun esten mas o menos cerca y para las chaeraras de cien-

to diez pesos a noventa pesos según la misma circunstancia.- En cuanto a las tierras agrícolas, para fijar su precio, se hace un estudio de los que pueden producir las tierras en distintas regiones para constatar su valer productivo, se controla con los precios de las tierras mas cercanas y después se fija en un quinto de ese valer, resultando siempre un precio mucho menor que el que en realidad tienen, pues hay que tener en cuenta las exigencias relativas a población que determina la ley y que en los primeros años los rendimientos son menores y los gastos de instalación y compra de elementos, muy gravesos.-

Correspondería, para mayor equilibrio, que los cargos por pagos de tierras fueran menores en los primeros años y que el periodo total en que debe saldarse este pago, fuera suficiente para que la producción responda ampliamente, tanto por su intensidad como por su propia evolución.-

La ley establece en su art. 5° que el pago será en seis anualidades, tiempo que puede tomarse como mínimo, máximo o fijo.- En la práctica este plazo es mínimo por las prerrogas que siempre se conceden no obstante establecerse en los boletos que la operación se hace en seis anualidades.-

El plazo de seis años debe considerarse insuficiente para la mayor parte de las ventas que el fisco realiza en tierras agrícolas.- Este plazo debería ser el mínimo, y ya se vería, ampliándolo, como

la capacidad de pago de los colonos aumentaría con el solo hecho del aumento de número de las anualidades.-

Ahora bien, el artículo tercero de la ley 4167 dispone que: "El Poder Ejecutivo podrá disponer se otorgue el título definitivo de propiedad a los que hubiesen abonado la sexta parte del precio al centavo y cumplido las condiciones de población, quedando hipotecada la propiedad por el importe de las letras correspondientes a los plazos no vencidos?-"

Resulta grato constatar, que en éstos últimos años, la entrega de títulos a condiciones cumplidas ha constituido una preocupación para quienes tienen el manejo de las tierras fiscales y que no solo se ha tenido en cuenta el deber que surge de cumplir con lo pactado, sino que se ha tratado, con buenas medidas de incorporar nuevos propietarios.-

El título definitivo tiene valor inmenso para el colono pues le representa un elemento de crédito que ha de servirle para desarrollar con mayor eficacia sus actividades, a parte de que representa para el Estado, casi la seguridad de haber arraigado a un poblador y generalmente a toda una familia.-

Por eso es obra digna de aplauso la propaganda que se realice para enseñarle al colono las ventajas que le reportará obtener su título definitivo, ayudándole, mejor dicho, enseñándole la mejor forma de resolver sus dificultades momentáneas, asesorán-

dole en la elección de la mejor forma de explotación que le permita cumplir las condiciones de población y pago que marca la ley.-

Al otorgarse una concesión sabemos que se otorga el título provisorio.- Mas bien que título provisorio es un contrato en el que se estipulan obligaciones para una y otra parte.- Se establecen en él los límites precisos del lote concedido, se estipula el precio y la forma de pago, como se dará la posesión, las condiciones de población, cercos, árboles, cultivos y se dispone en todos que la residencia será efectiva y permanente en el lote, pudiendo ser compensada esta obligación cuando el concesionario lo fuera a la vez de otros terrenos en la misma colonia, donde residiera y atendiere su explotación.-

Este título provisorio es firmado solamente por el Director General de Tierras y el concesionario, ya que solo se trata de comprometer tierras, mientras que el título definitivo deberá ser firmado por el Presidente y el Ministro de Agricultura, porque hay traslación de derechos del fisco a personas visibles.-

El incumplimiento de alguna de las cláusulas estipuladas en el título provisorio trae aparejada la caducidad de la concesión, quedando las mejoras y sumas abonadas a favor del Estado.-

Es decir, entonces, que la caducidad puede declararse: por falta de pago de los precios esti-

pulados, por no haberse cumplido las condiciones de población, por acaparamiento y por transferencia antes de obtener el título definitivo.-

Ahora bien, el artículo 10 de la ley 4167 nada dice sobre el momento en que podrá ser declarada la caducidad.- Generalmente, salvo las caducidades por transferrir la concesión antes de tener el título definitivo y por falta de pago, declaranse cuando a raíz de una inspección se comprueba que no se han cumplido las cláusulas del título provisorio, pero se han presentado muchos casos en los que al ir una inspección se ha encontrado con que no se habían cumplido las condiciones de población, por ejemplo.- Se inicia entonces el expediente respectivo y al irse a decretar la caducidad la Dirección de Tierras se encuentra con que las condiciones han sido cumplidas, mas aun muchas veces con largueza.-

Que tempe amente debe adoptar en esta circunstancia el Poder Ejecutivo ?

Desde luego el mas equitativo y contemplar la situación del interesado, dando por cumplidas las obligaciones contraídas, como se hace generalmente, ya que el cumplimiento de las condiciones por parte del concesionario es una demostración palmaria de su deseo de obtener el título definitivo y seguir con la explotación.-

En todos los casos el Poder Ejecutivo ha tenido por norma favorecer al adquirente y es así que

para no declarar caducidades ha concedido prórrogas en los pagos como también para el cumplimiento de las condiciones inherentes a la propiedad de las tierras fiscales.-

En el año 1917, se decretaron caducidades de grandes extensiones, casi dos millones de hectáreas, algunas por incumplimiento de las condiciones de población, otras por falta de pago del precio, y la mayoría por acaparamiento de mayor extensión que la que establecía la ley.- Puede decirse sin temor a equivocación, que esta ha sido la única vez en la que el poder Ejecutivo ha procedido con desusada energía ya que siempre le ha caracterizado la liberalidad, no se le para otorgar las concesiones, sino también para exigir su cumplimiento.-

VI

Repasando nuestros antecedentes históricos, fácil resulta comprobar el uso y abuso que se hizo de las donaciones.-

Comenzamos con las mercedes y reparticiones condicionales que otorgaba el Rey de acuerdo con los merecimientos y cualidades de los pobladores.- Así se entregaron tierras para hacer prosperar a los caballeros y tierras para la labranza; de ahí que las unidades concedidas se llamaran caballerías en el primer caso y peñas en el segundo.-

Las capitulaciones, que se instituyeron antes de las mercedes, y por las cuales se daba al poblador o guerrero, una cuarta parte de las tierras conquistadas, no puede decirse en realidad que fueran donaciones, porque esa obligación de conceder parte de las tierras conquistadas, emanaba de un contrato celebrado entre el Rey y el poblador o guerrero.-

Llegamos al periodo revolucionario y nos encontramos con que el régimen imperante en la distribución de la tierra pública, es el de las donaciones condicionales en las fronteras, para seguir luego con el periodo de la tiranía en el que Rosas establece el-

ramente los premios para el ejército, suprimiendo la venta de las tierras e implantando la confiscación.-

Ahora bien, la donación en sí, no fué un mal sistema para la distribución de las tierras, especialmente hace un siglo, pero es muy peligrosa ya que puede ser utilizada como medio político; y además tiene el inconveniente de que cuando ningún trabajo ha costado adquirir la tierra, fácil resulta desprenderse de ella.- Centenares de ejemplos nos da nuestra historia con los famosos premios de tierra.-

Las donaciones merecieron toda clase de elogios, cuando por ellas se dió la propiedad de la tierra a aquellos hombres valientes que salieron al desierto y lo dominaron y que no dudaron un instante en sacrificar sus familias sepultándolas en el aislamiento mas absoluto, luchando con la tierra inculta cubierta de malezas y alimañas.- No hay que dudar que en este caso la donación fué el mejor sistema; mas casi diríase que no fué una donación, sino una justa retribución a la obra inmensa de civilización que esos "pioneros" hicieron, porque esos títulos que nosotros llamamos gratuitos, para ellos resultaron bien onerosos.-

En la legislación en vigor, el artículo 8 de la ley 4167 "autoriza 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 en ellas", disposi-

ción que seguramente ha sido inspirada en la ley Avellaneda N° 817 en cuyo artículo 85 daba derecho a los cien primeros colonos de cada sección a recibir, gratis, cada uno un lote de cien hectáreas a distribuirse alternativamente.-

Han pasado treinta años desde la sanción de la ley 4167, y no he podido saber de que a alguno de los antiguos ocupantes y viejos pobladores encontrados por los agrimensores encargados de las mensuras de las tierras en las cuales se han creado pueblos o colonias, se haya hecho la concesión que marca la ley, ni que tampoco alguno de ellos se haya preocupado de obtener la aplicación del artículo ocho.-

Desde luego que en una nueva ley de tierras, a mi entender, no deberían figurar las donaciones por carecer de actualidad el sistema y porque es indudable, que solo cuando cuesta algún trabajo conseguir algo, -tierra en este caso-, se desplegarán todas las energías para conservarlo y hacerlo producir, lo que debe ser principalísima preocupación de una buena legislación sobre tierras públicas.-

"Entregad a un hombre en propiedad una roca árida y la convertirá en un jardín, pero dadle un jardín y le convertirá en un erial".- (Astour Jeung)

VII

He manifestado en un capítulo anterior, que de la sola lectura de la ley 4167 se desprende que fué principal preocupación de los legisladores hacer que la tierra fiscal se distribuyera por venta, sistema que han sostenido todos los clásicos agrarios, ya que la mejor forma de arraigar al poblador es concederle la propiedad de la tierra que trabaja, cosa que por otra parte se ha encargado de demostrarnos la experiencia.-

El arrendamiento solo dá un interés transitorio al colono y por su parte el arrendatario solo busca provechos inmediatos; por eso he dicho en otro lugar que el arrendamiento es malo y los arrendatarios también.-

Es de considerar que al no tenerse la seguridad de que la tierra que se labra ha de pasar a ser propiedad individual de cada uno, no se trabaja en ella con el mismo afán y constancia, por el temor de que ese

perfeccionamiento incorporado a costa de quien sabe cuantos sacrificios, pueda llegar a serle arrebatado.- Y este es lo que esta sucediendo en nuestro pais desde el año 1924 con la supresión del derecho a la compra de los medios lotes, a tal punto que las mejoras que los colonos incorporan, son de tal naturaleza, que en caso de no renovar el contrato o de rescindirlo, pueden llevárselas !!!

Sin embargo, es necesario reconocer que la enajenación de la tierra pública que se halla a enormes distancias, sin vias de comunicación que faciliten la salida de sus productos hacia los mercados de venta, debe hacerse con suma cuidado para no perjudicar al pais en sus intereses.- La tierra que sale de manos del Estado pasando a poder de particulares debe ser para que éstos la exploten y cultiven y es por ello que cuando circunstancias especiales impiden un trabajo remunerador, es preferible, hasta cierto punto, retardar su venta.-

Esto es el problema de nuestras tierras fiscales del sud y uno de los motivos que se dieron al decretar la supresión del derecho a la compra de los medios lotes en los contratos de arrendamiento por el decreto del 15 de enero de 1924, y también esta medida obedeció a la necesidad de contener el acaparamiento, que apenas transcurridos siete años de haberse declarado la caducidad de casi dos millones de hectáreas en su mayor parte por esa causa, volvía a hacerse sentir con

igual intensidad en las tierras fiscales del sud.-

Se estableció entonces el arrendamiento sin opción a la compra, por cinco años renovables, con las mismas obligaciones de población e introducción de capitales en haciendas dispuesta por la ley 4167 para aquellas tierras comprendidas en las zonas de fomento de los ferrocarriles, disponiéndose también que podrán ser arrendadas por el mismo plazo, las demás tierras destinadas a la ganadería fuera de la zona de influencia de los ferrocarriles de fomento, y en aquellas tierras reservadas y medidas que por causas especiales no pudieran utilizarse para los fines a que estaban destinadas, se estableció el arrendamiento con carácter precario y obligación de desalojarlas dentro de los noventa días cuando así lo disponga el Poder Ejecutivo, salvo el caso que se requiera más tiempo para la siembra de tierras ya aradas o para la recolección de cosechas.-

Esta última forma de arrendamiento, a mi entender, nunca podrá dar buenos resultados para el país, ya que será difícil hacer el arrendamiento con jefes de familia.- El que arrienda en estas condiciones deberá ser un hombre, o varios, solos, que no tengan la preocupación de donde ubicarán sus familias en caso de tener que desalojar las tierras.- Será una forma de hacer producir tierras que de otro modo permanecerían inactivas, pero nunca se hará con este sistema político poblador.-

También se establecía por el decreto citado, que el arrendamiento se haría por sorteo, sistema a todas luces inadecuado, pues al dar las tierras no se debe tener en cuenta al azar o a quienes puedan ofrecer por cualquier circunstancia un precio algo más elevado, sino las mejores aptitudes y condiciones de quienes han de trabajarlas.-

Así pareció comprenderle la Dirección de Tierras, obteniendo un decreto en el que se suprimió el sorteo para entregar los lotes en arriendo, no a quienes ofrecen mayor precio, sino mayores garantías generales.-

El plazo de cinco años fué también modificado por el decreto del 15 de marzo de 1926, pues en plazo tan breve era imposible que los arrendatarios pudieran desarrollar sus actividades en forma que la explotación que realizaran les resultase económica, ampliándose entonces a diez años, máximo que establece el Código Civil, y acordando el derecho de renovación por el mismo plazo.-

En este tiempo se supone que se pueden amortizar todos los capitales empleados, y efectivamente desde esta modificación, son muy numerosas las solicitudes de arrendamiento -según he podido ver personalmente- que recibe la Dirección de Tierras, lo que no resulta difícil de comprender teniendo en cuenta que la gran masa de pobladores incorporados a los territorios nacionales del sud, no han sido ni son hom-

bres de capital, sino mas bien personas de trabajo con medios suficientes para llevar a cabo una explotación adecuada y obtener con el producido, principalmente el bienestar de sus familias, sin soñar en hacer grandes desembolsos.-

Desde 1927 a 1934 ha sido continuo el clamor de los pobladores del sud, pidiendo rebajas en los precios y mayor liberalidad en los pagos.-

Actualmente, con la implantación del canon móvil, parece que se ha llenado esa aspiración; sin embargo es curioso comprobar que de 1338 contratos aprobados y vigentes de arrendamiento, se han acogido a los beneficios del canon solo 143 arrendatarios.-

La Dirección de Tierras da como razón la poca propaganda que se ha hecho al respecto, a tal punto que muchos ignoran sus existencia, habiendo solicitado ultimamente a Yacimientos Petrolíferos Fiscales que haga conocer el nuevo sistema refiriéndose al mismo en alguna de las transmisiones que se hacen diariamente por la Broadcasting Municipal.-

No se puede dudar de esta razón, ya que el canon móvil, dentro del mal sistema de los arrendamientos, presenta reales ventajas para los arrendatarios y tiene la elasticidad necesaria para armonizar con las fluctuaciones a que esta sujeta la cotización de los productos que le sirven de base.-

Siendo la lana el renglón principal y mas importante en las explotaciones de los territorios

del Sud, (el mas importante es el petr6leo pero esas zonas no se arriendan), ha sido l6gico que la determinaci6n de los nuevos precios de arrendamiento a base del canon m6vil estuvieran subordinados a la cotizaci6n del dicho producto.- Tambi6n se considera en el c6lculo las utilidades que puedan obtenerse de la venta de carne, pero asignando a los capones, corderos, etc., un precio m6ximo fijo, de manera que en caso de valorizaci6n el canon m6vil resultara mas favorable para los arrendatarios.- Se ha tratado tambien de que la 6poca de pago del canon coincida con las 6pocas de venta del producto haciendo asi mas f6cil la percepci6n del canon y resultando por otra parte menos gravoso para los concesionarios.-

Tambi6n a fin de fomentar el arriendo de las tierras fiscales se ha tratado de uniformar, en lo posible, las condiciones exigidas para formalizar los contratos, pudiendo sintetizarlas en las siguientes:

Para tierras pastoriles:

- 1°) Dentro de los desprimeros a6os de la vigencia del contrato, explorar personalmente la tierra arrendada con ganados de su propiedad de un valor m6ximo de dos mil pesos m/n. por cada legua kilom6trica.-
- 2°) Invertir en una o mas poblaciones de material apto de la zona, un m6ximo de quinientos pesos moneda nacional por cada legua kilom6trica.-
- 3°) En ning6n caso se aceptara que el excedente del capital en haciendas pueda compensar la falta de pe-

blación y viceversa.-

- 4°) Anualmente, abonar por adelantado, el canon establecido y en igual forma en tres periodos los gastos de inspección.- Si hubiera mejoras en el campo al hacer el arrendamiento, abonará un canon de usufructo.-
- 5°) Durante la vigencia del contrato practicar la mensura del campo arrendado y si ya hubiera sido efectuada, abonar los gastos respectivos.-
- 6°) Plantar y conservar en buenas condiciones la cantidad y clase de árboles que se determinen en cada caso, pudiendo exceptuarse de esta obligación por circunstancias justificadas.-

Además los arrendatarios quedarán sujetos a las disposiciones generales de las leyes de tierras y reglamentos vigentes.-

La Dirección de Tierras considera indispensable para tener en cuenta las solicitudes de arriendo el depósito de garantía, que oscila generalmente alrededor ciento cincuenta pesos moneda nacional por cada dos mil quinientas hectáreas solicitadas, el que deberá ser efectuado en el Banco de la Nación u otro particular o en cualquier casa de comercio de reconocida responsabilidad.-

No se otorgarán lotes en arrendamiento a quien sea poseedor personal o en sociedad, de una extensión igual o superior a la establecida como área máxima de arriendo (20.000 Ha.), a quien sea empleado a

sueldo de compañía o establecimientos pasteriles que trabajen en las tierras de la región, a quienes tengan causa abierta ante la justicia, a los que no representen la suficiente garantía para una explotación efectiva, a los peticionantes que sean empleados públicos, a aquellos que no tengan residencia dentro del país, como también por minoría de edad, etc.-

También se contempla el caso en que los lotes que por sus condiciones ganaderas y características topográficas, no ofrecieran seguridades suficientes para realizar en ellos una explotación racional aislada, en estos casos los arrendatarios podrán pedir la modificación de las áreas asignadas para facilitar el aprovechamiento combinado de distintas tierras por un mismo poblador.-

Hoy el arrendamiento se hace especialmente por licitación de acuerdo con un pliego de condiciones que prepara de antemano la Dirección de Tierras.-

Para tierras forestales:

Para el arriendo de lotes forestales vuelve a dejarse a un lado las mejores aptitudes y condiciones de quien solicita la concesión para considerar especialmente a quienes ofrezcan mayores porcentajes sobre las bases fijadas anteriormente por la Dirección de Tierras.- Se exige también depósitos de garantía bastante elevados que no los hacen accesibles sino a aquellos que dispongan de un capital regular.-

Existen una cantidad de disposiciones

tendientes a la mejor conservación de los bosques, por ejemplo, se prohíbe el corte de árboles vivos cuyo diámetro sea menor de treinta centímetros a una altura de medio metro del suelo, etc.-

Las tierras se concedan únicamente para la explotación forestal, no pudiendo el concesionario, su representante, contratista o personal, destinarlas a otro objeto o explotación.- Tampoco podrá darla en arrendamiento o subarrendarla, ni conceder o habitar en cualquier forma a pobladores o terceros aunque fuera para explotación agrícola o ganadera.- El concesionario solo podrá introducir en el lote, hasta 800 animales de trabajo.-

En estos contratos pocas veces se llega a colmar el plazo máximo de los diez años, por consiguiente, menos aún, a conceder renovaciones.-

Estas son las condiciones generales que rigen actualmente en nuestro país para los arrendamientos y que me hago un deber exponerles, aun que para mí, particularmente, no me parece aconsejable el arrendamiento, para las tierras fiscales, pues por mas liberal que sea este sistema, crea un estado de incertidumbre entre los pobladores; y que solo debería ser practicado como medida temporaria, de emergencia, en momentos de crisis, para desaparecer con el mejoramiento de la situación general del país.-

P U B L I C O S

Territ. • Peñas.	Sup. total	Censurado -		sin censu- rar	sup. ocu- pada por P.P. CC.	por calles	por ríos	por canales	Concedi- do en venta	Escritu- rado	dis- poni- ble	Reser- vas	total adju- dic.
		subdiv.	sin subdiv.										
Fernosa	42.126	28.823	6.879	6.424	569	3.043	-	-	103	202	38.209	111	38.908
Chaco	47.443	33.054	14.389	-	863	2.343	-	-	9.965	1.492	32.780	2.340	30.440
Misiones	5.852	3.445	-	2.407	3	1.239	-	-	433	578	3.599	114	3.485
Pampa	1.425	-	-	-	-	-	-	-	571	657	197	11	186
R. Negro	45.629	-	-	-	-	-	-	-	1.712	906	43.411	372	43.039
Nouquén	19.043	-	-	-	-	-	-	-	19	513	18.522	118	18.393
Chubut	23.361	-	-	-	-	-	-	-	472	736	22.253	445	21.708
S. Cruz	44.919	-	-	-	-	-	-	-	311	245	44.363	96	44.267
T. Fuero	757	-	-	-	-	-	-	-	495	17	245	24	221
Los Andes	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200	-	200
<u>Peñas.</u>	<u>Peñas.</u>												
Córdoba	1.197	-	-	-	-	-	-	-	158	798	241	61	180
S. Yé	100	1	-	-	-	-	-	-	14	35	57	-	57
E. Ríos	958	-	-	-	-	-	-	-	19	250	689	3	683
Totales	233.010	65.322	21.268	8.831	1.435	6.625	-	-	14.272	6.029	204.649	1.318	200954

COLONIAS AGRICOLAS

Territ. o Pais.	Superf. Total	Escrituras.	Concedida el venta	Saldo dispo- nible.	Reserva- de	Total li- bre de ad- judicación
Fernosa	187.262	26.581	8.669	152.012	1.785	150.277
Chaco	963.629	75.683	270.957	616.989	29.807	587.182
Misiones	793.046	108.415	127.351	557.280	3.042	554.232
Pampa	33.900	3.564	9.115	21.221	2.006	19.215
R. Negro	115.390	82.068	11.446	21.876	2.525	19.351
Neuquen	47.373	1.205	4.159	42.009	104	41.905
Chubut	109.156	46.616	1.664	60.876	2.910	57.966
S. Cruz	46.702	400	48	46.264	735	45.529
T. Fuero	1.934	63	1.120	751	244	507
Mos Andes	-	-	-	-	-	-
<u>Pais.</u>						
Córdoba	185.605	155.057	12.175	18.373	1.371	17.002
S. Pá	29.445	22.119	828	6.498	144	6.354
E. Rio	67.609	54.461	1.115	12.043	90	11.953
	2.581.061	576.222	448.647	1.536.192	44.763	1.511.429

COLONIAS PASTORILES

Territor. e Pcia.	Escriturad.	Concedi- do en venta	Saldo disponi- ble	Reservado	Arrendam. y permiso de ocupación	Total libre de adjudi- cación.
Formosa	1.483.319	43.750	6.043.545	1031.378	1.580.817	3.441.348
Chaco	3.101.007	8.600	6.043.321	316.720	646.867	3.325.734
Misiones	2.033.371	-	91.731	-	-	91.731
Pampa	13.059.192	283.534	865.949	38.318	369.092	458.539
R. Neuquen	7.528.805	81.214	12208.962	164.181	2.383.358	9.661.423
Neuquen	3.826.369	122.464	5.684.751	829.904	208.309	4.646.338
Chubut	4.423.422	31.570	17852.491	672.157	10388.877	6.791.457
S. Cruz	5.137.507	136.727	18534.135	1012.189	13795.312	3.726.434
T. Fuerte	701.411	-	1.441.898	48.099	371.128	1.022.671
L. Andes	-	-	5.696.400	108.192	-	3.558.208
<u>Feiaq.</u>						
Córdoba	-	-	-	-	-	-
S. Fco	-	-	-	-	-	-
R. rio	-	-	-	-	-	-
	41294.403	707.859	74709.181	4421.138	29734.260	40753.883

SUPERFICIA TOTAL DE CADA MUNICIPIO EN COLONIAS AGRARIAS Y RUSTICAS

Territorio o Pcia.	Superficies totales	inscrituras de	concedido en venta	Saldo disponible	Arrendamien- tos y permiso de ocupación	Reservado	Total libre de adjudicac.
Formosa	7.800.000	1.510.102	52.522	6.233.764	1.570.817	1.033.274	3.629.673
Chaco	10.410.000	3.178.182	259.522	6.939.090	646.867	348.867	5.943.256
Misiones	2.924.000	2.142.363	127.784	652.610	-	3.156	649.454
Pampa	14.244.000	13.063.413	293.220	887.367	369.092	40.335	477.940
R. Negro	19.960.000	7.611.379	94.372	12.274.249	2.383.358	167.078	9.723.813
Neuquén	9.700.000	3.828.087	126.642	5.745.271	208.509	830.126	4.706.636
Chubut	22.440.000	4.470.774	33.706	17.935.520	10.388.877	675.512	6.971.131
S. Cruz	23.900.000	5.138.152	137.086	18.624.762	13.795.512	1.013.020	3.816.230
T. Fuero	2.146.000	701.491	1.615	1.442.894	371.128	48.367	1.023.399
Los Andes	5.696.600	-	-	5.696.600	-	108.192	5.588.408
<u>Pcia.</u> Córdoba	186.802	155.855	12.333	18.614	-	1.432	17.182
S. Pá	29.545	22.154	842	6.549	-	144	6.405
S. Río	68.567	54.701	1.134	12.732	-	93	12.639
	119.525.514	41.876.654	1.170.778	76.470.022	29.734.150	4.269.596	42.466.266

Dej término a mi exposición, que en honor a la verdad, es un resumen mínimo de todo cuanto puede hablarse sobre el tema nunca suficientemente tratado de las tierras fiscales, expresando mi vehemente deseo de que nuestro país obtenga lo que los norteamericanos han obtenido para el suyo.-

Me dice Webster, que para ellos el hogar, la pequeña granja, ha sido una "fuerza nacional"; que sea para nosotros, por lo menos, una aspiración nacional.-

También quiero dejar constancia, en este trabajo que supongo será el último reglamentario en esta Facultad, mi emocionado agradecimiento para sus dirigentes y profesores, de quienes he recibido siempre sin excepción los mejores ejemplos y estímulos para estudiar conscientemente y llegar al término de mi carrera con la satisfacción de haber aprovechado el tiempo.-

Buenos Aires, 29 de Agosto de 1935.

Maria E. J. Suggino