

*Dr. D. Luis I. Bermúdez*  
*Pat. 248*  
43

**NUESTRA INDUSTRIA RURAL**

**RÁPIDA OJEADA**

**SOBRE EL ESTADO DE NUESTRA GANADERÍA**

**Y LOS EFECTOS DE NUESTRA**

**LEGISLACION AGRARIA**

**BUENOS AIRES**

**Imp. de Guzmán, Luján, Calle Moreno, frente a la Casa del Gobierno Provincial.**

**1886**



Cup. 405. d. 3.

# NUESTRA INDUSTRIA RURAL

6

Nacion  
[La Nac. Argentina]

## RÁPIDA OJEADA

### SOBRE EL ESTADO DE NUESTRA GANADERIA

Y LOS EFECTOS DE NUESTRA

### LEGISLACION AGRARIA



**BUENOS AIRES**

Imp. de Buenos Aires, Calle Moreno, frente a la Casa del Gobierno Provincial.

1866



NUESTRA INDUSTRIA RURAL

RÁPIDA OLEADA

BOLETIN DEL ESTADO DE NUESTRA INDUSTRIA

LEGISLACION COMPARADA



## ADVERTENCIA

El interés general con que hemos visto aceptar las ideas emitidas en los artículos que la *Nacion Argentina* acaba de publicar bajo el rubro «Nuestra industria Rural» y el deseo manifestado por muchas personas competentes de verlos publicados bajo otra forma, nos han movido á presentarlos al público en el presente folleto, como una prueba del interés que saben inspirarnos los verdaderos y positivos intereses del pais.

Por B.

Buenos Aires, Julio 14 de 1866.



ADVERTENCIA



## NUESTRA INDUSTRIA RURAL

### PRÓLOGO.

Toda sociedad, así como la familia, existe por el fruto de algún ramo del trabajo humano, que la pone en aptitud de poderlo cambiar con los de las demás; proporcionándose así los medios que le son necesarios para entretener su vida.

Las sociedades avanzadas no solamente derivan estos productos simplemente del trabajo del hombre, sino que apropiándose los demás agentes que Dios ha puesto sobre la tierra, los combinan, hácenles variar de forma, ó aplicanlos como auxiliares de este mismo trabajo, creándose así nuevas fuerzas que vienen á aumentar la producción y por consiguiente la riqueza de la sociedad adonde estos fenómenos se desarrollan.

El estudio de los diferentes agentes que contribuyen á la producción, las formas y modo cómo se combinan entre ellos, los medios por que estas combinaciones se hacen más fáciles y productivas constituyen uno de los más importantes ramos de los estudios económicos.

Una de las formas más simples que la producción toma es el pastoreo, de ganados más ó menos cuidados, sobre los prados que el hombre encuentra ya preparados y sembrados por la mano de Dios. Esta es la forma en que el trabajo se desarrolla en casi todas las sociedades primitivas, aumentándose y mejorándose á medida que la población viene, las necesidades se aumentan y los capitales por consecuencia crecen; una vez crecidos estos, viene la necesidad de cambiarlos y por consecuencia

el comercio; mas como el simple cambio se hace incómodo é imposible en grandes transacciones, trae consigo aparejada la creacion de un medio circulante que los represente y esté en relacion directa con ellos y en cantidad suficiente para que estos cambios puedan tener lugar fácilmente.

Del aumento de la riqueza en especies viene la necesidad del aumento de los medios para su desarrollo, y de aquí la del ensanche de los campos, que han servido para el pastoreo, cuando se trata de ganados, so pena de morir en el caso contrario asfixiado, por decirlo así, por el aumento de la riqueza misma.

Luego vienen las facilidades en el transporte de sus productos á los mercados; la creacion por consecuencia de caminos, bajo de sus tarifas para estimular el movimiento y desarrollo de esa riqueza y las facilidades que los guardianes de los intereses generales han sabido crearles en los mercados extranjeros para su pronto y provechoso espendio, por medio de la moderacion de sus impuestos y la liberalidad aduanera, tanto en el país de donde proceden como al en que se dirijen.

De aquí se deduce que toda sociedad necesita para el desarrollo rápido de su produccion:

1. ° Un fuerte y seguro medio circulante en relacion directa con su riqueza.
2. ° El ensanche en su propiedad territorial.
3. ° El aumento de los medios de transporte.
4. ° Liberalidad en sus impuestos.

A mas de estas cuatro condiciones primordiales, se necesita la no menos importante de que la produccion se multiplique en sus formas, para poder así responder á todos los medios de que dispongan los individuos que forman esa misma sociedad, poniéndose de acuerdo no solamente con las condiciones físicas y climatéricas del país á donde ella reside, sino con su estado y desarrollo económico.

Nosotros, por desgracia, estamos en el extremo opuesto al caso anterior, pues no tenemos sino un solo y único ramo de produccion, del que depende únicamente la existencia de la sociedad entera en que vivimos, así como la de Irlanda depende de la cultura *de las papas*, y faltándole estas viene la miseria y hambre general.



El estudio de las necesidades económicas de esta produccion y el de los medios necesarios para su desarrollo, hará pues el objeto de este artículo y el de los que en seguida nos proponemos publicar.

---

## CAPÍTULO PRIMERO.

### DEL MEDIO CIRCULANTE.

Veamos en primer lugar, si el medio circulante está en relación con la riqueza del país, dejando á un lado la tan ventilada cuestión de los inmensos perjuicios á que esta sociedad está sujeta por las fluctuaciones en su valor.

De tres años á esta parte, el medio circulante empieza á ser escaso entre nosotros, las necesidades crecen á medida que la riqueza aumenta y como por desgracia, el primero, en lugar de aumentar en la misma proporción, se ha disminuido considerablemente, los conflictos han venido como una consecuencia natural; tras ellos las crisis monetarias y el *asombroso interés* de 18 á 24 por ciento anual, que destruye cuanta fuente de producción pudiese existir, con desventaja de la sociedad entera.

Si solamente tomamos las lanas, uno de los mas fuertes ramos de nuestra producción, encontramos segun la estadística oficial de Aduana, que la esportación de ellas, de solamente la Provincia de Buenos Aires fué en—

1862 de .....	2.096,953	arbs.	sucia y lavada
1863 de .....	2.473,067	“	“ “ “
1864 de .....	3.235,458	“	“ “ “

No existiendo todavía la estadística oficial de 1865, tomamos de los importantes trabajos del Sr. Maxwell la esportación total de este año por la Aduana de Buenos Aires y encontramos la cantidad de 4.651,744 arrobas.

Tomando por término medio de lo esportado por esta misma Aduana, segun la estadística oficial, durante los años 1862, 63 y 64, perteneciente á las demas Provincias, encontramos 327,811 arrobas; lo que sustraído de la cantidad anterior, nos dá 4 millones 323,933 arrobas como el producto de la Provincia de Buenos Aires en ese año.

Calculando setenta pesos papel por término medio y por arroba, precio bajo en nuestro concepto por la cantidad de lana lavada que hay entre ella (pasa de un 7 p.  $\text{S}$ ); según la misma estadística encontramos que el valor de las lanas de la sola Provincia de Buenos Aires han sido en moneda corriente en:

1862 de .....	164.786,710
1863 “ .....	173.114,690
1864 “ .....	226.482,060
1865 “ .....	392.675,310

Si de las lanas pasamos a los cueros vacunos encontramos que la sola Provincia de Buenos Aires esportó en—

	Cueros secos	Valor oficial	Salados	Valor oficial
1862	572,987	39.074,690	317,355	28.742,160
1863	585,829	47.721,934	330,579	42.256,842
1864	965,674	71.711,238	301,460	41.996,170
1865	1.235,164	91.760,776	463,777	50.817,990

No teniendo aun todavía la estadística oficial de 1865, nos hemos valido de los cuadros estadísticos del Sr. Maxwell para el establecimiento de las cantidades de cueros esportados en ese año y los valores en 1864 y 1865 son calculados proporcionalmente sobre los oficiales de 1861 y 1863 que la estadística de aduana nos ha presentado.

Como las transacciones de cueros salados se hacen puramente a metálico, tomaremos los cueros secos y lanas, dejando sin embargo la multitud de productos como cerdas, cueros lanares, caballares, etc., cuyas transacciones tienen lugar a papel y a dinero de contado en las plazas y mercados.

Lanas en 1862, valor .....	146.786,710
Cueros secos idem idem .....	39.074,690
	<hr/>
	185.861,410
Lanas en 1863, valor .....	173.114,690
Cueros secos idem .....	47.721,934
	<hr/>
	220.836,624

Lanas, 1864, valor .....	226.482,060
Cueros secos idem .....	71.711,38
	<hr/>
	298.193,298
Lanas, 1865, valor .....	302.675,310
Cueros secos idem .....	91.760,776
	<hr/>
	394.736,086

Como el único medio circulante para esta clase de transacciones es el papel moneda de nuestro Banco provincial, sigamosle y veamos si ha respondido a las necesidades de nuestra producción.

El Gobierno de la Provincia dice en su mensaje de 1864, lo siguiente:

«Las emisiones no garantidas son .....	225.247,656
«Idem de 1859 y 61 amortizable	
con derechos de Aduana .....	160.000,000
Amortización hasta el 9 de Setiembre de 1863 .....	54.790,000
	<hr/>
	105.210,000

En circulación a fines de 1859. 340.457,656

Luego en 1862 nuestro medio circulante respondía a nuestras necesidades, estando su número en proporción con nuestros productos: en 1863 ya aparecen solamente en circulación 121.621,032 pesos moneda corriente, mas que lo necesario para las transacciones mas apremiantes de los productos de nuestra industria agrícola. Sin embargo, hasta los primeros meses de ese año se notan ciertas facilidades en plaza y como era natural, vino el ensanche de nuestras empresas agrícolas y el aumento rápido de nuestra producción; mas llega la cosecha de este año, cuyo aumento creciente no baja de un 23 p.  $\text{S}$  y comienza naturalmente a sentirse la falta de numerario hasta el grado de hacer decir al gobierno provincial en su mensaje de 1864.

«El gobierno debe llamar vuestra atención sobre un hecho: a mediados de Marzo último, quedó en la caja del Banco una

« existencia de 6 millones de pesos *solamente*: es decir que *entró a la circulacion por la primera vez todo el papel emitido.* »

A pesar de este hecho tan elocuente, el papel sigue retirándose de la circulacion sin reemplazarlo por medio otro alguno, comienza naturalmente a hacerse sentir la falta de numerario, el interés de usura, y la paralización en las transacciones. Ya a mediados de 1864 empezó a hacerse insostenible, como era natural, el estado de la plaza, la crisis se hacia opresora y destructiva, pero nunca llegó a sentirse de una manera mas funesta para el pais en general que en todo el año que acabamos de pasar de 1865. El medio circulante, a pesar de haber ya el gobierno hecho notar su escasez oficialmente, y el aumento de un 23 p. ̄ en nuestra produccion, queda ese año reducido a la exigua suma de 298.457,656 pesos, segun el mensaje a las Cámaras; mientras que solamente los productos en lanas, que como se sabe son vendidos a dinero de contado en los meses de Noviembre, Diciembre y Enero, fueron 226.482.060 pesos en 1864 y 302.675,310 en 1865, los que reanidos a los cueros secos dan un resultado de 298.193,298 en el primer caso y de 394.436,086, en el segundo caso. Es decir que en 1865 nos han faltado cerca de cien millones, para poder ejecutar facilmente las transacciones mas apremiantes en nuestros mercados. Si a esto se une las cantidades para el pago de nuestros trigos, las detenidas en la campaña para el pago de peones y salarios, las empleadas en el pequeño comercio; no dudamos creer que la cantidad subiria facilmente a 180 millones.

Qué es lo que tiene naturalmente que venir en seguida?

La escasez del medio circulante, los conflictos, la exigencia de intereses usurarios y la paralización de nuestras transacciones. Mientras tanto la mayoría de nuestros productores llegan a los mercados urgidos unos, por el ensanche que las facilidades que los años anteriores les habian permitido dar a sus haciendas, otros por los gastos anuales, que por otras causas se han *aumentado este año en razon directa* de la decadencia y miseria de la ganaderia, se ven precisados a vender, puesto que ni encuentran como en otros paises, bancos que avancen dinero sobre la mercancia misma; y no encontrando sino muy ciertos y limitados compradores, viene naturalmente la desnivelacion rui-

nosa de la oferta con la demanda y el quebranto del precio hasta de un 20, y no titubeamos en decir, de un 25 p. ̄ sobre el precio real, en la mayoría de los casos. Mientras tanto que aquí entre nosotros sufrian este año por una causa puramente local, un quebranto tan desastroso nuestras lanas, todas las revistas de los mercados extranjeros nos traian el anuncio del aumento de precios allí, que en algunos meses llegaron hasta un 15 p. ̄ mientras que aquí se nos rebajaba un 25 p. ̄ sobre los precios que habitualmente obtienen nuestras lanas.

Toda negociacion se hizo entonces imposible, los hacendados urgidos por estas y otras causas, que enumeraremos despues, ansiaban realizar sus existencias, y no encontrando sino viles precios, que equivalian a la ruina mas perfecta de la especulacion rural, esperaban que alguna medida salvadora viniese a remediar siquiera tanto mal, para evitar la ruina de la única industria que tiene el pais y de la que viven hasta el último de sus individuos, y por la que existe el contrasentido de la lujosa Buenos Aires y su tan abandonada campaña: pero todo fué en vano; los bancos, siguiendo su marcha general retiran sus fondos, el de la Provincia misma les sigue y alza la tasa del interés, haciendo el conflicto mayor.

Cuando la tranquilidad venga será solamente que se podrán calcular los inmensos males en que semejante estado ha hundido a la campaña y a su produccion; bástenos decir, que solamente en la venta de sus productos ha perdido, en pura pérdida para el pais y sin mas ventajas que para algunos especuladores y el comercio exterior, un 25 p. ̄ de los valores de su cosecha en lanas y cueros, es decir, de 80 a 100 millones, que han pasado a aumentar la fortuna del comerciante del Havre ó de Amberes, saliendo para no volver jamás, a fecundar y fertilizar nuestros desiertos, y privando al erario de 12 millones al menos de impuesto, que tambien han llevado el mismo camino.

Este es el mas pequeño de los males que ha causado al pais la falta de medio circulante, despues se verán los quebrantos en la riqueza privada y pública: la energia quebrada y enervada de miles de productores, que han visto desaparecer como sobre la carpeta de un jugador el producto del trabajo de mu-

chos años, y el largo y penoso tiempo que será necesario para reparar los males de algunos meses, porque curarlos será difícil.

Inútil sería entrar, después de los argumentos tan elocuentes de las cifras, á demostrar que semejante estado es insostenible, ni por algunos meses, que si la cosecha de lanas nos sorprende en el mismo estado, el cataclismo tiene que ser espantoso, pues solamente para el pago de estas nos van á faltar cerca de 100 millones de pesos; fuera de la multitud de otras necesidades, vendrán el 3 y el 4 p.  $\frac{3}{4}$  mensual, la imposibilidad de transaccion alguna y la paralización completa. Puede también suceder, como ya ha sucedido con los frutos de los saladeros, que los productores se vean forzados á aceptar metálico en sus transacciones, obligados hoy por la falta del papel moneda, lo que no sería difícil, atendiendo á que la mayoría de ellos son extranjeros, sobre todo irlandeses, los que fácilmente se avendrán á vender sus lanas por 10 chelines la arroba y no á 80 pesos papel, prefiriendo sus peones, en la mayor parte ingleses, la moneda patria, á la difícil é insegura nuestra.

Los números han venido á demostrarnos que el medio circulante no está en relacion alguna con nuestra riqueza y la necesidad urgente de aumentarlo, dándole firmeza, sino queremos ver á la sociedad entera hundida en la mas peligrosa y completa ruina.

En cuanto á los medios estamos lejos de pretender discutirlos, bástenos de haber hecho sentir de una manera palpable los males del estado actual, la necesidad de que nuestra moneda tenga un valor fijo é inalterable, y que esté en cantidad bastante para que pueda llevar las necesidades que hoy tienen nuestros mercados.

La discusion ha demostrado que hay mucho de bueno y factible en alguno de los proyectos presentados al público, y que si se adoptan con la prevision y calma que tan delicada situacion exige, teniendo en vista todos los intereses que puedan herir ó beneficiar, el mal estará curado.

Entremos pues al estudio del segundo punto de vista, bajo el que deseamos seguir á nuestra industria rural.

Del ensanche en la propiedad territorial.

## CAPÍTULO II.

### DEL ENSANCHE EN LA PROPIEDAD TERRITORIAL.

We have before us the immense area of the Argentine Provinces—720,000 square miles, or in better defined agricultural measurement, 460 millions, 800 thousand acres. The greater part of this, although of the richest virgin soil, the most healthful of climates, is still as unoccupied and undeveloped by man's energy as if it were fresh from the hands of God.

(Argentine Citizen).

Rosario, January 10th, 1865.

Tenemos al frente la área inmensa de las Provincias Argentinas, 720,000 millas cuadradas ó 460 millones 800 acres, hablando un lenguaje mas original. La mayor parte de esta área, apesar de ser el suelo mas rico y con el mas sano de los climas, permanece inculta y sin ser desarrollada por la energia del hombre, como si acabase de salir de las manos de Dios.

(Argentine Citizen).

Rosario, Enero 10 de 1865.

Pero la tierra encarecida hace retroceder el trabajo, aleja el capital ó lo desalienta y con la prosperidad fugaz del tesoro, nos ha dado por resultado permanente, la pobreza, la despoblacion y el atraso.

(Estudios sobre leyes de tierras públicas por el Dr. Avellanada, pagina 7).

Parecerá paradójico y contradictorio el título de este escrito en un pais como el nuestro, y que después de leer principalmente uno de los epígrafes que adoptamos, se hable aun todavía del ensanche de la propiedad territorial; pero cuando háyamos seguido de cerca la tan desgraciada y debatida cuestion de nuestra legislacion agraria, veremos que no nos hemos equivocado al hablar así y que los gobiernos con algunas honorables escepciones, por una aberracion imposible de calificar, se han empeñado siempre desde sus primeros actos en cerrar las puertas del inmenso desierto que tenemos al frente, á la emigracion, á la ac-

tividad humana, y al capital, que siempre incansables han estado prontos a fructificarlo y poblarlo; abandonándolo así en seguida a la lanza del indio y a la esterilización mas completa, creyendo haberlo poblado, cuando se han trazado algunos cuadros sobre una tira de papel, decretado la formación de ciudades y pueblos, levantado sus precios a cantidades, que pagadas, sellarian la ruina inmediata del desgraciado poblador que los aceptase, y formado pesados y voluminosos expedientes, que han distraído de la producción muchos fuertes y robustos brazos, para ocuparlos en crear trabas y demoras al hombre activo y laborioso, que cierran herméticamente las puertas de ese «dorado» mantenido siempre rodeado de barreras insuperables, de temor al parecer, de que la *riqueza privada se aumente* sin que entren simultáneamente muchos millones a las arcas públicas para dar gloria y satisfacción al autor de semejante medida, quien al contemplar, aunque en perspectiva, los montones de oro que reunirá y admirará con la pasión del avaro, se estasiará en la *riqueza* que ha reunido, sin ver que ha arruinado al país en general y privado a la fortuna pública de su *renta*, y lo que es peor, de toda *esperanza* para lo futuro.

Después del luminoso escrito del Dr. Avellaneda sobre nuestra legislación agraria, difícil sería escribir nada que pudiera ilustrar tan importante cuestión, pues allí se han agotado los razonamientos para probar la incoherencia de nuestras leyes y las ventajas de la baratura de la tierra para que sea fecundada por el capital y el sudor y trabajo del hombre. De manera pues que nos limitaremos:

1. ° A una ligera reseña de nuestras principales leyes sobre la materia.
2. ° A estudiar los efectos que nuestras últimas leyes vigentes han producido sobre nuestra Campaña.
3. ° A la comparación de estas con las de los Estados Unidos y los demás países que nos hacen competencia para la emigración, así como todas las disposiciones y medidas que toman para el desarrollo de la agricultura y bien estar de los inmigrantes.
4. ° A la comparación con las leyes agrarias de algunas provincias de la República, que nos hacen hoy una competencia peligrosísima para el desarrollo de nuestra población rural, la que

de dos años a esta parte emigra considerablemente con sus rebaños en busca de las leyes benéficas y protectoras que encuentra inmediatamente que pasa el Arroyo del Medio—poniéndonos a nosotros en la necesidad imprescindible de responder a esa liberalidad con otra liberalidad, sinó mayor al menos igual, para poder conservar la riqueza, de que tanto alarde hemos hecho, y a la que hoy forzamos a que nos abandone.

Empezaremos pues, nuestra reseña histórica, por orden cronológico, para cuya formación no nos ha servido poco, el interesante estudio del Dr. Avellaneda, de que ya hemos hablado.

1813, Mayo 15—Ley de la Asamblea—Establece ya el principio que no debe detenerse la tierra con una codicia tan estéril como torpe.

1817—El Director del Estado pide y obtiene autorización del Congreso para adjudicar tierra en propiedad a los que quieran poblarse en la nueva línea.

1819—El Congreso reitera esa autorización y la hace extensible a toda la República. Apesar de los abusos que se cometieron con ese motivo, la Provincia avanza y sus fronteras invaden el desierto.

1819—Al cerrarse el Congreso ordena que se den los títulos de propiedad a los pobladores que habían salido fuera de la línea de fronteras, no por favor sinó *en rigurosa justicia* y concluye manifestándoles su *gratitud* a nombre del país. Destellos de luz y de buen sentido, que consuelan al verdadero amante de la patria, y que no se vé mas aparecer con una fuerza semejante ni aun en el clásico año de 1826.

1822, 17 de Abril—Decreto que anuncia todo un nuevo sistema y cambio de principios en nuestra legislación. Comienza prohibiendo el estender título alguno en favor de los particulares.

1822, 19 de Agosto—Esta ley viene a explicar el Decreto de 17 de Abril autorizando al gobierno provincial a contraer un empréstito en Lóndres con la garantía de nuestras tierras públicas.

1824—El Congreso reconoce como fondo público nacional el capital de 15 millones de pesos é hipoteca por su pago las tierras públicas é inmuebles del Estado.

1824, Febrero—Consolida la deuda interior del Estado hasta 1820 é hipoteca al pago de su capital é intereses las tierras públicas, prohibiendo su enajenacion en toda la República.

1826—Ley de enfiteusis. Se acuerda el uso de la tierra al ocupante por el término de 20 años, pagando un cánon fijo de un 8 p.  $\frac{8}{100}$  sobre el valor del terreno fijado cada año por un juri de cinco propietarios, estableciendo la mas perfecta igualdad entre el Gobierno y arrendatario; pues estos tenian que conformarse á su decision, sin mas derecho que la apelacion á otro de la misma clase. La fijacion de un cánon tan alto hacia imposible la aglomeracion de terrenos en una sola mano: prevision sabia y superior á todas las combinaciones que pudieran encontrarse para evitar las especulaciones del interés privado.

Una ley semejante que habilitaba á todo individuo del Estado á poseer tierras por un tan largo número de años sin mas capital que el en ganados, produjo el saludable efecto de ver emigrar á la campaña la poblacion de la ciudad llevando sus gustos é ideas avanzadas y creando los núcleos de civilizacion y riqueza que encontró Rosas planteados ya en 1835 y se hicieron la gloriosa resistencia de 1839.

Era entonces una especie de fiebre la que dominaba á la juventud de las ciudades por salir á la campaña á dar ocupacion á la fuerza y virilidad de aquella estacion de la vida; solamente en los primeros dias de la promulgacion de la ley se acordaron como doscientas leguas. Sin embargo, no debemos escondernos que tenia sus defectos muy capitales; uno de ellos el retener el dominio de la tierra, sin abandonarlo á la especulacion privada y á aquel deseo que anima al propietario de ella, por mejorar y aumentar el valor de su fundo, que nunca puede tener el mero arrendatario; pues no era otra cosa el enfiteuta.

Estamos tambien perfectamente de acuerdo con el autor de « los estudios sobre tierras públicas, » sobre que estas jamas pueden servir de garantia de la deuda de un Estado que no tenga su crédito perfectamente establecido, pues claro está que si este no lo tiene menos lo tendrán sus tierras, y en el caso de tenerlo es completamente inútil semejante garantia; mientras que un principio semejante es dañoso á la prosperidad y mejora de la propiedad territorial, porque no cede el dominio absoluto al

ocupante, quedando sujeto á todos los errores ó pretensiones que mastarde los gobiernos pueden desarrollar; como mas tarde lo veremos. sucedió á los desgraciados enfiteutas.

1828, Febrero 26—Esta ley rompe el contrato del año 26, sin miramiento alguno por los derechos adquiridos por los ocupantes, reduciendo la duracion del enfiteusis á solo 10 años, disminuyendo sin embargo el cánon, que la ley del año 26 habia fijado en un 8 p.  $\frac{8}{100}$  sobre el valor, á un 2 p.  $\frac{2}{100}$ , de manera que el arrendamiento anual de una legua de tierra queda reducido de 40 á 60 pesos anuales, alhagando á mas á los pobladores con la renovacion fácil del contrato que ella misma viola en su primer disposicion. Puede decirse que este fué el primer paso que envuelve en tinieblas á nuestra legislacion agraria y amenaza la destruccion de la industria pastoril, que la ley del 26 habia fomentado, apesar de alhagar á los ocupantes con la rebaja del cánon.

1829, Setiembre 19—La ley anterior trae ya como consecuencia la disposicion del gobierno restableciendo las mercedes para poblar la nueva linea de fronteras sobre el arroyo Azul *escluyendo á los extranjeros*, dando asi el primer paso tendente á barbarizar nuestra campaña.

1830, 7 de Julio—Esta ley fué llamada reparadora, como efectivamente lo era; pues reconoce las mercedes acordadas por la ley de 1817, cuyo reconocimiento habia negado poniendo obstáculos el Congreso de 1826, preocupado por su ley de enfiteusis; poniéndoles solamente por condicion la ocupacion de una manera permanente y efectiva.

1832, Noviembre 8—Este decreto suprime todas las garantias que rodeaban al enfiteusis, establece casos de caducidad que las leyes no establecian, y un rigor inquisitorial para el pago del cánon.

1834, Abril 30 y 1835, Abril 25—Se marcha rápidamente á la destruccion del enfiteusis, adjudicando 77 leguas de tierras públicas á los que hubiesen servido á las órdenes del Brigadier Rosas, en sus campañas contra los indios.

1836, Mayo 10—Parece que el enfiteusis causa una inquietud febril al gobierno, pues ya ni espera el fenecimiento del contrato, y las Cámaras le autorizan á la venta de 1,500 leguas,

que habian sido tomadas en enfiteusis por los pobladores bajo la fé de un contrato tan solemne, pero que ya la ley de 1828 habia violado. Sin embargo de todas estas violaciones, reconoce el derecho que tenian los ocupantes á la renovacion del contrato y no les obliga de ninguna manera á comprar contra su voluntad.

1837, Julio 27—Se ordena por decreto la venta de los terrenos cuyos derechos habian sido perdidos por los enfiteutas de acuerdo con las prescripciones del decreto de Noviembre de 1832; prohíbe la renovacion del contrato y hasta que se admitan denuncias, ordenando que vigilen la ejecucion de la venta el Fiscal y el Departamento Topográfico.

1838, Mayo 28 —Se dá uno de los golpes mas fuertes al enfiteusis, trazando los limites de la Provincia con una nueva linea de fronteras y esceptuando la renovacion del contrato enfiteutico á todos los comprendidos dentro de ella, á quienes obligaba á la compra bajo condiciones premiosas. Permitia la renovacion del contrato, que la ley del año 28 habia prometido: solamente á los que quedasen fuera de ella.

1839, Noviembre 9—Si hasta ahora se habia visto un principio fijo aunque ciego, de destruir lo que sus antecesores habian hecho, mezclando las pasiones de partido en la decision de intereses económicos, marchando sin preveerlo tal vez al saludable principio de entregar la tierra á la especulacion del interés particular, ya en esta fecha se abandona todo sistema, tomando la tierra por esta ley, como medio para premiar á los empleados públicos.

1840, Julio 9—Este decreto ordena á los enfiteutas la ubicacion de sus campos con los boletos de *premio* creados por la ley anterior, en el término perentorio de tres meses despues de su publicacion, y se sabe la significacion que tenian semejantes órdenes en aquellos tiempos calamitosos, mientras que la mayoría de ellos estaban en las cárceles ó emigrados, á causa de la revolucion del Sud.

Despues de esta triste época vino la invasion de la Provincia por el General Lavalle, la despoblacion del Norte de ella, que se siguió ó se comprometió, como lo habia hecho el Sud en 1839; el terror, el asesinato y el robo oficial establecidos como prin-

cipio en la campaña; el alzamiento de los ganados y el abandono de nuestras crias.

Hé ahí los funestos efectos de la retencion de la propiedad por parte de los gobiernos. No sabian los desgraciados enfiteutas que esponian en 1826 su vida y sus intereses en la campaña, que mas tarde se habian de anular sus derechos tan caramamente adquiridos, reteniendo los gobiernos su propiedad y el fruto de sus trabajos sin pretesto alguno, para despillarlo en provecho de sus caprichos y mal del pais en general.

Desde la época que acabamos de trazar hasta 1852, ya no rige principio alguno, apenas los individuos se acordaban de buscar los medios de conservar su vida, sin ocuparse del aumento de su fortuna ni menos del restablecimiento de sus derechos.

Viene 1852, época reparadora y que como era natural la campaña esperaba que su benéfica influencia llegara hasta ella, acordando la tierra pública, bajo principios fijos y saludables. Mas por desgracia no respondió esa época á las esperanzas que sobre ella se formaban, y con escepcion de algunas leyes benéficas, como la de Chivilcoy, por ejemplo, que despues mencionaremos, se vé al gobierno y á las legislaturas vagar sin un principio fijo; tan pronto ordenando el arrendamiento, como la venta en unos casos, y las donaciones en otros.

1852, Mayo 29—Uno de los primeros pasos del gobierno que sucedió á Rosas fué la ley en que establecia las prescripciones prohibiendo la enagenacion de las tierras públicas.

1855, Noviembre 3—Parece que se quisiera restablecer el principio de las donaciones, acordando cien leguas en Patagones y Bahía Blanca á los que quisieran poblarlas.

1857, Agosto 8—Se ordena la venta de cien leguas al precio de 200,000 pesos al interior del Salado.

Octubre 26—Dispone esta ley, mensura previa de todo el territorio que se pone á venta en Chivilcoy, division por lotes, separacion de algunos para usos municipales, derechos de preferencia á los ocupantes, y venta en pública subasta de los lotes baldios al precio de 125 pesos cuadra.

Es el primer ensayo hecho sobre el sistema norte-americano, y sus resultados están probando lo benéfico de ellos; el partido de Chivilcoy ha triplicado su riqueza en pocos años, ha brota-

do del suelo, puede decirse, una ciudad elegante y floreciente y paga hoy al erario la suma de 129,643\$ 4 rls. m/c de contribuciones sobre la propiedad raiz á razon del 3 por mil.

La mensura y amojonamiento previo por parte del Gobierno, evita multitud de pleitos, los enormes espedientes que la menor concesion hace formar y contribuye por consecuencia á la moralidad pública.

1857, Octubre 21—Se rompe con los sistemas anteriores y se establece el arrendamiento simple sobre las tierras públicas por el término de ocho años, reservándose el derecho el gobierno de vender durante el término del contrato cuando á él le convenga.

Este sistema que destruye inmediatamente el estímulo del interés particular que mueve al propietario; mantiene á mas sobre el desgraciado ocupante la espada de Damocles suspendida sobre su cabeza á cada hora, á cada instante amenazándole con la compra forzada del terreno que ocupa, cuando menos tal vez, le sea posible, obligándole á despoblar y salir en caso de no poderlo hacer, dándole el derecho irrisorio de hacerse pagar á tasacion por el comprador las mejoras que haya hecho.

Cuando se ha cometido el error que acabamos de enunciar, que contribuye á mantener la despoblacion y abandono de nuestros campos, parecería imposible que se incurriese en el que se establece por el artículo 14 de dicha ley, en que dispone que todo subarrendatario tiene derecho á ser sustituido por el gobierno al arrendatario principal por el arrendamiento de la ley.

Esta disposicion dictada en beneficio del pequeño capital y de la division de la tierra, según muchas veces lo hemos oido explicar, no solamente viene á impedirlo, sino á ser el instrumento mas cortante que podria haberse preparado en su daño: No se tiene la franqueza de fijar una área mas pequeña, si se quiere *subdividir* y respetar allí al primer ocupante, reconociéndole de *una manera solemne* los derechos que ha adquirido por la concesion y el cumplimiento de las condiciones de ella, sinó que se le halaga con la estension de seis leguas cuadradas y luego se autoriza al que tal vez no tuvo capital ni intrepidez para esponderse siendo el primero en poblar la frontera, á que *se apodere de la parte de la concesion* que el mismo Gobierno habia solemnemente hecho. Luego la concesion queda completamente

falsada y el capital que sale á las fronteras con tantas inseguridades parece que la ley se empeña en quitarle hasta la última garantia que podria haberle quedado de provecho ó utilidad, hostilizando al primer poblador de esa manera, no dándole ni un solo momento de seguridad para poder contraer su tiempo y laboriosidad á la mejora de la tierra que se le habia concedido. Se trae á mas la desconfianza, el estado de guerra y la amenaza perpétua á la choza del colouo, desde los primeros momentos de su ocupacion, esponiéndose á los odios y rencores y á las fatales consecuencias con que semejantes pasiones se desarrollan en el desierto.

La despoblacion que ha producido semejante artículo está á la vista, despues de nueve años de práctica; preguntadle á cada arrendatario del Estado, si tiene otros pobladores en su campo ó si arrienda. Contestará inmediatamente, que no quiere verse despojado del derecho de siquiera hacer pastar, que es lo único que le es posible, atento á las condiciones impuestas, sus ganados sobre la concesion que con tantos sacrificios y trabajos ha obtenido. Y que cuando cediendo á mejores sentimientos ha querido beneficiar al pequeño capital que no pudo esponderse como él á ser el primer ocupante, se ha encontrado con un pleito que cuando menos le arrebató su tiempo y el fruto de su trabajo.

Por consecuencia no podria esta ley ser mejor clasificada que como lo hace el ilustrado autor del estudio sobre leyes de tierras públicas. “Esteriliza la tierra en manos del ocupante con los mejores deseos.”

1858, Octubre 12, Ley—Vuelven á ser propiedad del Estado. Todas las donaciones de tierras y fincas que hubiesen sido hechas desde el 8 de Diciembre de 1829 hasta el 2 de Febrero de 1852, aun cuando fuesen donaciones remunerativas y hubiesen sido ó no reducidas á escritura pública.

Todas las tierras á que la ley de Noviembre de 1839 obligó á que se ubicasen con los boletos de premio, aun cuando se hubiese otorgado ya escritura pública.

Esceptúanse—

Las mercedes revalidadas por la ley de Julio de 1830.

Las otorgadas por combates contra los indios.

Los enfiteutas que hubiesen ubicado y escriturado sus terrenos de acuerdo con el decreto de 1840 ó que se hubiesen presentado á comprar y hubiesen sido embargados, debiendo ambos pagar el precio fijado por la ley de Mayo de 1836 para que sus escrituras pudiesen ser rivalizadas á otorgadas.

1858, Octubre 25—Decreto—Establece una pesquisa general en todos los títulos emanados del Gobierno para hacer efectivas las prescripciones de la ley anterior y mantiene á toda la propiedad territorial con una especie de embargo que traba é imposibilita el desarrollo de su riqueza para buscar algunas leguas y algunos pesos que se desea ver entrar á las arcas públicas por medios tan violentos y tan nocivos al tesoro mismo.

1862, Diciembre 3—Cuando se vendian con mucha lentitud las tierras que la ley de Agosto de 1857 habia mandado enagenar á 200 mil pesos legua—precio que fué confirmado por la ley de 15 de Octubre de 1859, fijando á mas 150 mil pesos para las tierras al exterior del Salado, el decreto del 13 de Diciembre de este año anula ambas prescripciones legislativas, y constituyéndose en legislador, dobla el precio de los primeros y agrega 50 mil pesos á los segundos.

1863, Julio 7—Se mantiene por esta ley el precio de 20,000 pesos en Chivilcoy, concediendo al comprador cuatro años para el pago, pero se falsea el principio norte americano, introduciendo el arrendamiento.

1864, Noviembre—Hé aquí la ley que conteniendo el principio tan saludable para el Estado y la sociedad en general, de la venta de la tierra pública, ha sido casi principalmente, la causa del estado decadente y desastroso de nuestra ganaderia, por haberse llevado el espíritu del cálculo fiscal hasta extremos, que no podian sinó producir la ruina de la única industria que poseemos y la del tesoro público por consecuencia. Ella ordena la venta en el término de seis meses de todas las tierras públicas dentro de la línea de fronteras á 400 mil pesos al interior del Salado y de 200 mil al exterior, esceptuando los partidos de Rojas, Pergamino, Salto, Saladillo, 25 de Mayo, 9 de Julio y Bragado, casi todos fronterizos y de pastos fuertes, que por consecuencia dificultan el pastoreo de la oveja, sino lo hacen imposible, adonde las tierras serán vendidas á 250 mil pesos legua; de manera

que las ponía en peor caso que muchas tierras al interior del Salado, pero mucho mas adentro y de mejores pastos y calidad, cuya venta ordenaba solamente á 200 mil pesos.

Se confunde la mente al haber recorrido nuestras leyes agrarias, pensando como es que nuestra campaña ha podido poblarse, como hoy se halla, despues de principios tan contradictorios puestos en práctica, del desconocimiento de todo derecho adquirido por los ocupantes, violado al capricho de algunos gobiernos y con desventaja de todos; y de las hostilidades directas que se les ha dirigido. Si en medio de todos estos errores no se hubiese el gobierno desprendido de alguna tierra pública, no por principio sino por combinaciones del momento, la campaña hoy seria un criazo triste y aterrante. Por felicidad pasando la tierra al dominio privado, este ha desarrollado la riqueza que hoy hace la fortuna de este pais; pues muy difícil habria sido, con las violaciones del enfiteusis que vemos comenzar desde 1828, las usurpaciones y violencias hasta 1852, y los contratos de arrendamiento que ya hemos analizado, despues de esta época, que ni una sola familia hubiera podido vivir y desarrollar la fortuna privada bajo condiciones semejantes.

Solamente un principio fijo y constante vemos, en nuestra legislación agraria desde 1828 acá; el creer que una ley puede anular el mas solemne contrato entre un particular y el gobierno: así vemos violar el contrato enfiteutico, reduciendo su término solo á 10 años,—obligar en seguida á la compra con boletos de premio, anular este contrato—obligar á repetir la compra—dar en arrendamiento por el término de ocho años bajo las condiciones onerosas que ya hemos enunciado, poniéndose en mejores condiciones, que el particular mismo, pues apenas se le garanten el pago de las mejoras en caso de venta, sin indemnizarle los perjuicios que semejante medida podria hacerle—Obligar al pobre ocupante, contra todas las conveniencias públicas, á que invierta un fuerte capital fijo en tierras que bajo el pastoreo nunca pueden pagarle ni un veinte por ciento del capital invertido y por consecuencia precipitarlo á su ruina ó al desalojo y abandono del trabajo de toda una familia por años enteros.

Despues de actos semejantes, no debe sorprendernos el altiprecio de la propiedad particular, cuyos contratos, dando mo

yores garantías de su cumplimiento, dan naturalmente mayor seguridad á los ocupantes y compradores, siendo este el motivo porque un estanciero extranjero y ageno a los oscuros é intrincados caminos de nuestra legislación agraria, prefiere quedarse en los partidos vecinos á la ciudad pagando ocho y diez veces mas el valor de la tierra pública á esponerse á verse envuelto en un pleito con gobiernos que tan poca seguridad dan, como hemos visto, del cumplimiento de sus contratos en materia de tierras públicas. Hé aquí porque son muy pocos ó contados los extranjeros arrendatarios del Estado, y siendo estos una gran parte de los ganaderos hoy, se hace necesario que una vez por todas se rompa con los antecedentes que hasta ahora han precedido, procediendo á la venta simple y sencilla de los terrenos públicos, á precios mucho mas bajos que en los Estados Unidos (si es que es posible hacerlo) para traer la emigracion que allí desborda y pueda permitir á los ocupantes, empleando un pequeño capital fijo, tener uno circulante relativamente fuerte, que les ponga en posicion de acrecentar la fortuna pública por medio del aumento de la privada, tan disminuida hoy á causa del deseo vehemente de quererla ver rápidamente duplicada.

Hemos hecho ya la ligera reseña histórica que nos proponiamos: ahora nos limitaremos á describir los efectos de la última ley, la aglomeracion de nuestras majadas en un radio de 20 á 30 leguas de la ciudad, esponiéndose á las epidemias que las diezman anualmente, y la emigracion que sufrimos hácia Santa Fé y Córdoba á causa de la desproporcion tan monstruosa de nuestros precios oficiales con los de aquellas provincias.

Para conocer los efectos de la ley de Noviembre de 1864, que cerraba á la poblacion con la barrera encorazada de sus enormes precios, una área inmensa de terreno, será necesario hacerse cargo previamente de nuestras existencias en ganados, de las áreas que necesitan para su pastoreo, y de las que hoy ocupan, encerradas por efecto de la codicia fiscal mal comprendida.

La lana esportada por la provincia de Buenos Aires en 1865 ha sido de 108.098,325 libras: fijando 3½ libras como la produccion anual de una cabeza

lanar, teniendo en vista las últimas epidemias y el estado recargado de los campos, tenemos pues:  
 ovejas de esquila..... 33.261,023  
 A mas un 20 p.  $\frac{\text{S}}{\text{S}}$  de corderos que quedan sin esquila..... 6.652,304

Existencia á fines de 1865..... 39.913,327

Calculando una estension de 200 cuadradas como término medio para el pastoreo de una majada de 2,000 ovejas; se hacen necesarias para las existencias anteriores—leguas cuadradas..... 2494,57

Para los 3.500,000 cabezas de ganado vacuno que nos dá la estadística nacional, concediendo una legua á cada 1,500 cabezas—término medio muy justo, si se considera que el interesante estudio sobre tierras públicas considera 2,000 cabezas como el máximo que pueda existir en las mejores tierras—son necesarias..... 2333,30

4827,87

En nuestro término medio para el ganado vacuno, incluimos en las 1,500 cabezas por legua cuadrada los caballos y yeguas necesarias para el servicio de una estancia.

Por el cuadro anterior, vemos que la fuerte existencia que poseemos en ovejas necesita una area de 2494 leguas y 57 centésimos para vivir holgadamente por un año, sin contar lo necesario para el procreo, que hoy seguramente representa un 33 p.  $\frac{\text{S}}{\text{S}}$  anual, á causa de lo muy cuidadas que están nuestras majadas, lo que haría subir la cantidad de la area necesaria para 1866 á 3336 leguas.

El registro estadístico nos demuestra que los 39.913,327 ovejas que poseiamos á fines de 1865 viven en los partidos del Norte, en algunos cercanos á la ciudad, del Sud y Oeste, y muy pocas en los lejanos; ocupando la pequeñísima area que el registro catastral estima en 1773 leguas cuadradas, adonde hay todavía algun ganado vacuno. Ocupando como se vé, solamente dos

terceras partes de la área que le es necesario, no nos deben asombrar las epidemias continuas que sufrimos y el ver amenazado de ruina al ganadero a la menor seca.

Cuando se vé encerrarse en una tan pequeña área á los criadores de ovejas, prefiriendo la ruina de sus majadas á estenderse sobre las inmensas áreas que hay baldías, algun estorbo poderoso y fuerte existe, que no depende de su voluntad el evitarlo. Este es que los campos de pastos fuertes no pueden alimentar ovejas sin grave pérdida del capital y del rinde de la lana, que hemos visto prácticamente disminuir en campos semejantes, de un 25 p.  $\text{S}$  de lo que los mismos animales producian en campo de pastos tiernos.

El gobierno, segun su último mensaje, tiene 763 leguas dadas en arrendamiento y segun informes de persona caracterizada, 1,900 concedidas libre de él. Las primeras están ubicadas en los partidos de 25 de Mayo, Independencia, Loberia, 9 de Julio y Junin, todas de pastos fuertes con muy pocas escepciones y muy poco adecuadas para el cultivo de la oveja, sino viene el ganado vacuno á componerlos préviamente. Las segundas, todas fuera de la línea de fronteras, están algunas áreas ocupadas con ganado vacuno, á causa de lo ruinoso de esta especulacion, que solamente allí, sin el arrendamiento, puede, no sostenerse, sino conservarse por algun tiempo, mientras que la ley de tierras se reconsidera—La mayor parte de esta área está abandonada al salvaje, aun que se vé medida y dibujada sobre nuestro registro gráfico.

En la interesante obra del Dr. Avellaneda se ha demostrado con los incontestables argumentos de los números, que el ganado vacuno es hoy una especulacion ruinosísima para el ganadero; inútil sería volver á demostrarlo cuando desde entonces acá, los precios han descendido de un 20 á un 30 p.  $\text{S}$  y por consecuencia, que solamente puede existir conservándose por algun tiempo mas, sobre los campos libres de arrendamiento, sin que tengamos la mas remota esperanza de verla fijarse de una manera estable, sino se viene de una manera liberalísima en su auxilio por parte de nuestras leyes agrarias.

De manera, pues, que la ley de 1864 cerró inmediatamente á la poblacion y al establecimiento permanente, que solamente

puede desarrollar riquezas y bienestar, la área inmensa de 2,663 leguas cuadradas, envolviéndola toda ella en los temores y desconfianzas, que sus disposiciones produjeron entre los mil veces tan desgraciados ocupantes. Mientras tanto, las ovejas se estrechan con gran perjuicio de la produccion, en los terrenos de propiedad particular principalmente, y el ganado vacuno errante y sin fijarse de una manera sólida, espera en parte en los campos de propiedad pública, que nuestros administradores, mejor aconsejados, introduzcan la liberalidad en los principios economicos, que solamente puede permitir al ocupante crearse una propiedad estable, desarrollando así la riqueza pública.

En esta posicion forzada y puramente provisoria vino la última seca, que encontrando los campos tan recargados, como ya hemos demostrado, trajo los conflictos, los apuros de los ganaderos y las ventas forzozas de sus ganados á los precios ínfimos que hemos visto á fines del año que acaba de pasar, producidos no solamente por el estado monetario que hemos ya bosquejado en nuestro primer artículo, sino por la imposibilidad en que se hallaban de emprender nada permanente sobre tierras que tenian una amenaza tan formidable como los precios de la ley de 1864.

La crisis monetaria tomó tal carácter á fines de 1865, que toda venta se hizo imposible, y no habiendo precio por nuestras ovejas, empezó la emigracion para la Provincia de Santa Fé, adonde los ganaderos encontraban no solamente un mercado abundante en dinero á bajo interés, que les facilitaba la venta de sus productos, sino una liberalidad completa en los precios de la tierra.

Nos consta de estancieros del Norte que han marchado allí con seis, diez y algunos, con quince mil ovejas. Los hombres mas respetables entre nuestros ganaderos, movidos por las conveniencias que la Provincia vecina les ofrece, registran sus nombres entre los propietarios de ella y los que quedamos oprimidos por las circunstancias especiales en que se nos ha colocado, solo vivimos con la esperanza que ha sabido inspirarnos un Gobierno como el que acaba de tomar las riendas del Estado, cuyos principios tan conocidos de liberalidad y economía, son la mejor garantía de que pronto medidas sábias vendrán á sacarnos

de la situación insostenible á que nos han reducido los errores pasados.

Hemos visto, pues, los efectos de la ley de 1854 y la emigración hacia la Provincia vecina de una manera alarmante para el administrador atento, que observa las consecuencias de las medidas gubernamentales. Decimos alarmante, porque antes que todo, somos argentinos, y consideramos que la mera traslación de la riqueza de una Provincia á la otra, no puede traer sino pérdidas y males para la comunidad en general, sin mas provecho notable que el que puede producir, el incremento rápido que naturalmente trae la liberalidad de las leyes santafecinas; mientras que las nuestras lo ahogan y destruyen aquí.

Mientras que nosotros por nuestra Legislación agraria nos poniamos en situación tan precaria como la que acabamos de bosquejar, los Estados Unidos daban su célebre ley de Setiembre 4 de 1841, que autorizaba á toda persona cabeza de familia, viudo ó soltero, de mas de veinte y un años de edad, siendo ciudadano de los Estados Unidos, ó habiendo hecho registrar su declaración de la intención de serlo, á que tome posesion de 160 acres de tierra, registrados previamente en la oficina de tierras del distrito á donde estén situadas las que solicita, y pagar al Erario público el precio de un peso quince centésimos por acre.

En 1862, cuando la guerra alejaba la emigración en grande escala de los Estados Unidos, sintiéndolo el Gobierno y el Congreso, contribuyeron ambos á la promulgación de la famosa ley del hogar, de que tantos encomios hace el Dr. Avellaneda en su obra, y que un economista norte americano clasificaba así: « Cada acre de nuestro suelo es una mina que solamente espera el contacto del trabajo para rendir sus tesoros, y cada acre queda abierto á ese provechoso contacto por la ley del hogar. Cuando la oportunidad que así se presenta, sea bien conocida por los millones de trabajadores de la Europa, no puede dudarse que un gran número de ellos establecerán sus moradas en la tierra americana bajo la garantía é inspiración de esta magnífica ley. »

El Dr. Avellaneda, á quien su libro dá tanta autoridad entre nosotros, dice : « Rindamos homenaje al país donde tales leyes

« se dictan, tan portentosos resultados se obtienen y donde sus  
« hombres de letras pueden escribir las breves líneas que anuncian al mundo la formación de nuevos imperios en las selvas »  
Hé aquí la ley:

Por su artículo primero rectifica las disposiciones de la ley de 1841, ampliándolas por el segundo y siguientes en que autoriza á toda persona cabeza de familia, viudo ó soltero, de mas de veinte y un años de edad, á presentarse ante un notario de tierras públicas y prestando una declaración de que solicita terreno en beneficio suyo propio, sin interés directo ni indirecto por parte de otras personas y con el solo fin de poblarlas y cultivarlas, puede, mediante el pago de diez pesos, ocupar desde luego la área de 160 acres que la ley de 1841 acuerda.

Si las ha cultivado sin interrupción durante cinco años, tiene derecho de hacerse otorgar escritura de propiedad hasta dos años despues de haber vencido este término, y en el caso de desear obtenerlo antes de vencido, podrá hacerlo pagando el minimum de la ley, 1 peso 25 centavos por área. Durante los cinco años de la ocupación no puede enagenar ni abandonar su cultivo por mas de seis meses sin perder su derecho. Sin embargo de que en caso de muerte los derechos pasan á sus herederos, y en el de no quedar sino hijos menores, autoriza al tutor de ellos á vender la concesion de sus partes, durante los dos primeros años despues de la muerte de estos.

Previsiones sábias y liberales que nos hacen esclamar con el Dr. Avellaneda, diciendo: ¡¡Bendito sea el país adonde tales leyes se dictan!!

No se ha limitado solamente á eso sino que ha creado su departamento de la agricultura, durante la guerra ha enviado agentes al mundo entero á estudiar los medios de aumentar la producción y repartido por millones semillas y utensilios de agricultura en todo su vasto territorio.

La Inglaterra en su colonia de Queensland da un bono de diez acres de tierra por cada fardo de 300 libras de algodón cultivado allí.

En el Canadá, á donde ha introducido la liberalidad de los principios norte americanos, en 1849 el condado de Bruce era un desierto: once años despues lo poblaban 27,494 habitantes,

tenia bajo cultivo 80,500 acres, sus tierras valian 7.265,825 fuertes. Sus habitaciones 500,000 y su ganado 626,486.

He ahí qué multitud de materia imponible creada solamente en once años, por efecto de la baratura en la tierra, que hace hacer el mas brillante de los negocios al fisco, creándole así una renta fija, segura, y progresiva el mismo tiempo que engrandeciendo el país.

Si estos principios se hubieran puesto en práctica entre nosotros hace cincuenta años, habria sido necesario que hoy saliésemos á mendigar empréstitos en el extranjero? Si nuestros Gobiernos hubieran sido previsores, no habrian encontrado en el país mismo los recursos necesarios á la conversion de nuestro papel moneda? Pero desgraciadamente para el país, se acuerdan solamente de la tierra y de la campaña, cuando hay que extraer algo y luego vuelven á mirarla como un país conquistado, al que no se debe sinó devastar, para con el botin así obtenido, blanquear la ciudad, empedrar las calles y pintar la pirámide. Sin ver que de adonde se saca continuamente y jamás se pone, al fin tiene que agotarse y entonces ya no será posible hacer *adelantar al país embelleciendo la ciudad.*

Con respecto á la baratura de la tierra en condiciones normales para un país, nada encontramos mas elocuente que el siguiente párrafo de la primera obra que se ha ocupado de nuestros intereses positivos y que hará época en la historia de la República Argentina.

«Los estudios sobre las leyes de tierras públicas del Sr. Avellaneda»—Ellos dicen lo siguiente: «Qué sinceridad habria en un sistema agrario que principiando por ofrecer las tierras á todos los hombres, que sean capaces de ocuparla útilmente, concluyera despues haciéndola inaccesible por su alto precio á los pequeños capitales?»

«Qué significa la tierra de un país despoblado puesta por la ley á un alto precio?» *Es antes de todo, el mas chocante de todos los contrasentidos, y una especie de rebelion contra el Don que Dios nos ha dado para atraer la civilizacion, para llamarlos hombres y los capitales, convirtiéndolo en un elemento repulsivo. La tierra encarecida, es la Constitucion de su monopolio para el rico; porque el pobre jamás tendrá á ella acceso. Es el proleta-*

riado perpétuo del pueblo. Es el trabajador sin hogar y sin familia. (1)

Veamos si Santa Fé inspirándose en tan sabios principios ha introducido algunos en su ley de 1864. (2)

Por su artículo 6.º reconoce como legítimos propietarios de la tierra: 1.º A todos los que habiendo estado en posesion por mas de cinco años puedan certificar haberla denunciado, ocupado ó poseido puramente con documentos dados por autoridad competente.

2.º A todos aquellos que hayan obtenido títulos supletorios adquiridos por una informacion sumaria, sin los requisitos legales, bastando solamente la prueba para justificar la legitimidad de la propiedad.

3.º A todos los poseedores de bañados que puedan probar haber estado en posesion por mas de diez años:

Por el artículo 7.º dispone que el tiempo de la posesion sea probado con el testimonio de cinco vecinos del lugar y producido ante el Juez de lo civil del departamento con edictos y audiencia fiscal.

Por el 8.º dispone la mensura de los terrenos públicos que sean denunciados.

Por el 9.º y siguientes hasta el 15.º, establece los siguientes precios:

4,000 pesos bolivianos por legua de los terrenos situados entre el Arroyo del Medio y el Carcarañá, y á ocho leguas de la costa del Paraná en el Departamento del Rosario.

3,000 para todas las tierras situadas en el mismo Departamento fuera de los límites ya enunciados, con frente al Carcarañá.

2,000 todos aquellos terrenos situados tambien en el Departamento del Rosario, sin estar comprendidos en los límites anteriores.

Todas las tierras situadas entre el Carcarañá, Santa Fé y el

(1) Recomendamos la lectura de las páginas 178 y 179 del estudio sobre tierras públicas—es imposible espresar con mayor elocuencia las conveniencias de la tierra barata..

(2) A falta del texto orijinal, traducimos del Argentine Citizen.

Salado, á distancia de ocho leguas de estos puntos, se venderán á pesos bolivianos 2,500.

Las no incluidas en estos límites á 2,000.

Las tierras de pan llevar entre los arroyos del Ludueña y el Saladillo á una legua de la principal plaza del Rosario, á 2 pesos bolivianos la vara de ancho por cien de largo.

Las de la misma clase, situadas en cualquiera otra parte, serán vendidas á un peso la misma área.

Todos los terrenos situados en la ciudad del Rosario á seis cuerdas de la plaza principal, á catorce pesos la vara de ancho por cincuenta de largo.

La misma área situada de la misma manera en las villas Constitución, San Lorenzo, Córdoba y ciudad de Santa Fé, serán vendidas á cinco pesos bolivianos.

Luego de practicada la mensura, se procede á vender las tierras denunciadas en remate público, tomando por base los precios enunciados ya, de lo que no se puede bajar.

A todas aquellas personas que considera como legítimos propietarios por el artículo sexto de esa ley, concede el derecho de pagar solamente *dos terceras partes* de su valor.

A los poseedores de veinte años se les concede una rebaja *de la mitad del precio*.

Todas las tierras fuera de la línea de fronteras, son concedidas por seis años libres de arrendamiento, con la condición de introducir un capital de 400 bolivianos por legua cuadrada y el derecho á la propiedad de la tercera parte de la concesión en caso de haber permanecido durante ese tiempo, así como el de la compra del resto, siendo preferida la oferta del ocupante á cualquiera otra.

Sabemos que la ley de tierras cordobesa está calcada sobre los mismos principios que la santafecina. Hemos sentido no poder tener el texto original á la vista para compararla, pero conocemos el precio de doscientos pesos legua cuadrada, establecido en el contrato por una grande área, hecho con el Sr. Echeagaray por la legislatura de esa Provincia y las ventas que continuamente nos anuncian los diarios, de terrenos vendidos cerca de la línea del ferro-carril en el Fraile Muerto, por setecientos, mil cien y mil doscientos pesos bolivianos el máximo.

La ley santafecina, no incurriendo en los errores cometidos por nuestras leyes, divide la tierra en varias secciones, teniendo en vista las calidades y distancias de los terrenos, que intentan vender, estableciendo para ellas precios módicos cuando se comparan con los exagerados nuestros; sin embargo, está como la ley cordobesa, introduce el desgraciado principio de la subasta, que hace de la tierra un objeto de agiotage para los especuladores, trae la exageración de los precios en muchos casos, el peligro de obligar al ocupante al empleo de un fuerte capital fijo en tierras, que le deje sin el circulante necesario para cultivar y mejorarlas, y el vicio, de azuzar en el espíritu fiscal, tan nocivo á los intereses públicos, el deseo de atesorar y hacer de la venta de la tierra una especulación de bolsa ó de azar, con todas sus inseguridades é inconvenientes.

Por felicidad, para Santa Fé, sus precios son contenidos en términos de modicidad, por los de la propiedad particular en Córdoba, y esto es lo que hace allí afluir los pobladores, que huyen espantados de los enormes precios fiscales nuestros.

Hemos visto, pues, que mientras pesaba sobre nosotros la triste época de 1840, los Estados Unidos promulgaban en 1841 su célebre ley que abría las puertas de sus desiertos á la población y especulación Europea y que mientras en 1862, ampliaban esta ley, casi podemos decir, acordando la donación, encubierta con ciertas formas que le daban un carácter de venta, nosotros en una época de progreso y reparación, como á cada paso le llamamos, por una de aquellas aberraciones, que ningun idioma tendrá palabras bastante enérgicas para calificar, cerrábamos en Noviembre de 1864 nuestros desiertos al capital y á la población, de temor sin duda de alguna invasión de Irlanda ó Alemania; abriéndolos así á la cultura de los Ranqueles, Pampas, ó Pehuenches.

Triste verdad! pero que la hemos visto prevalecer en nuestra legislación durante mas de cuarenta años, sin que háyamos visto hasta ahora en Buenos Aires, una mano bastante poderosa y fuerte para poder romper con energía con todas las preocupaciones que han venido haciéndose en tan largo periodo, estableciendo los sanos principios económicos, que darán población y riqueza á nuestros desiertos.

Santa Fé, con magníficos puertos sobre el Paraná, y cruzada por el ferro-carril de mayor magnitud y porvenir de la República, establece los precios de mil seiscientos hasta tres mil doscientos pesos fuertes por legua cuadrada, mientras que nosotros exigimos por campos de mala calidad, á sesenta y setenta leguas del puerto y de los mercados, espuestos á los indios diariamente y lejos de los ferro-carriles ¡¡diez mil duros!! Y no vaya por eso á decirse, que nuestra campaña presenta mejores garantías para el pacífico ganadero, que la Provincia vecina.

Por consecuencia, es preciso que la futura ley sea madura y pacientemente elaborada, tomando todas las precauciones necesarias para darle el mayor carácter de permanencia posible en las cosas humanas, y que cayendo el velo que nos ha enceguecido, ofuscando tanto tiempo nuestra razón, nos convenzamos que no es solamente del Arroyo del Medio acá, que hay tierra y hombres capaces de dar garantía al orden y desarrollo de la riqueza, que la emigración exige.

Es preciso que veamos que hay desiertos inmensos de tierras de magnífica calidad que poblar en las Provincias hermanas, y que mientras nosotros desgarramos nuestras entrañas en discusiones estériles, ellas van en medio de mil dificultades, estableciendo principios y una liberalidad en su legislación, que cuando despertemos nos hará conocer, aunque tarde, cuan atrás hemos quedado de ellas.

Todo precio no es sinó el resultado de la oferta y la demanda, si la primera abunda y esta falta no hay poder humano que pueda crear alguno; y cuando los Gobiernos, desoyendo estas verdades inmutables, han pretendido violentarlas, han caído en el desprestigio, hundiendo á la sociedad entera en males que hasta ahora en estos momentos están profundamente labrando la vida de esta desgraciada Provincia.

Hoy no somos señores de establecer precio alguno, si queremos realmente vender y poblar nuestros desiertos. Ellos están ya establecidos en el Norte, por los Estados Unidos; y muy principalmente en las Provincias, por Santa Fé, Córdoba y el ferro-carril Central. Bien podemos nosotros fijar en seguida veinte mil duros y luego contar millones. Nada importará. Na-

da hará variar las inmutables leyes de la conveniencia, la emigración pasará á ocupar los que encuentra por quinientos duros en Córdoba y mil seiscientos en Santa Fé. Esta no tiene afecciones ningunas que consultar y no sacrificará un solo peso á ellas; allí irá dejando nuestros desiertos incultos, y la miseria como consecuencia de nuestra avaricia tan ciega como poca previsora.

Hoy no hay medio pues, nuestras tierras no pueden tener mayores precios que los fiscales de Santa Fé ó Córdoba y en muchos casos tienen que ser inferiores, pues la mayor parte de ellas están situadas en peores condiciones que éstas, á cincuenta y sesenta leguas, cuando no á cien del mercado, sin caminos, ni medios de transporte alguno, y de una calidad tal, que no permiten la explotación de la oveja, el único ramo productivo de nuestra ganadería, pues el ganado vacuno es hoy una carga.

Debe tenerse en vista que la mayor parte de los establecimientos fronterizos cuestan á los pobladores, muchos de ellos, cinco y seis veces el valor de la tierra, en poblaciones y ganados perdidos por las invasiones de indios y demas accidentes, efecto del desorden social en que tantos años há vivimos en la Campaña. No olvidar nunca y repetírselo hasta la saciedad, que la mayor parte de los campos que el Gobierno vende, son de pastos fuertes y solamente útiles para el pastoreo del ganado vacuno, que nada produce y que en aquellos adonde se pongan ó puedan poner algunas ovejas, cuestan al ocupante y le costarán por muchos años un arrendamiento de treinta á treinta y cinco mil pesos, no solamente en el interés del capital que emplea, si no lo que es mas importante, en el tributo que paga á la naturaleza, de una cuarta parte de la cosecha de lanas, que se pierde completamente por efecto de la mala alimentación del animal.

Si con estas cargas, todavía se vacilase en favorecer la ganadería acordándole á un precio, que como dice tan sabiamente el señor Oroño, debe ser puramente nominal, no contando el Gobierno nunca sobre el precio de desiertos para establecer su renta sino en las cosechas que ellos le puedan producir, concluiremos que se quiere que continúe el monopolio escandaloso de la tierra por el rico y hundir al pobre en la miseria, para que haya clases

privilegiadas y nunca tengamos República, esterilizando y aun ahogando así los esfuerzos de Belgrano y de San Martín, impidiendo que el suelo se divida en millones de pequeños propietarios, que no solamente hacen la felicidad de una nación si no que son la garantía más segura de su orden y estabilidad.

Pero si no sacamos nuestro espíritu de la estrechez y pequeñez de las pobres y tristes ideas coloniales, estrechándonos cada vez más en las inspiraciones del viejo y antiguo negociante de Caldas de Reis, hundimos la ganadería y por consecuencia, el país en la miseria más espantosa, dejando solamente la tierra entregada a la especulación del hombre acaudalado, que disponiendo de capital se reirá tranquilamente de las elucubraciones de los que han querido dar leyes creyendo impedirle el monopolio; vendrá la destrucción de los establecimientos de los pobres é intrépidos pobladores; cuando ella se haya completado, cuando el Gobierno vea la ruina en torno de sí, su renta disminuida y solamente una población miserable que busque en el cielo el espacio que la avaricia y el mal cálculo le negaron en la tierra, entonces encontrará compradores, encontrará quien compre a dinero de contado, pero a precio que le harán sentir inmensamente el haber desconocido el inmutable principio de que el precio de una cosa dada esté siempre *en íntima relación* con su producto. Pero ya será tarde, volverá otra vez la ley a reconsiderarse y entonces verá la Provincia de Buenos Aires poseída por una docena de propietarios, el arrendamiento establecido como sistema, y la República y la democracia que nuestros padres quisieron fundar, ahogada por la imprevisión de sus hijos.

Por felicidad, nada de esto podrá suceder, pues tenemos hoy a la cabeza de nuestros destinos a un hombre que animado de las más nobles ideas en beneficio del país, ha sabido pronunciar las palabras más consoladoras, que Gobernador alguno hasta ahora había pronunciado, llenando de esperanza al país entero de ver curadas las llagas y miserias que en largo período de errores, han hundido sobre nuestra pobre población rural—vémosle auxiliado por el autor del estudio sobre leyes de tierras públicas y en las Cámaras muchos corazones nobles y jóvenes aun to-

davía, y por consecuencia abiertos a los grandes y nobles sentimientos.

Hemos visto pues, la necesidad de la baratura de la tierra en condiciones normales para un país y las facilidades que presenta para el desarrollo de la riqueza y el bien estar de sus habitantes, y si en condiciones tales es benéfica y urgente, cómo no lo será hoy entre nosotros, cuando oprimidos por las consecuencias de una guerra desastrosa, por la crisis monetaria en que nos hallamos envueltos y los errores ruinosos de nuestra legislación agraria, nos hallamos a las puertas de un abismo que solo podría cerrar en parte la adquisición de la propiedad territorial a bajo precio, que estimulando el espíritu de especulación en la Campaña, lleve el capital y el trabajo que hoy espantado se concentra y huye para consumirse de inanición en las estrechas calles de Buenos Aires.

De acuerdo pues, con los principios que hemos detallado en el curso de este escrito, creemos que la tierra pública debe clasificarse para su venta por grupos de partidos; teniendo en vista las distancias a que se hallan de los mercados, los medios de transportes de que disponen y la mayor ó menor seguridad que tienen con respecto a los indios.

Luego de agrupados así, para dar mayor seguridad de buen éxito y equidad en la fijación del precio, pues debe tenerse en vista que ella está ya ocupada y que no le queda al comprador la facilidad de la elección, deberán establecerse tres en cada grupo. Uno *ínfimo* para todos los campos de pastos fuertes que solamente permitan el pastoreo del ganado vacuno, que como se sabe hoy la posesión de él no es sino un instrumento carísimo para preparar ó cultivar la tierra, para el pastoreo de la oveja, otro *máximo* para todos aquellos de pastos dulces y tiernos que permitan el pastoreo de majadas de la especie ovina, y un *medio* para todas aquellas tierras cuyas calidades estén entre los dos términos ya descriptos.

Para la clasificación de las tierras de cada grupo se nombrará una Comisión de cinco propietarios respetables, un municipal y un Juez de Paz en cada Partido, que procedan por mayoría de votos a declarar a qué categoría pertenece el campo que se solicita en compra. Si acaso el Gobierno ó el solicitante no estuviera de

acuerdo con la decision, tendrán ambos el derecho de apelar á la decision definitiva de una de las Comisiones del Partido vecino.

Este medio tiene la ventaja no solamente el consultar la equidad en la fijacion del precio de la tierra, que hoy forzosamente tiene que comprar el que ha invertido fuertes capitales en poblaciones y ganados, sino que prepara á la Campaña para el gobierno propio (self government) que tanto admiramos en los Estados Unidos y tanto tememos entre nosotros, concentrando todo de una manera muy peligrosa en la ciudad de Buenos Aires, que hoy absorbe y seca todas las fuentes de verdadera produccion en el pais, de una manera aterrante para el hombre pensador y verdadero amigo de su pais.

Dá al mismo tiempo todas las garantias de equidad al Gobierno, haciéndole representar por el Juez de Paz del partido, cuya influencia es grande entre nosotros, al partido por un municipal, y al ocupante asi como al partido y al Gobierno mismo, por cinco propietarios, cuyos intereses están en que la propiedad sea acordada del modo mas equitativo para todos, pues asi se mejorará y aumentará su valor, aumentándose la de ellos y por consecuencia la renta del Gobierno.

Hemos dicho que nosotros no somos señores de fijar el precio, desde que Santa Fé ofrece tierras en mejores condiciones que las nuestras, á cuarenta mil pesos moneda papel la legua y Córdoba desde catorce hasta veinte y cinco mil, con un ferro-carril que lleva de allí sus productos inmediatamente al litoral. Que esta ventaja en el precio y ninguna otra deberá ser la que hace figurar entre los nombres de los propietarios santafecinos hasta muchos de los mas respetables en nuestro foro, como por ejemplo, si mal no recordamos haber leído en un periódico de aquella provincia, los Dres. Quintana (D. Manuel) Costa, Irigoyen, y muchos otros.

Vamos pues, de acuerdo con los principios ya sentados, á agrupar la tierra pública dentro de la línea de fronteras establecida por el decreto de 19 de Julio de 1858, en cuatro grandes secciones.

La primera la compondrán todos los partidos fronterizos, á saber: Pergamino, Rojas, Junin, Bragado, la parte del partido

de Chacabuco al Oeste, de la línea marcada en el registro gráfico como límites de las secciones en que está dividido el registro de mensuras, la parte del partido del Saladillo que queda al Sud Oeste del terreno en que se hallan trazados el pueblo y sus éjidos, la del 25 de Mayo, que quedan hácia afuera del costado N. E. del terreno conocido por de Ford y Baudrix prolongándose hasta llegar á los arroyos Saladillo y las Flores, y los partidos Tapalqué, Azul, Tandil, Necochea y Loberia.

La segunda será compuesta de los partidos Balcarce, Mar Chiquita, Ayacucho, Arenales, Independencia, las Flores, Saladillo, la parte no comprendida en la primera seccion, la misma perteneciente al 25 de Mayo que no fué comprendida tambien en la primera y los partidos del Salto, Pila, Vecino, Monsalvo, Tuyú, Ajó y Dolores.

La tercera Castelli, Biedma, Chascomús, Ranchos, Monte, Lobos, Areco y Arrecifes.

La cuarta se compondrá de todos los demas partidos que no se hallen comprendidos en las secciones anteriores, con las excepciones, que detallaremos al formular el proyecto de ley con que concluiremos este trabajo.

Los precios serán:

Por el primer grupo.....	30,	45	y	60 mil ps.
Para el segundo.....	50,	75	«	100 « «
Para el tercero.....	100,	125	«	150 « «
Para el cuarto.....	150,	200	«	260 « «

Luego de clasificado el campo solicitado se procederá á la liquidacion de su valor, dividiéndolo en ocho plazos, que pagará el solicitante al fin de cada año; contados desde el dia en que se le estienda la escritura de venta.

Esta se estenderá inmediatamente que la clasificacion haya sido aceptada por el solicitante y el vendedor; hipotecando este último el campo mismo hasta la cancelacion de su valor.

Ninguna ley puede suponerse que encierre una injusticia, y ya que desde 1858 se viene sancionando el nunca bien clasificado error admitido en ella, de tender un lazo al ocupante acordándole primero en arrendamiento una área dada y luego desconociéndole el derecho adquirido por un contrato solemne á favor de aquel que no tuvo ni el capital ni el coraje de ser el primer

ocupante; debiera pues al menos rodearse la justificación de ser efectivamente subarrendatario, de todas las formalidades posibles, para dar garantía al primer ocupante de su capital y sacrificios hechos, y no esponerle á hacer que los derechos adquiridos por la ley de 1858, sean completamente ilusorios. Si la ley de 1858, encerraba en sí misma su anulación admitiendo tan flagrante injusticia y llevando al desierto la guerra, los pleitos, y la mala fé entre los pobladores, desde el primer día que ocupaban un pedazo de tierra pública, hoy al menos debe darse garantías al capital que entonces, apesar de una condicion tan negatoria de toda justicia, salió noblemente á conquistar el desierto por la patria, esponiendo su tranquilidad y muchas veces su vida, para que así se cimente de una vez en el pais mismo el crédito de los gobiernos y teniendo sus habitantes confianza en sus actos, puedan fácilmente en lo sucesivo poblarse los inmensos desiertos que tenemos al frente.

No nos hemos ocupado de las tierras fuera de la línea de frontera de 1858, porque ellas en nuestro concepto merecen un estudio especial y de ser tambien vendidas, pero á precios que estén en relacion con su calidad, la distancia inmensa á que están de los centros de poblacion y la inseguridad de ellas.

Hemos concluido nuestro estudio sobre la necesidad de ensanchar la propiedad territorial y creemos haber demostrado que no nos equivocamos dando semejante título á este capítulo cuando hemos visto el empeño que hasta ahora ha dominado de cerrar las puertas del desierto con barreras de acero al capital y poblacion, creyendo conservar así las riquezas del «Dorado» al Erario público. Creemos tambien haber demostrado la conveniencia que hay para el pais en la venta de la tierra, y á bajo precio, sin que nos detenga ni por un solo momento el temor de la baja que pueda sufrir la de propiedad particular, pues esta no solamente es de otra calidad que la pública sinó que está situada á distancias tales de los mercados y en condiciones que permitirán muchas de ellas, la densa poblacion y la agricultura; que hasta ahora se halla languideciendo en los Partidos alrededor de Buenos Aires en tierras donde las facultades productivas han sido completamente agotadas, abrumados, sin embargo por fuertes arrendamientos.

Abriéndose al pastoreo simple de la oveja, la tierra pública, vendrá la union de éste con la agricultura, ó mas bien dicho, el cultivo de la tierra sobre la mayor parte de las áreas de propiedad particular hoy, y por consecuencia el aumento de valores y la prosperidad general.

Si por desgracia estos principios se desoyesen, el ganado vacuno no se sostiene un día mas en los campos de propiedad pública, pues no quedará mas recurso que el consumirlo á vil precio en nuestros saladeros; pues como lo ha perfectamente demostrado el ilustrado Sr. Avellaneda, su pastoreo es hoy imposible y no puede pagar el arrendamiento mas bajo de la tierra; y con él habremos visto desaparecer el mas fuerte instrumento que poseemos, para abrir el camino á la especulacion civilizadora de la oveja.

### CAPÍTULO III

#### DEL AUMENTO DE LOS MEDIOS DE TRANSPORTE.

Héahí una de las cuestiones mas difíciles de resolver en un país adonde los materiales de construcción son tan escasos y los rios navegables solamente se encuentran en el Norte de la Provincia.

Sin embargo mucho se ha hecho en estos últimos años, estableciendo tres ferro-carriles que funcionan actualmente y otro que está en construcción, con el convencimiento seguramente de ser este metal el material mas barato posible entre nosotros, para la construcción de vias, que tanto facilitan los transportes. Apesar de estos trabajos, la población de la Campaña está tan diseminada y mal repartida en la vasta área de cinco mil leguas cuadradas, que hoy ocupan nuestros ganados, que las ventajas de los ferro-carriles apenas hoy se sienten, viéndose obligados los ganaderos unos, a ver que la cuarta parte del producto bruto pasa a manos del conductor de él hasta el mercado y otros en mejores condiciones que los primeros pagan cuando menos una octava parte.

He aquí algunos datos que servirán a ilustrar la cuestion.

De la Laguna de los Padres una arroba de lana paga por tierra 18\$, 98 leguas.

Del Moro de 18 a 20\$, 104 leguas.

Del Tandil 20\$, 93 leguas.

Del 25 de Mayo de 8 a 9\$, 50 leguas.

Los partidos Independencia, Necochea y el resto de la Loberia no deberán pagar menos que el Moro y Tandil sinó son de 4 a 5 pesos mas, y los del Bragado, Junin y 9 de Julio están en el mismo caso que el 25 de Mayo.

De manera que tomando setenta pesos por el precio medio de las lanas de los partidos enunciados, precio muy alto, si se atiende a la calidad del campo, se vé que desde un 25, 75 p\$, hasta

un 28, 50 p<sup>g</sup> del producto bruto en lana de una majada, es absorbido por solamente el flete.

Si es cierto que los ferro-carriles del Sud y Oeste conducen la arroba de lana suelta, el primero por cuatro pesos arroba desde Chascomús en una distancia de 30 leguas, y el segundo por dos pesos en una de quince, (1) es decir, á un real por legua próximamente mientras que las carretas conducen á uno y medio reales por igual distancia.

La diferencia no se hace hasta ahora tan notable para que pueda permitir, en condiciones normales, el que las tropas descarguen en las estaciones principales y envíen sus cargas por el ferro carril á Buenos Aires.

Los propietarios prefieren hasta ahora las carretas, por que el dueño de ellas se responsabiliza directamente por lo que recibe pesado y abona toda falla que hubiese inmediatamente al efectuar la entrega en el mercado, mientras que en los ferro-carriles cuando se trata de lana suelta se hace difícil, por no decir imposible, teniendo á mas que sufrir las pérdidas y gastos que son consecuentes en la descarga y carga en la estación de la Campaña y la descarga en la ciudad; pérdidas y gastos que la carreta no presenta.

Hé aquí pues uno de los grandes inconvenientes que tienen que considerarse al fijar el precio de las tierras públicas, muy especialmente en los partidos fronterizos, adonde el ocupante fuera de los inmensos gastos de poblacion y conduccion de ganados, tiene que ver desaparecer la cuarta parte, y cuando mas favorecido la octava, solamente en conduccion hasta el mercado; fuera de los inconvenientes ya citados de la mala calidad del campo, la disminucion en el rinde de la lana y en procreos, así como en la pequeña cantidad de animales lanares que una legua de esos terrenos puede contener.

Pero hay que ver en esta cuestion. Hay que disminuir en cuanto esté en las manos del Gobierno el valor de los trasportes, por medio de la creacion y construccion de nuevos caminos cuya tarifa teniendo en vista todos los inconvenientes, sea tan módica

(1) Un wagon cuesta desde Lujan al Parque 450 pesos mpc y carga de 230 á 230 arrobas de lana suelta.

ca que permita á los productores emplearlos con preferencia á las carretas, lo que hasta hoy no sucede así en general.

Pero si esto tiene que ser lento, porque exige préviamente tiempo y concentracion de la poblacion que hoy se halla diseminada en la Campaña, no por ello deberá dejarlo de tener en vista el legislador al fijar el precio á la tierra, cuando en Entre-Rios y Santa Fé con rios navegables en casi la mayor parte de sus territorios, se venden tierras de propiedad particular, de bucnísima calidad y ricos pastos, á corta distancia de puertos sobre el Paraná ó Uruguay, desde 6,000 hasta diez mil bolivianos y aun algo menos segun tenemos entendido.

Estas tierras pueden contener y alimentar de 15 á 20 mil ovejas por legua con holgura mientras que muchas de las que el Gobierno debe vender, están en los partidos fronterizos y en los de Junin, Bragado y 25 de Mayo, á largas distancias del Puerto, y de una tan mala calidad que muchas de ellas mantienen difícilmente cuatro mil ovejas ó quinientas vacas en igual área; ganado este último que como se sabe, no produce para pagar los gastos de su entretenimiento.

Pero nosotros no podemos ver nada de eso, nos empeñamos en creer que no hay tierra ni bienestar posible fuera de los límites de la Provincia de Buenos Aires, y considerando Edenes los desiertos fronterizos del Bragado, Junin, 25 de Mayo y 9 de Julio, espuestos diariamente á ser barridos por la lanza del indio, les ponemos precios que hacen imposible su ocupacion, mientras que Santa Fé hoy á la cabeza del liberalismo económico de la República, nos responde con un proyecto de ley vendiendo las tierras vecinas á San Javier, á treinta leguas próximamente de la capital, con la facilidad del establecimiento de puertos sobre el Paraná y frente á la bella y floreciente ciudad entreriana de la Paz, por trescientos pesos fuertes la legua cuadrada, prohibiendo que puedan venderse por mas de cuatrocientos.

Es preciso que tengamos cuidado, y que los adelantos materiales que hemos visto en la ciudad de Buenos Aires, de algunos años á esta parte, en perjuicio de la prosperidad real de la Campaña, no nos ofusquen hasta creernos en el mejor de los mundos del Dr. Panglós, trayéndonos á la memoria lo que en una tarde tormentosa y sofocante nos decia S. E. el Sr. Almirante Pa-

raguayo, en la guardia fangosa y mal sana de las Tres Bocas—  
« Si vdes. no han visto la capital no han visto nada bueno  
« allí verán lo que es mundo. »— Y nosotros con la cabeza  
sobre el pecho y el corazón oprimido volvíamos á bordo de  
nuestro buque, rodeados de algunos hombres andrajosos,  
que con arma al hombro nos significaban el rechazo que hacían  
de toda idea mejoradora.....

Efectivamente, mas tarde tuvimos ocasion de ver en la Asun-  
cion lo que era mundo.

Tratemos pues de establecer puntos de comparacion conviniendo  
de que este el mejor medio posible de encontrar la luz en  
toda discusion.

El flete de una arroba de lana del Rosario de Santa Fé hasta  
Buenos Aires es de un real fuerte en fardos y 1 y medio suelta ó  
en bolsas. De Gualeguay y Concepcion del Uruguay se cobran  
las mismas cantidades.

Calculando veinte reales fuertes como precio de la arroba de  
lana de esta Provincia como término medio, encontramos que  
pagan de flete hasta Buenos Aires, los productores de Santa Fé  
ó Entre Rios un 7 y medio por ciento de su producto en lanas,  
y cuando no, venden inmediatamente en los puertos principales,  
como el Rosario ó Gualeguaychú por ejemplo, adonde encuen-  
tran tantas facilidades como en Buenos Aires para su venta.

Hemos pues ya visto las largas distancias que tienen que andar  
nuestros productores para llegar al mercado cuando están si-  
tuados en los partidos lejanos á la ciudad; pagando fletes que les  
absorven de un 25 hasta un 28 1/2 p<sup>o</sup> del producto bruto de  
su industria, cuando en Santa Fé ó Entre Rios, á corta distan-  
cia de los puertos, la mayor parte de las estancias, apenas les  
absorven los fletes hasta Buenos Aires en distancias triples que  
las nuestras, un 7 p<sup>o</sup> de su produccion bruta.

Hemos ya recorrido bajo el tercer punto de vista en que nos  
proponiamos estudiar á nuestra industria rural y probado que  
los fletes y dificultades para los transportes es otra de las fuer-  
tes cargas que ella tiene que sacudir.

A mas hemos visto cuan lenta y difícil será esta mejora y que  
por consecuencia todos los terrenos de propiedad pública situa-  
dos á distancias tales que absorven cuando menos un 25 p<sup>o</sup> de la

produccion del estanciero, deberán evaluarse teniendo en vista  
esta fuerte carga, de que están libres en gran parte nuestros  
fuertes competidores en Entre Rios y Santa Fé, pagando un 18  
p<sup>o</sup> menos que nosotros.

Tócanos seguir el curso de estos estudios en su cuarta faz; es  
decir bajo la del impuesto, y veremos allí que si este es efectiva-  
mente un estimulante indirecto para azuzar en el productor el  
espíritu de economia y de trabajo, así como la imposicion es una  
necesidad grande, sino se quieren barbarizar los pueblos quitando  
á los gobiernos todo medio de accion; no estamos sin embargo  
tan favorecidos, si se tienen en vista las circunstancias opre-  
soras en que hoy gime la ganadería, sin esperanza alguna de  
ver un rayo que venga á iluminar sus tan ennegrecidos hori-  
zontes.

## CAPÍTULO IV.

### LIBERALIDAD EN LOS IMPUESTOS.

Die Schätze des geizigen, selbst wenn sie vergraben sind, können wenigstens nach seinem Tode productive benutzt werden; die Verschwendung hingegen zerstört Vermögenstheile.

ROSCHEA—  
Grundlagen  
der  
Nationalökonomie

Los tesoros del avaro, aunque estuviesen enterrados, pueden al menos despues de su muerte emplearse útilmente; el despilfarro, al contrario, destruye una parte de la riqueza.

An unusually rate of profit in a particular country not onely lessens its power to accumulate capital and, by consequence, to add to its population; but it also creates a strong temptation to transmit portions of its capital to other countries.

Mc. Culloch.

Principles of Political Economy.

Una baja proporcion en las ganancias en un pais no solamente disminuye el poder para acumular capital, y por consecuencia para aumentar su poblacion, sino que crea un sentimiento ardiente por trasladar parte de este capital á otros paises.

Mc. Culloch.

Principios de Economia política.

Entramos á tratar una de las cuestiones mas difíciles, bajo las que debe estudiarse la industria rural, tanto mas cuanto que entre nosotros tenemos la desgracia de envenenar los mas sagrados y serios intereses, con las acaloradas discusiones de los bandos políticos, haciendo siempre imposible la consecucion del bien, desde que se pone la fiebre y el furor del partidario, en lugar de la razon y frialdad del patriota, que discute los verdaderos y positivos intereses del pais.

Por ello es que declaramos de antemano, que estamos lejos de creer que los derechos de exportacion que hoy paga el ganadero deban por ahora suprimirse, sino antes al contrario venir en auxilio del Gobierno, proporcionándole cuantos recursos sean

posibles, para la mejora de nuestro estado social y la salvacion de la sociedad, que tantos sacrificios nos cuesta el fundar.

No pudiéndose ocupar colectivamente, las sociedades de sus intereses generales, nombran sus representantes con el objeto de hacer posible la administracion, concentrándola, y esto claro está que sin capitales no pueden promoverlos, y que estos solamente pueden proporcionarse por medio de los impuestos directos ó indirectos.

Si conviene al pueblo investigar el empleo que se hace de los impuestos que él paga, ordenando y arreglando su economia; no por ello, es menos cierto tambien, que conseguido esto, le conviene poner en manos de sus delegados la mayor cantidad de medios posibles para propender así á la prosperidad é incremento de todas las fuentes de riqueza, y por consecuencia de renta—porque de lo contrario seria pretender que los gobiernos estaban colocados para presenciar con los brazos ligados, el que los pueblos, cuyos destinos les estaban confiados, se barbarizasen en la indolencia y el abandono, por la falta de recursos.

Pero si estamos conformes con la necesidad actual de mantener el impuesto, no lo estamos por su continuacion cuando las circunstancias anormales por que atravesamos hayan cesado, pues si el impuesto es un estimulante para azuzar el espíritu de economía y de trabajo cuando es moderado, cuando sobre-pasa estos límites destruye y paraliza la produccion.

Por ello creemos que nunca debió haberse hecho materia de un artículo constitucional la facultad de establecer impuestos sobre la produccion y que hoy los delegados del pueblo, convocados con este objeto, deberán inmediatamente delegar esta facultad en el Congreso para que este cuerpo disminuya ó suprima los impuestos segun las necesidades del país lo exijan y los intereses generales lo indiquen.

Un cuerpo como el Congreso, elegido por un largo período, dá mayores garantías de acierto, que una Convencion reunida al objeto, porque ella se ocupa inmediatamente del asunto, corriendo el peligro de venir todavía preocupada con las inquietudes y celos de la eleccion, mezclando tal vez las pasiones de bandería en la decision de los altos intereses sociales.

Pero si opinamos así, no por ello queremos dejar de discutir

esta tan importante materia y presentarnos á la vista de una manera clara y distinta los efectos de los impuestos que sufre nuestra única industria, para que en oportunidad pueda evitarse el mal adonde exista.

Empezamos pues:

Los impuestos que hoy pagamos son: los de exportacion rebajados hoy al 8 p.  $\text{₮}$  sobre el valor oficial, los municipales de seis por cada cabeza de ganado vacuno beneficiada y un peso por una lanar.

Hay á mas el impuesto de puentes y caminos que viene á aumentar los municipales, en ocho pesos para el ganado vacuno y dos para el lanar.

Tenemos á mas los impuestos con que se grava al consumo de la ciudad, de cinco pesos por cada carreta, y de tres pesos por todo carguero con cualquier clase de objetos de consumo que se vendan en las plazas ó calles de la ciudad.

Tenemos á mas el abusivo y sorprendente de los mercados que el espíritu absorbente de Buenos Aires ha creado, imponiendo de una manera perjudicialísima á la poblacion urbana, y al ganadero y demas productores con contribuciones onerosísimas, que en muchos casos se nos han asegurado llegan en algunos mercados hasta exigir cincuenta mil pesos papel por lo que llaman la llave de un puesto ó almacén de espendio.

Son estos impuestos onerosos, porque si el precio de los ganados está contenido por el de los saladeros para la esportacion, los empleados para el consumo en la ciudad, necesariamente los mejores, serian mejor pagos al productor sino se rebajaran de sus valores los tan fuertes y abusivos impuestos con que hoy las Municipalidades, desconociendo los intereses generales, han recargado al productor y al consumidor, en beneficio de unos pocos especuladores, haciendo así difícil la vida urbana y mucho mas difícil la produccion.

Tomando como término medio ciento cuarenta pesos por un novillo, paga en impuesto de esportacion al 8 p. $\text{₮}$ .....	\$ 11 20
Derechos municipales .....	6
De puentes y caminos .....	2
Marcas y guías .....	50
<b>Impuesto pagado por una cabeza vacuna beneficiada ..</b>	<b>19 70</b>

De manera que paga el ganadero sobre el valor de sus ventas anuales en ganado vacuno un 14,07 p.%. Si calculamos que el aumento anual es de 25 p.% sobre el capital en especies en las mejores circunstancias y que solamente un 12½ p.% puede venderse para los saladeros, quedando el otro 12½ en vacas cuyo valor es solamente de una tercera parte de los novillos, encontramos que el estanciero paga en impuestos sobre el producto bruto de su ganado vacuno el 11,725 p.%

El impuesto nunca debe ser ni tan pequeño que no estimule al trabajo y a la economía, ni tan abrumante que ahogue toda industria; por consecuencia deberá apenas cercenar una pequeña parte de las utilidades del producto, para que así pueda servir puramente de estímulo a la producción.

Segun el estudio de leyes de tierras públicas del Dr. Avellaneda, vemos allí en un artículo, cuyas conclusiones, no solamente adopta este señor en el curso de su obra, sino que nosotros encontramos muy moderado en sus cálculos.

Este, pues, calcula en 11 p.% el producto anual del capital empleado, sin contar un solo peso para el arrendamiento del campo é interés del dinero.

Pero si tenemos en vista que desde entonces acá el ganado vacuno ha descendido de un 20 á un 30 p.% en sus precios, nos encontramos con una pérdida real en esta especulación de un 14 p.% cuando menos, repartiéndose así—

En el pago del impuesto p.%	11-725
Pérdida en lo gastado para su entretenimiento. . . . .	2-275

14-000

De manera que hoy esta industria está pagando el impuesto puramente sobre el capital y contribuyendo así á su consumo y destrucción rápida; pues ni aun intereses ni arrendamiento del campo puede obtener de una especulación que le cercena anualmente un 14 p.% del capital empleado.

Iremos luego á buscar en empréstitos, la renta del capital que con tanta imprevisión hemos destruido, exponiéndonos á ser rechazados con indignación por los pueblos europeos, que mejores calculadores que nosotros, no pueden dar crédito á pueblos

que jamás fomentan ni estimulan las fuentes de su renta, y que antes al contrario, las secan y destruyen consumiendo sus capitales.

Dígame pues si el ganadero que ha empleado ingentes capitales desde 1858 acá, en ganados á altos precios, en poblaciones cuyos fletes de los materiales de construcción asombrarían al hombre de mas calma; que se halla en los partidos fronterizos en campo de paja, con sus ganados expuestos á los indios, sino ha perdido ya una gran parte de ellos, puede ni está en posición de hacer adelanto alguno á esta industria, con el objeto de adquirir una propiedad que solamente le va á ser útil tal vez, dentro de veinte ó treinta años, cuando la haya pagado cinco ó seis veces, en pérdidas y en impuestos, al gobierno?

Seguramente que no, pues hemos visto que la explotación del ganado vacuno está hoy tan recargada, que á mas de tener una pérdida anual de un 2-275 p.% paga 11-725 p.% en impuestos al Gobierno sobre un capital que está ya en pérdida; de manera que se le lleva á su extinción rápida, haciendo con ella lo que el joven y despilfarrado heredero hace con la fortuna de sus padres.

Hé ahí, el instrumento que tenemos de conquista sobre el desierto, el que nos servirá para preparar los campos para el cultivo civilizador de la oveja, reducido á la bancarrota mas completa por la imprevisión de los que tienen el deber de promover el desarrollo de los intereses generales.

Después de esta demostración, creemos haber llevado el convencimiento á la mente de los que hayan querido ocuparse de la lectura de estos apuntes; de que el estanciero fronterizo está en completa bancarrota, que el pago de cuatro ó cinco mil pesos anuales por legua cuadrada para adquirir la propiedad de la tierra que ocupa, no sería sino un capital avanzado á esa tierra, que siendo fijo, muy poco ó nada produciría, sino recargar al ocupante de fuertes intereses y venir al cabo el Gobierno á encontrarse en un número de años convertido en acreedor de pobladores insolvables á quienes no les quede mas recurso que el abandono de la tierra comprada; como sucedió en los Estados Unidos, sino hubiera venido aquel Gobierno, siempre tan noblemente previsor, por medidas sabias, á sacarlos de una posición

tan difícil, salvando así al Estado de una inmensa pérdida en el fruto de tanto trabajo, que estuvo á un ápice de perderse, con desventaja de la comunidad entera.

Estas consideraciones deberán preocupar muy seriamente en estos momentos al legislador, pues esta ley debe ser definitiva y pacientemente elaborada, si no queremos ver la ruina mas perfecta entre los ganaderos y la emigracion espontánea en busca de una tierra, que menos avara que la nuestra, no inutilice los esfuerzos humanos, secándolos de muerte, como lo hemos hecho hasta ahora.

Dejemos pues al desgraciado estanciero de ganado vacuno, no oigamos mas de los sacrificios de capital y de vidas, que le han sido necesario hacer para conquistar un pedazo de tierra para la fortuna pública—no hagamos caso de las pérdidas de seis y aun setecientos mil pesos que le cuestan la poblacion de seis leguas fronterizas, cuya propiedad se le quiere obligar hoy á adquirir á precios fabulosos y ocupémonos de la industria ovina, tan productiva, segun algunas personas poco prácticas, como aun todavía lo creen.

Es un axioma conocido entre todos los ganaderos y hombres prácticos, que no necesita demostracion alguna, que el producto en lana paga los gastos de entretenimiento de una majada, y que la utilidad neta consiste solamente en el aumento en corderos.

En años normales y buenos se puede estimar en las mejores condiciones á un 33 p.₮; pero tomando una buena serie de ellos, que comprenda los de secas y epidemias, como lo hizo el Sr. Maxwell en sus tan interesantes planillas estadísticas, se encuentra que el producto medio sobre toda la Provincia es de un 23 p.₮ anual.

Esta es la utilidad del ganadero en ovejas, pues la lana ha ya pagado los gastos de entretenimiento y el impuesto de esportacion sobre ella, con la sola rebaja del 2p.₮ que hay que hacer por los impuestos pagados sobre los capones y cueros vendidos, de manera que la utilidad real viene á quedar reducida á un 21 p.₮ anual.

Hemos dicho que este interés, obtenido sobre el capital empleado en ganado lanar, es en circunstancias normales; es decir, antes que la crisis monetaria y la famosa ley de tierras de 1864

hubieran reducido el precio de la oveja de 50, á 20 y 25 pesos una y por consecuencia todos los capitales hoy empleados en esa-especulacion sufrido una depreciacion y pérdida de un 50 p.₮ al menos, como hoy sucede; viéndose muchos que á pesar de haber doblado él en especies no alcanzan todavía á tener el introducido en moneda.

Reducido el valor del producto en especies de un 50 p.₮ y quedando fijo el del capital originariamente introducido, tiene que reducirse en la misma proporcion el producto neto de la especulacion; es decir á un 10  $\frac{1}{4}$  p.₮.

Vamos á ver la posibilidad que hay de que las ovejas salgan á ocupar los campos fronterizos de pastos fuertes del 9 de Julio, Junin, Bragado, Saladillo, 25 de Mayo; por que los de Tapalquen, Necochea, Independencia y Loberia deben renunciar completamente á una especulacion, que como hemos visto, les absorbe el flete solamente un 28 p.₮ de su producto bruto.

El producto actual de un 10  $\frac{1}{4}$  p.₮ como utilidad del capital empleado en una majada es solamente sobre los campos de pastos tiernos ó de mediana calidad, en que la produccion de la lana sea lo mas normal posible, pero hemos demostrado por experiencias prácticas que una majada trasladada de estos campos á los de pastos fuertes pierde un 25 p.₮ de su rinde en lanas, siendo el aumento en especie mucho menor que en los campos adonde estuvo convenientemente alimentada.

Si dudásemos todavía de no haber traído la conviccion á la mente de nuestros lectores, podríamos traer á la discusion razones fisiológicas para probar la alta influencia de la alimentacion sobre la produccion en lanas y la reproduccion en especies; pero lo creemos inútil, cuando en las recientes secas muchos ganaderos han tenido ocasion de sentir la practica y duramente en sus capitales.

Si tomamos un 25 p.₮ menos de la utilidad neta del 10  $\frac{1}{4}$  creemos que habremos tomado una proporcion moderada, talvez algo mas alta de la verdadera; encontrando así un 7 88 p.₮ como el producto neto de un capital en ovejas sacado á los Partidos fronterizos que ya hemos enunciado.

En una legua de esos terrenos, cuando mas pueden vivir tres mil ovejas, habiendo muchos que difícilmente entretienen dos mil.

Tomando el primer número, vemos que 3,000 ovejas á 25 ps. valdrian 75,000. El producto neto por legua sobre el capital en especies seria de 5,910 pesos anuales.

Hemos considerado la especulacion bajo el punto de vista puramente económico en que debe colocarse aquel que quiere investigar seriamente los males que la ganaderia sufre, respetando los valores y capitales empleados en ella antes de 1864 y que nuestros errores económicos han hecho desaparecer de un 50 p.  $\frac{S}{S}$ , porque solamente mirándolo asi podráse traer la confianza entre los ganaderos, reanimar el espíritu de especulacion y con ello la reposicion de los inmensos valores hoy perdidos.

Pero dado el caso que semejante suposicion no se desease admitir, que se cerrasen completamente los ojos, desconociendo que la mayoría de los ganaderos se hallan en el caso supuesto anteriormente y que se considerasen el capital invertido y el producto, ambos á los precios actuales, no variaria mucho la fuerza de las razones de nuestra demostracion, pues el producto neto del ganado lanar en una legua al 15 76 p.  $\frac{S}{S}$  anual, seria entonces de 11,820 ps. en los Partidos fronterizos.

¿Y con estas sumas, sin contar interés ninguno para el capital podrá el ganadero comprar la tierra á un alto precio?

Lo repetimos—lo repetiremos siempre—La ganaderia está hoy en perfecta ruina—Es completamente perdida si cuanto antes no vienen medidas altamente enérgicas y liberales á sacarla de la postracion en que los errores gubernamentales la han hundido—Un año mas que permanezca en una tan amarga y penosa posicion, habrá traído el desierto y la despoblacion de nuestra Campaña, y mientras que los patricios Bonaerenses dicten leyes para arrancar hasta el último centavo al desgraciado habitante de la Campaña, los bárbaros vendrán á golpear á sus puertas y sacándolos del estupor en que yacen, les harán oír los ayes lastimosos del niño y de la madre desgraciada arrebatados de su hogar é inmolados á su cuchilla, por los defectos de la atroz codicia fiscal.

Ultimamente leíamos en un periódico de nota de esta ciudad que la colonia espontáneamente formada de estancieros ingleses en el Fraile Muerto, no solamente prosperaba sino que reunidos varios habian rechazado una partida de indios que se aproximó

á sus establecimientos—¡¡Qué leccion tan elocuente!!—¡¡Qué van buscando en el desierto estos propietarios, la mayor parte jóvenes ilustrados?—¡¡La baratura de la tierra!!—¡¡La facilidad de hacerse propietarios!!

Y sin embargo, nosotros nos empeñamos en encarecer la tierra para que así el rico no la monopolice y esté al alcance del pobre. Buscamos en el diccionario español la definicion de esta palabra y por mas que nos creamos engañados, encontramos que pobre quiere decir «desvalido» «menesteroso» «falto» en lo mas preciso de lo mas necesario aun para *subsistir malamente*. Y es para que hombres en posicion semejante puedan obtener la tierra que la encarecemos? Nos confundimos efectivamente—Hay algun principio al que nuestra intelijencia no nos permite llegar seguramente.

La ganaderia bajo el punto de vista del impuesto, no está mas favorecida que bajo el del medio circulante, el del ensanche de la propiedad y el de los medios de transporte y lo que hay de serio, bajo él, es que nada puede tocarse ni innovarse hoy, y que antes al contrario, no sabemos si las necesidades de la guerra nos obliguen á recargarla mas.

Por consecuencia muy poco hay que esperar hoy de la liberalidad del impuesto, todo tiene que venir del aumento y fijeza del medio circulante, y de la baratura de la tierra.

Estos dos únicos medios, pueden hoy solamente salvar nuestra industria rural, salvando la renta pública y trayendo la prosperidad á su hacienda.

En caso contrario, tenemos la miseria general y la emigracion como el pueblo judaico en busca de cielos y tierras adonde la avaricia fiscal no se engañe tan cruelmente contra el desgraciado poblador.

Hemos recorrido nuestros estudios bajo las cuatro fases en que nos propusimos seguirlos; ahora réstanos hablar de la necesidad de que la produccion agricola sea variada y múltiple, para asegurar así la prosperidad general.

Efectivamente, solamente bajo estas condiciones puede considerarse rico un país, pues así asegura el porvenir de sus habitantes y el de la hacienda pública, haciendo que cuando un ramo falte venga otro á llenar el vacío que este deja. Pero noso-

tros sin cultivo alguno de la tierra podremos decir, pues, apenas lo que producimos en este sentido alcanza para el consumo local, y siendo puramente pastores tenemos precision urgente de sostener al menos, todos los ramos de la ganaderia, evitando la ruina del pastoreo del ganado vacuno que hoy es inminente.

Su estado no permite pagar arrendamiento por tierra alguna ni menos comprarla; por consecuencia creemos que el Gobierno, teniendo en vista las consideraciones ya espuestas y de ser el único instrumento posible para la preparacion de los campos al cultivo de la oveja, deberá sostener esta industria á todo trance, concediendo en propiedad la mitad de las áreas concedidas sin arrendamiento fuera de la linea de fronteras, reservándose el resto para su venta al mas bajo precio que la ley fije, y á largos plazos.

Azuzado así el espíritu de especulacion, es solamente en este caso que el hombre consagra su capital, su fuerza y su energia al cultivo y mejora de la tierra y veremos pronto nuestras fronteras pobladas, la propiedad subdividida y la oveja mezclarse pronto á las vacas y al arado que producirá las mieses que se agolparán á nuestras puertas.

Lo contrario no traerá sinó la despoblacion y la miseria acompañada del largo cortejo de males con que vienen apoyadas haciéndonos tal vez pensar con las duras lecciones de la esperiencia en reformar una legislacion agraria que tantos males nos ha traído, cuando ya sea tarde y el mal sea sin remedio.

Réstanos ahora condensar ó epilogar, por decirlo así, todas las consecuencias que hemos sacado en el curso de estos estudios y presentar al juicio de los hombres influyentes, de quienes hoy depende la ruina ó la prosperidad de la ganaderia, un proyecto de ley que venga á remediar los males que háyamos podido ver en el curso de estas investigaciones.

## CAPITULO V.

Hemos seguido á la especulacion rural de esta Provincia por todos los caminos en que nos proponiamos seguirla; y seguramente, despues de todas las investigaciones hechas, con los documentos oficiales en la mano ó con los datos mas dignos de fé que hasta ahora conocemos, no la encontramos en el estado floreciente en que debia estar una tan importante, por no decir la única, fuente de la renta pública. El medio circulante le hemos visto escaso para el monto de nuestras transacciones; su falta producir la exigencia de intereses enormes, los conflictos de nuestros ganaderos, la baja de un cincuenta por ciento en los valores rurales, principalmente en ganados, producida por esta y otras causas, y la pérdida de cerca de cien millones, que han sufrido los productores por la baja de sus mercancías; sin utilidad alguna ni para el país, ni para su Gobierno, cuando mas habríamos necesitado de ellos para hacer frente á las circunstancias excepcionales por que pasamos.

De este estudio, hemos pasado á recorrer el osario desgarrante de nuestra legislacion agraria, á donde en medio de las tumbas que ella ha abierto y de las desgracias que cada disposicion ha producido sobre los pobres pobladores; vemos unas veces dar el uso de la tierra por veinte años, luego violar este contrato y no permitirle al ocupante hacer sinó diez años uso del área que se le concedió; vendérsela en parte mas tarde, hacer luego estas compras obligatorias, anularlas despues, darle en seguida la tierra en arrendamiento y la preferencia á la compra por un artículo, y desposeerle por otro de este derecho, y últimamente antes de vencido el término del contrato, sin reparar si los poseedores estaban en posesion de hacerlo, obligarlos á la compra forzada á precios ruinosísimos.

Hemos visto la especulacion de nuestro pastoreo decaer, las ovejas concentrarse en pequeñas áreas, el ganado vacuno errar sin establecimiento fijo, y cerrarse á toda especulacion seria el

área inmensa de dos mil seiscientos setenta y tres leguas cuadradas, que han permanecido yermas é incultas. La baja de los ganados producida por esta causa, la falta del medio circulante, la emigracion á la vecina Provincia de Santa Fé y la pérdida de la mitad de nuestros valores rurales.

De aquí la necesidad de entregar al pastoreo, principalmente de la vaca, los campos fronterizos, hoy de propiedad pública, para que puedan prepararlos á ser ocupados por la especie ovina.

La falta de caminos nos ha demostrado que el productor se vé recargado con la fuerte contribucion de un 8 hasta un 28 p.  $\text{₮}$  en algunos casos sobre su produccion bruta, que paga en fletes hasta el mercado.

Hemos visto que el ganado vacuno paga hoy el impuesto sobre el capital, consumiéndolo así rápidamente, pues á mas de esta carga no alcanza al pago de los gastos que hace para conservarse.

Las ovejas, á pesar de la baja de sus precios, producen en los campos fronterizos puramente sobre el capital en especies, sin contar un solo peso del que pueda emplearse en tierras, un 7.88 p.  $\text{₮}$  en el caso de acordársele al capital primitivo los valores que tenia antes de 1864 y un 15-76 p.  $\text{₮}$  considerándolos á los precios actuales. Interés bajísimo cuando se sabe que fácilmente el capital obtiene en plaza con las mayores seguridades un 18 p.  $\text{₮}$  anual.

Esto nos ha demostrado la imposibilidad de poder fijar altos precios á los terrenos de propiedad pública en aquellos partidos, pues sus valores no pueden sino estar en relacion íntima con sus productos.

Hemos también visto cómo los Estados Unidos comprenden la colonizacion y sus precios, y sobre todo, nuestra vecina Provincia de Santa Fé, vendiendo sus tierras á trescientos pesos y prohibiendo se puedan enagenar por mas de cuatrocientos la legua. (1)

(1) Hoy han sido sancionadas dos leyes que consideramos de una gran importancia para la colonizacion de esa provincia, que hoy se pone á la cabeza del liberalismo económico de la República; por una se concede á mas, la rebaja de un 10 p.  $\text{₮}$  y la ventaja de la eleccion á todos los accionistas de un empréstito levantado para colonizar. Agregamos estas dos importantes leyes como apéndices de este escrito.

Convencidos, pues, que el pastoreo es la principal industria de estos países, que no se cambia de sistema violentamente, sin causar gravísimos males y que la agricultura ó el cultivo de los campos no es sino la consecuencia de la aglomeracion de poblacion y de capitales que el pastoreo creará de antemano; creemos que la presente ley de tierras deberá conciliar todos los intereses, conservando, ó mas bien estimulando por todos los medios conocidos al pastoreo, esta fuente de nuestra riqueza nacional, destinando al mismo tiempo ciertas áreas para la colonizacion en pequeñas fracciones, sin herir los derechos adquiridos por los primeros ocupantes del suelo, ni causarles los trastornos y males que toda medida tendente á cambiar el sistema actual de un modo violento, seguramente produciria con gran desventaja de la renta pública.

Sabemos que el ganado vacuno es hoy una especulacion ruinosa, que solamente puede sostenerse con la perspectiva de adquirir mas tarde esa propiedad de la tierra que ocupe y esto á bajísimos precios, para que así la pérdida que la especulacion deje pueda de cirse que *se capitaliza* en tierras.—Así solamente podríase estimular esta especulacion para que conquiste y prepare nuestros desiertos para el pastoreo de la oveja. Sabemos á mas, que toda especulacion de esta clase necesita que sea de un cierto capital para que pueda convenir y partiendo del principio del respeto y consideraciones que se deben al gran capital que sale á esponerse á las fronteras, creemos que no deberá hacerse innovacion alguna en la estension del área concedida segun la ley de Octubre de 1857; pues ha sido caramente comprado por los ocupantes por sumas que no bajan de treinta y cinco mil pesos la legua en los gastos de poblaciones, pérdidas en ganados y avances hechos á este negocio ruinoso con la esperanza solamente de obtener así mas tarde la propiedad de la tierra que ocupa. Y si, á mas de haber sido comprada así, tenemos en vista que ha sido ocupada en virtud de un contrato solemne en que se le acordaba la preferencia á la compra al poblador bajo ciertas condiciones que este ha cumplido con usura, no puede considerarse sino como una usurpacion de la propiedad privada tan noble y legítimamente adquirida, cualquiera disposicion que

tienda á limitar los derechos del primer ocupante, adquiridos tan onerosamente por medio de tantos sacrificios.

Pero si son justas las consideraciones anteriores y aun hasta conveniente para el fácil desarrollo del pastoreo vacuno sobre áreas que permiten la introduccion del gran capital, hay tambien la necesidad de propender á la division de la tierra por medios justos y seguros.

Para conseguirlo, creemos que adoptando el principio santafecino de respetar todos los derechos é intereses, combinando todos los sistemas existentes ya sobre el terreno, para la enagenacion y facil colonizacion del territorio, habremos dado un gran paso para la consecucion de nuestro objeto.

Fuera de fronteras tenemos mil novecientos leguas de tierra dada<sup>s</sup> sin arrendamiento, que teniendo en vista los sacrificios de los primeros ocupantes y los ganados que sobre ellas existen, pueden dividirse en áreas de tres, una y aun hasta media legua para facilitar así medios de desarrollo á todos los capitales apesar de que esta última fraccion cuando se trata puramente de pastoreo, la consideramos completamente inútil en aquellos parajes

Si se aplicase así un sistema de division de la tierra en aquella parte donde no hay grandes intereses que herir, teniendo en vista, si los derechos adquiridos por los primeros ocupantes que han tan noblemente espuesto sus capitales y vidas cuando el gobierno no los protejia, se habrán así conciliado todos los intereses, respetado todas las opiniones y derechos y producido la prosperidad general, como lo ha hecho Santa Fé por la ley de 1864, en que respetó los derechos y modo de existir del antiguo pastoreo, desarrollando así capitales y riquezas sin violencias, y las de 1866, que establecen la colonizacion por áreas de tres leguas, de tres cuartos y aun de veinte cuadras.

Siguiendo el curso de estos estudios en un trabajo por separado, nos ocuparemos del medio de indemnizar las pérdidas que el primer ocupante fuera de fronteras ha hecho para la conquista del desierto, concediéndole en propiedad bajo ciertas condiciones la mitad del área que ocupa y que ha pagado ya tres ó cuatro veces en los gastos de poblacion y pérdidas que tan arriesgada especulacion trae consigo. De esta manera aunque no se habria procedido con la justicia y nobleza con que procedie-

ron nuestros padres en el Congreso de 1819, acordando la propiedad á toda el área ocupada y manifestando á mas la *gratitud* por el tan noble y patriótico hecho de la conquista del desierto, habráse al menos pactado con las necesidades é ideas dominantes de la época, reservándonos la otra mitad para la division en fracciones de una legua cuadrada y algo menos, que se venderán para hacer lugar así al pequeño capital á precios moderados, de acuerdo con las distancias y demas inconvenientes. Hay á mas allí grandes áreas de terrenos no concedidos, adonde podríase ensayar la colonizacion en pequeñas fracciones para familias agricultoras. Consiste en esto la bondad de las disposiciones gubernativas, hacer que sean tales, que se concilien todos los intereses y puedan todos desarrollarse sin herirse mutuamente.

Cuando concluimos estos apuntes, ha venido el proyecto de tierras públicas presentado á las Cámaras por el Gobierno, á demostrarnos que los principios norte-americanos no se hallan todavia profundamente arraigados entre nosotros y que la baturra de la tierra no es todavia en Buenos Aires un dogma social.

Sentimos el decirlo; la ley segun se presenta hasta ahora, nos parece impracticable, pues sostiene para algunos partidos fronterizos el precio de doscientos cincuenta mil pesos (1) ó diez

(1) En Enero del corriente año oimos á una persona proponer los famosos terrenos en Entre-Rios de la calera de Barquin al precio de diez mil duros, asegurándonos que la oferta mas alta que tenia era de ocho mil.

En la Banda Oriental se venden muchos terrenos de bellísima calidad en grandes bosques y aguadas permanentes por ocho mil pesos fuertes la legua.

En Córdoba vemos ofrecer diariamente terrenos por mil doscientos cincuenta bolivianos la legua y aun mucho menos, y hoy cuando el ferro-carril llegue á su fin, se acercará mas de las magnificas estancias de la Sierra adonde podrán obtenerse sinó por los mismos, por menores precios, establecimientos importantes.

Por consecuencia, fijar cinco mil y siete mil quinientos pesos bolivianos á terrenos fronterizos, espuestos diariamente á los indios y compuestos de inmensos arenales que recargan las lanas de esta materia, deprimiendo grandemente sus valores, y adonde los pastos destruyen tanto, el producto lanar y el en especies, es dejar subsistentes en su mayor parte todos los errores de la ley de 4 de Noviembre de 1864, cuyos inmensos males hemos podido solo apreciar lijaramente.

Parece el proyecto de ley recientemente presentado dejar subsistente el error, de que el Gobierno debe vender tanto ó mas caro que el particular, desconociendo el principio de que este enajena completamente el dominio del terreno que vende, mientras que aquel lo conserva en gran parte, imponiendo contribuciones sobre él, que crecen en razon directa del capital en mejoras, que sobre él se aplica.

mil duros que estableció la desastrosa ley de Noviembre de 1864 y para los otros ciento cincuenta y cien cuando están poblados, todos de pastos fuertes é inútiles para el pastoreo ventajoso de la oveja.

Tiene á mas el inconveniente de establecer la subasta para la adquisicion de la tierra pública y deseando proteger demasiado los intereses del subarrendatario, daña los del arrendatario principal, esponiéndole á pleitos que son la rémora de toda sociedad y á hacerle ilusoria la concesion que con tantos sacrificios obtuvo y pobló en arrendamiento.

Creemos que nunca debe mirarse el reparto de la tierra pública con los ojos sombríos del carmelita que reparte sus limosnas al menesteroso en las puertas de su convento, que no debemos preguntar á nadie lo que posee antes de acordarle en venta la tierra pública, que debemos considerar y dar todas las garantías posibles al capital que fructifica y pone en movimiento los brazos, tanto del rico como del pobre, produciendo la riqueza y el acrecentamiento de la renta pública; que por consecuencia no debemos alterar en nada las disposiciones de los decretos que reglamentaron la ley de 4 de Noviembre de 1864, ordenando la prueba escrita en todo contrato de arrendamiento como lo disponen por otra parte nuestras leyes patrias, y solamente es válido este contrato. De lo contrario, sería dejar un ancho campo abierto á la mala fé y esponer á que el arrendatario sea victima de los perjuicios de un mal pleito sin haber beneficiado al subarrendatario en manera alguna.

Con respecto á los precios, no podemos sino siempre decir, de acuerdo con el autor de estudio sobre tierras públicas, que estas jamás pueden servir de base para el crédito de una nacion y que todo sistema agrario que tenga por base el dividir el importe de nuestra deuda en papel moneda por el número de leguas de tierra pública existente, para encontrar así su precio, será deficiente é irrealizable, pues obliga al comprador á emplear un fuerte capital fijo en tierras de muy poca capacidad productiva impidiéndole poner sobre ellas uno fuerte circulante; que es el que produce largamente, comparándole con el primero.

Nuestra opinion es, que deseando ver rápidamente amortizado el papel por medio del producto de la tierra pública, aleja-

mos cada vez mas este tan deseado bien, estableciéndole fuertes precios á la tierra, cuando antes al contrario, vendida á precios moderados, su venta traerá una renta para la amortizacion paulatina y segura del papel, y las riquezas que rápidamente sobre ella se desarrollarán traerán la extincion de nuestro papel moneda con mayor rapidez que en la que se obtendria por el otro medio, tan estéril como improductivo.

Desde 1858 aca lo hemos visto; la tierra vendida por el Gobierno, ha sido una cantidad casi nula y de 1864 al presente se cerró completamente las puertas á toda venta. Hoy en el estado decadente de la ganaderia, no será posible realizar lo que no se pudo hacer en sus épocas mas prósperas, mucho mas cuando tenemos la competencia que establece diferencias tan enormes, de las provincias de Córdoba y Santa Fé con puertos y ferrocarriles que las tierras públicas de Buenos Aires no tienen. (1) Separados estos y otros pequeños inconvenientes del nuevo proyecto, creemos que inaugura una nueva era de respeto hácia los derechos adquiridos por los ocupantes y de estímulo para el engrandecimiento de nuestra industria rural.

(1) Hé aquí como debía entenderse el verdadero localismo. Estableciendo una competencia noble en las ventajas que cada Provincia presente á sus huéspedes europeos, como lo hace Santa Fé, sobre todo. La *Tribuna* de Buenos Aires en el núm. 3744, decia, hablando de aquella Provincia: « El Gobierno vá á proceder á la venta de algunos terrenos fiscales para atender á sus necesidades apremiantes del tesoro »

En seguida dice, que se hallaba allí el muy Honorable General Talbot, hermano de Lord Shrewsbury, Oficial mayor de la Secretaria de S. M. B., por las Indias Orientales, quien viene acompañado de uno de sus hijos, con el objeto de visitar y traer á la Provincia de Santa Fé, dos de ellos que ya tenia establecidos en el Fraile Muerto; con el objeto de que vivan al amparo de sus leyes y buena administracion que la rigen. Ha denunciado en compra un terreno que muy luego será poblado.

En el mismo número se transcribe lo siguiente de la *Tribuna* Oriental:

« En el paquete «Arno» han llegado ocho individuos ingleses y alemanes con capitales para comprar ovejas y establecimientos en la República. Se esperan varios mas. »

Ultimamente nos decia un comerciante extranjero muy respetable de esta plaza:

« He recibido la suma de trescientos mil pesos fuertes para la compra de estancias que pensaba hacer un señor que debía llegar de Inglaterra. Estuvo algunos dias entre nosotros, averiguó los precios que los encogecidos exigen por la tierra y se marchó inmediatamente para Entre Rios, adonde sé, que ha comprado ya algunos establecimientos. »

¿ Con todos estos datos persistiremos aun todavía en poner precios á la tierra para que nadie pueda comprarla ?

El respeto por la primera vez á los contratos de arrendamiento hasta su vencimiento, determina que el pago se haga sin el abono de intereses que la Ley de 1864 determinaba, y establece los precios graduados, sin embargo de que el término del pago es corto teniendo en vista lo precario del estado actual de nuestra ganadería.

Teniendo en vista todas estas ventajas é inconvenientes, hemos confeccionado el siguiente proyecto de Ley que sometemos á la consideración de los hombres pensadores, no creyendo haber encontrado la resolución de un tan difícil problema, como es el de la venta de la tierra pública, respetando y conciliando todos los derechos ya adquiridos, sino el de presentar un motivo de estudio á las personas que afrontan seriamente el deseo del bien general del país, tomando de él lo que pueda ser aceptable según su juicio, como hemos hecho nosotros con el que hemos analizado. (1)

Hélo aquí.

#### PROYECTO DE LEY.

*El Senado y Cámara de Diputados, etc. etc.*

Venta á los arrendatarios y sub-arrendatarios.

Art. 1.º Queda prohibida la renovación de los contratos de arrendamientos sobre tierras públicas existentes dentro de la línea de fronteras demarcada por el decreto de 19 de Julio de 1858, con escepción de los que se versen sobre los que se reservan por la presente ley.

Art. 2.º Los actuales arrendatarios, de acuerdo con la ley de 21 de Octubre de 1857, podrán comprar las áreas que entonces se les concedió, presentándose á solicitarlas dentro del término de seis meses después de vencido el contrato de arrendamiento.

(1) Ultimamente han aparecido algunos artículos del Sr. Fernandez, analizando el proyecto sobre sobrantes, que nos obligan á abstenernos de abrir opinión sobre él y desear al contrario, que una persona como el Sr. Fernandez, que denota tanto estudio y conocimiento de la materia, como se vé en sus escritos, concluye sus observaciones con un proyecto de ley que corrija los defectos que él ha creído encontrar en el del Gobierno.

Art. 3.º Los contratos vencidos durante el término del aplazamiento dado á la ley de Noviembre 14 de 1864, tendrán para presentarse á la compra el mismo plazo de seis meses contados desde el día de la promulgación de la presente ley.

Art. 4.º Los subarrendatarios, que de acuerdo también con la ley de 21 de Octubre de 1857, quisieran hacer uso del derecho que ella les acuerda de poder sustituir al arrendatario principal: pueden solicitar y obtener en compra el área que tengan de éstos arrendada y ocupen con sus poblaciones y ganados, dentro de los mismos términos que los arrendatarios á quienes sucedan.

Art. 5.º Toda cuestión entre el arrendatario, y el subarrendatario, ya sea sobre la validez del contrato ó sobre la estension arrendada, será resuelta en audiencias verbales, ante uno de los Ministros con asistencia del Fiscal, Asesor y de los interesados, en el perentorio término de sesenta días.

Art. 6.º Las gestiones de los arrendatarios y sub-arrendatarios para la compra de tierras, quedan sujetas en su tramitación á las disposiciones contenidas en el decreto y acuerdo complementario de 21 de Noviembre de 1864, en cuanto no resulten derogadas por la presente ley.

Art. 7.º El Jefe de la oficina de tierras públicas publicará el 1.º de Enero de cada año y en el presente á los ocho días de la promulgación de esta Ley, un aviso que contenga la especificación de los contratos que concluyan durante ese año, espresando al mismo tiempo el nombre de los arrendatarios, las áreas de campo que ocupan y sus ubicaciones. El aviso hará igualmente saber á los sub-arrendatarios el derecho que la ley les acuerda, de poder sustituir al arrendatario principal por las áreas que tenga ocupadas y arrendadas.

#### *Precios y modo de su pago.*

Art. 8.º Queda dividida la tierra pública existente dentro de la línea de fronteras en cuatro grandes secciones.

Componen la primera los partidos del Pergamino, Rojas, Junin, la parte del Partido de Chacabuco comprendida al Oeste de la línea marcada en el registro gráfico como el límite de las secciones en que se halla dividido el archivo de mensuras, la del 25

de Mayo, que queda hacia afuera del costado N. E. del terreno conocido por de Ford y Baudrix, la del Saladillo que queda al S. O. del terreno en que se hallan trazados el pueblo y sus ejidos; y los partidos del Bragado, Tapalqué, Azul, Tandil, Necochea y Loberia.

Art. 9.º La segunda será compuesta de los partidos de Chacabuco, 25 de Mayo y Saladillo, no comprendidos en la primera seccion y de los partidos de Balcarce, Mar Chiquita, Ayacucho, Arenales, Independencia, Las Flores, Pilar, Vecino, Monsalvo, Tuyú, Ajó y Dolores.

La tercera será de Castelli, Biedma, Chascomús, Ranchos, Monte, Lobos, Areco y Arrecifes.

La cuarta será formada por todos los partidos que se hallan comprendidos en las denominaciones anteriores, esceptuando los terrenos sobre los que se lejisló separadamente por leyes especiales de 29 de Julio y 16 de Octubre de 1857 y 22 y 28 de Octubre de 1858.

Art. 10. Se fijan tres precios en cada seccion. Uno para los campos de pastos fuertes y de pajapropios puramente para el ganado vacuno, uno *máximum* para los terrenos de pastos tiernos, propios para el pastoreo de la oveja y uno medio para aquellos que participen de ambas cualidades.

Art. 11. El *mínimum* será para la primera seccion de treinta mil pesos legua, el *máximum* sesenta y el *medio* cuarenta y cinco.

Para la segunda serán: el *mínimum* cincuenta mil pesos, el *máximum* cien y el *medio* setenta y cinco.

Para la tercera: el *mínimum* será de cien mil pesos, ciento cincuenta el *máximum* y ciento veinte y cinco el *medio*.

Para la cuarta: el *mínimum* será de 150 mil, 250 el *maximum* y 200 el *medio*.

Art. 12. El Gobierno procederá a nombrar una comision de cinco propietarios en cada partido, que acompañados del Juez de Paz y un municipal procedan por mayoria de votos a la clasificacion de las áreas pedidas en compra en sus respectivos partidos.

Art. 13. En el caso de que el Gobierno ó el solicitante no estuviesen conformes con la clasificacion de la comision del parti-

do, tendrán ambos el derecho de apelar a una de las de los partidos vecinos, la que se trasladará sobre el lugar para resolver de una manera definitiva. Su decision será inapelable.

Art. 14. El Gobierno nombrará de antemano la comision vecina que ha de servir de tribunal de apelacion en cada partido.

Art. 15. Luego de convenida por ambas partes la clasificacion del campo solicitado, se procederá a liquidar su valor y dividirlo en ocho partes iguales, pagaderas cada una de ellas al fin de cada año, contado desde el dia de la fecha de la aceptacion del precio.

#### *Ventas a precios graduados.*

Art. 16. Las tierras que no hubieran sido solicitadas en compra durante los plazos que señalan los articulos 2 y 4 de esta ley, serán mandadas clasificar por la comision del partido a que pertenecieren y anunciadas en venta durante dos años por la oficina de tierras públicas con especificacion del partido lindero y áreas de que se componen.

Art. 17. La venta se hará por fracciones de un retángulo de seis mil varas por costado. En el caso de no ser posible darle esta forma, se le dará aquella que mas se aproxime al cuadrado.

Art. 18. Será a cargo del comprador la mensura y amojonamiento en la forma prescripta del área comprada.

Art. 19. El pago se hará en la misma forma como lo dispone el artículo 15 de esta ley, contandose el plazo desde el dia de la aprobacion de la mensura.

Art. 20. Toda fraccion que no haya sido vendida en los dos primeros años, será nuevamente puesta en venta con el descuento de un 25 p<sup>o</sup> sobre los precios fijados, pudiendo ser enagenadas durante cuatro años con el descuento indicado.

Art. 21. Las que despues de este tiempo no hubieran sido enagenadas se pondrán a venta inmediatamente, con un descuento de un *cincuenta por ciento* de su precio, y si durante cuatro años no hubieren sido enagenadas con el descuento indicado se venderán luego de trascurrido este plazo con uno de un *setenta y cinco por ciento*.

*Condiciones comunes á todas las ventas*

Art. 22. Cuando el comprador haya aceptado el precio segun lo dispone el artículo 15, ó aprobádose la mensura como lo dispone el artículo 19 de esta ley, se le otorgará inmediatamente la escritura de venta, quedando hipotecado el terreno al pago de su valor.

El comprador firmará pagarés por cada una de las cantidades de los plazos.

Podrá obtener la escritura sin la hipoteca, siempre que en vez de pagarés dé letras con dos firmas á satisfaccion del Gobierno.

Art. 23. El adquirente de un terreno público que quiera pagar al contado, podrá verificarlo, teniendo en este caso el descuento del nueve por ciento anual sobre el precio de la compra.

Art. 24. Podrá igualmente pagar en metálico las cantidades que quiera al tipo fijado por la ley de 2 de Noviembre de 1864, de veinte y cinco pesos papel por un peso fuerte de diez y seis en onza de oro.

Art. 25. Desde el dia del otorgamiento de la escritura por el Gobierno, como lo dispone el artículo 22 de la presente ley, estará el terreno vendido sujeto al pago de la Contribucion Directa.

Art. 26. Si el comprador no abonase la cantidad correspondiente á cada uno de los plazos designados, hallándose el terreno hipotecado á su pago, será esperado seis meses por la oficina de tierras públicas, y si todavia no le verificase, perderá la mitad de la octava parte poblada el primer año, quedando el contrato rescindido. En el caso de no ser pagado el primer plazo dos meses despues de su vencimiento, quedará el contrato rescindido y el terreno considerado como abandonado, poniéndose inmediatamente en venta bajo las condiciones que la ley establece.

Si el terreno no se hallase hipotecado al pago de los plazos por haber el comprador dado las letras de que habla el artículo 22, estas serán cobradas ejecutivamente con recargo del interés del nueve por ciento anual desde su vencimiento hasta el pago.

Art. 27. Todo arrendatario que no hubiese comprado el terreno que tuvo bajo las condiciones prescriptas, por no haberlo solicitado en el plazo que esta ley ordena, tendrá derecho al pago á justa tasacion de todas las mejoras que en él hubiese hecho.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 28. Resérvanse de la venta ordenada cuatro leguas cuadradas en cada uno de los partidos que no tienen actualmente los pueblos formados.

Art. 29. El P. E. fijará oportunamente la ubicacion de esta reserva.

Art. 30. El ocupante del área reservada tendrá derecho de hacerse indemnizar por el Gobierno con una área de seis leguas en el mismo partido ó en los mas próximos, de los perjuicios causados por la pérdida de los derechos y despoblacion á que se le obliga.

Art. 31. Esta indemnizacion se hará sin perjuicio de tercero, sobre todos aquellos terrenos cuyos derechos á su ocupacion hubiesen caducado.

Art. 32. En el caso de no encontrarse como hacerlo dentro de la línea de fronteras establecida por el decreto de 19 de Julio de 1858, podrá hacerse siempre sin perjuicio de tercero, fuera de esta línea.

Art. 33. Se entregará al directorio del Banco el importe de las ventas que se hagan, así como los pagarés y letras de que habla el artículo 22, corriendo á su cargo el cobro de estos documentos.

Art. 34. Queda derogada la ley de Noviembre 4 de 1864.

Art. 35. Comuníquese al Poder Ejecutivo, etc.

## APÉNDICE.

*La Cámara de Representantes de la Provincia de Santa Fé, sanciona con fuerza de—*

### LEY.

Art. 1.º Autorízase al P. E. para negociar entre los vecinos de la Provincia un empréstito voluntario hasta la suma de sesenta mil pesos fuertes.

Art. 2.º El empréstito se recibirá en dinero y en hacienda, yeguariza y vacuna, por comisiones constituidas al efecto por el P. E. en todos los Departamentos de la Provincia; y su producto será destinado á los objetos siguientes:

- 1.º Al mantenimiento y equipo de una columna expedicionaria al interior del Gran Chaco en la parte del territorio que corresponde á la Provincia, por el tiempo que se juzgue conveniente.
- 2.º Al establecimiento de postas y rehabilitacion del antiguo trayecto que conduce de esta Capital á las Provincias del Interior.
- 3.º Al transporte de familias agrícolas, de esta Capital á los puntos que el P. E. determinase en la prolongacion de ese camino.

Art. 3.º El empréstito será negociado á la par, y los prestamistas recibirán en pago de las sumas ó valores á que ascendieron las especies entregadas á las Comisiones nombradas por el Ejecutivo, billetes de Tesorería con el interés del seis por ciento.

Art. 4.º Estos billetes serán recibidos en pago de tierras públicas en la parte del territorio que se conquiste, con un premio de diez por ciento sobre su valor nominal.

Art. 5.º La tierra será vendida en lotes de tres leguas superficiales, á un precio que no baje de trescientos pesos ni ex-

da de cuatrocientos la legua cuadrada, teniendo los prestamistas orijinarios la preferencia en la eleccion de los terrenos.

Art. 6.º El Poder Ejecutivo mandará una Comision Central en la Capital de la Provincia, compuesta de personas de honradez y responsabilidad reconocida, para que reciba y administre los valores, provenientes de las suscripciones parciales de los demas Departamentos.

Art. 7.º La Comision Central tendrá á su cargo el manejo é inversion de los fondos recolectados á los objetos á que la presente ley los destina. Solo ella pagará los gastos que se hubieren hecho, acreditados por los Gefes encargados de la expedicion con el visto bueno del Gobierno.

Art. 8.º La Comision dará cuenta cada trimestre al Poder Ejecutivo de los ingresos y egresos que tuviere, para que este lo haga al principio de las sesiones del año, á la Lejislatura.

Art. 9.º Los billetes tendrán la forma de los que actualmente circulan, y llevarán la firma del Ministro de Gobierno, del Contador General y del Presidente de la Comision Central.

Art. 10 En ningun caso podrá pagarse con ellos ningun otro gasto que no sea de los que están determinados en esta ley.

Art. 11. El Poder Ejecutivo recibirá del Exmo. Gobierno Nacional la cooperacion y autorizacion necesaria para efectuar el movimiento de fuerzas en la Provincia á los fines espresados en la presente ley.

Art. 12. Comuníquese.

Sala de Sesiones, Junio 22 de 1866.

JOSÉ MARIA ECHAGÜE.  
Sebastian Samper de W.,  
Secretario.

*La Cámara de Representantes de la Provincia de Santa Fé, sanciona con fuerza de—*

### LEY.

Art. 1.º La costa del Paraná comprendida entre la Colonia, proyectada por D. Carlos Vernet y la de D. Mardoqueo Navar-

ro y Ca., con fondo al Oeste hasta el Saladillo Grande, queda destinada á la inmigracion espontánea.

Art. 2.º El Gobierno mandará levantar un plano del área espresada, proyectando en él la fundacion de pueblos donde sea mas conveniente, asignando á cada pueblo un área de cuatro leguas de frente por cuatro de fondo, para sus habitaciones, calles, plazas, éjidos y pastos comunes.

Art. 3.º El área destinada para pueblo, conforme al artículo anterior, se dividirá en solares, de cincuenta varas de frente por cincuenta de fondo, y en suertes de chacras de veinte cuadradas. Los solares serán distribuidos gratuitamente, lo mismo que las suertes de chacra en la proporcion de cuatro cuadradas por persona.

Art. 4.º El resto del terreno será distribuido en suertes de estancias de cinco mil varas por costado, ó sea en áreas de veinticinco varas cuadradas, que podrán venderse á plazo de un año á los pobladores del país ó extranjeros que quieran establecerse: no podrán venderse á un mismo individuo mas de dos suertes unidas.

Art. 5.º El precio de estas tierras será fijado en presencia del plano, consultando las distancias á la costa, la calidad de pastos, aguadas y montes segun las reglas establecidas, por un decreto especial del Gobierno; no debiendo estimarse el valor de la legua cuadrada ni en menos de trescientos pesos fuertes, ni en mas de cuatrocientos.

Art. 6.º Tanto las enagenaciones ó concesiones por venta, como las gratuitas, llevarán la condicion indispensable de poblacion, con arreglo á las leyes vijentes.

Art. 7.º El producto de los terrenos que se vendan conforme al artículo 4.º será destinado á costear el transporte de familias extranjeras desde Buenos Aires hasta el punto donde hayan de establecerse, en la estension señalada en el artículo 1.º

Art. 8.º Los gastos que origine el transporte de dichas familias, se considerarán como una anticipacion con calidad de reintegro, de lo que será responsable el padre ó cabeza de familia; quedando afectados al cumplimiento de esta obligacion, las tierras que recibiese á titulo gratuito ú oneroso.

Art. 9.º El importe total de los adelantos que se hagan á

cada familia por su pasaje, será reembolsado por los colonos al partir del segundo año despues de establecidos, por quintas partes, sin recargo de interés.

Art. 10.º Las devoluciones que los colonos hagan conforme el artículo precedente, formarán un caudal llamado *Fondo de Inmigracion*, cuya renta se destinará esclusivamente al fomento de la educacion de los colonos, obras públicas y otros objetos tendentes á promover la inmigracion.

Art. 11 Los habitantes de las colonias que se establezcan nuevamente, quedarán esceptuados de todo impuesto provincial directo, por el término de cinco años.

Art. 12. Las familias del país que quieran establecerse en las Colonias ó inmediaciones, gozarán de iguales beneficios á los que se acuerdan por esta ley á las familias extranjeras.

Art. 13. El Poder Ejecutivo publicará á sus espensas la presente ley, bajo la forma de un folleto, acompañado de la descripcion del terreno y el plano de las suertes en que esté dividido.

Art. 14. Cada año dará cuenta el P. E. á la Cámara de Representantes, del resultado de esta ley, pasando una cuenta por separado de los ingresos y egresos que hubiesen tenido lugar.

Art. 15.º Comuníquese.

Sala de Sesiones, Santa Fé, Junio 27 de 1866.

CÁRLOS ALDAO.  
*Sebastian Samper de W.*,  
Secretario.

Santa Fé, Junio 28 de 1866.

Cumplase, comuníquese y dése al Registro Oficial.

OROÑO.  
EMILIANO GARCIA.

