



COLONIAS AGRICOLAS.

PUEDE afirmarse que no hay dos personas competentes en la materia, que se hallen de acuerdo respecto al área exacta de la República Argentina, debido á que todavía no ha sido posible hacer con gran precisión el catastro de este país, cuyas partes más remotas aún están por explorar. Sin embargo, pueden considerarse como aproximadamente correctas las estadísticas del Departamento de Agricultura, publicadas en 1908, que arrojan un área total de 2.950.520 kilómetros cuadrados. A razón de 100 hectáreas y una fracción por kilómetro cuadrado, este cómputo arroja un área total de 295.063.937 hectáreas. El Dr. Francisco Latzina, en el Censo oficial de 1908, hace ascender el total á 300.000.000 de hectáreas, en números redondos, y calcula las tierras de labranza en la mitad aproximadamente de dicha cifra. El resto del país, que consiste en montañas áridas, desiertos, marjales, pantanos, eriales y los yermos sequedales y ventisqueros de las planicies patagónicas, está por ahora sin explotar, aunque no cabe duda de que en lo futuro, cuando se hallen cultivadas todas las tierras que hoy se consideran arables, se buscarán medios adecuados para arrancar de su infecundidad primitiva, una parte al menos de los vastos eriazos que hasta ahora se han tenido por ineptos para recompensar los árduos afanes de los roturadores. Las mesetas de la Patagonia, por ejemplo, no carecen en algunas partes de subsuelo feraz, y los inconvenientes producidos por la falta de agua y los frecuentes vendavales, pueden combatirse respectivamente mediante hábiles sistemas de riego y espesas plantaciones forestales, que protejan las cosechas y el ganado. Años, sin embargo, han de pasar antes de que las tierras de la región central de la República, en sumo grado aptas para la cría de ganado, cultivo de cereales, árboles frutales y otros usos lucrativos estén apeadas y rindiendo beneficios. Del área total de tierras de labranza, que el Dr. Latzina

calculaba en 150.000.000 de hectáreas, supone que 100.000.000 de hectáreas, ó sean dos terceras partes, tendrán que reservarse para la cría de ganado, dejando los 50.000.000 de hectáreas restantes para la producción agrícola de todas clases. Los distintos cuadros que figuran en la sección del capítulo sobre "Agricultura" que trata de "Granjas Agrícolas", dan el valor de las haciendas en la Argentina según las últimas estadísticas, y la comparación que allí aparece entre los quinquenios 1899-1903 y 1905-1909, con respecto á la venta de

de este total, unos 17 millones habían sido ya adquiridos para labranza en los 22 años que entonces terminaron, mientras que en los 78 años anteriores sólo 2 ¼ millones se habían dedicado á la cultura. Al computar el área total de tierras labrantías se incluyen las parcelas que han sido usadas y abandonadas después de la cosecha, para explotar terrenos vírgenes más al interior. Estos barbechos vuelven á ser arados y sembrados con bastante frecuencia por nuevos colonos. El boletín "Argentina Agrícola, 1910" publicado por la ofi-



TIERRAS VIRGENES DEL CHACO.

propiedad rural, muestra el enorme progreso habido como consecuencia del desarrollo agrícola y pastoral del país. En dicho capítulo se demuestra que en el último de estos períodos se vendieron 50 ½ millones de hectáreas, habiéndose obtenido un valor total de más de 1.000 millones de pesos (papel moneda), mientras que el valor alcanzado por algo menos de 23 millones de hectáreas, vendidos en el período anterior, sólo fué 388 ½ millones de pesos. La venta de todas las propiedades rurales, agrícolas y de pastoreo, solamente durante el año 1909, subió á 264 ½ millones de pesos (papel). Unos 19 millones de hectáreas de los 50 que el Dr. Latzina calcula á propósito para fines agrícolas, estaban ó habían estado sometidas al cultivo en 1909, lo cual significa un aumento de cerca del 300 por ciento en 15 años; y

cina de Estadísticas-Agrarias de la República, da el siguiente cuadro:

	Kilómetros cuadrados.
Area total de tierras ocupadas	1.331.469
Terrenos del Gobierno, Nacional y Provincial	845.000
Centros urbanos, ríos, caminos, etcétera	300.000
	<hr/>
	2.476.469
Territorios deshabitados ...	476.081
	<hr/>
Area total de la Argentina ...	2.952.550

Este área total no coincide exactamente con los 2.950.520 kilómetros cuadrados dados por la "Estadísticas oficiales de 1908" publicadas por el Departamento de Agricultura; pero es inútil tratar de ha-

llar exactitud matemática en las estadísticas argentinas, pues á cada paso surgen irritantes discrepancias. Además, mientras que una autoridad da la superficie en hectáreas, otra la expresa en kilómetros, una tercera en millas cuadradas, y por si ésto no fuera bastante, hay quien la mide en acras. Como no hay dos autoridades que estén de acuerdo, y además las proporciones entre las distintas medidas no resultan calculables en números enteros, el tratar de llegar á equivalentes exactos, comparando unas cifras con otras, es una labor tan perfectamente estéril como empeñarse en contar las arenas del desierto. En las circunstancias actuales sólo es posible dar las estadísticas, tales y como figuran en los informes oficiales, y hacer deduccio-

las de la Argentina, establecidas según un plan metódico desarrollado en gran escala, tuvieron su origen en la década de 1850 á 1859, al fundarse la colonia de Esperanza en la parte Sur de la provincia de Santa Fé por Aarón Castellanos, que trajo 200 familias suizas durante los años 1855 y 1856. El Gobierno provincial concedió á cada familia $33\frac{3}{4}$ hectáreas, comprometiéndose á adelantar \$ 500 oro á cada una para la construcción de alquerías y proveerlas de animales de labranza, semillas y cierta cantidad de harina para comenzar; estos préstamos habían de pagarse con el producto de la primera cosecha, debiendo satisfacer el precio de la tierra con los rendimientos de las cuatro cosechas siguientes. De este modo inicióse

las futuras ciudades. Este *modus operandi* resulta ventajoso, tanto para los terratenientes, como para la Nación en general, pues así se facilita la ocupación y la producción se aumenta. La provincia de Santa Fé debe su formación y actual florecimiento á este procedimiento de colonización. Todas las colonias agrícolas se hallan situadas en la región de la gran llanura central, que abarca la mayor parte de la zona templada y se extiende desde los ríos Plata y Paraná, abrazando las provincias de Buenos Aires, Entre Ríos, Santa Fé y Corrientes, así como una buena parte de la de Córdoba. En los albores del sistema colonizador muy pocos de los grandes terratenientes ofrecieron sus extensos latifundios á pequeños agricultores, con-



CANAL EN LAS CERCANIAS DE SANTIAGO DEL ESTERO.

nes generales en números redondos. Es, sin embargo, evidente, que á pesar de las enormes extensiones de terreno roturadas durante los últimos años, aún existen en la Argentina vastas áreas de tierras cultivables, vírgenes y fértiles, que sólo aguardan para rendir ópimos frutos, la apertura de vías de comunicación y un benéfico sistema de irrigación. Casi todos los meses se inauguran nuevas líneas ferroviarias que atraviesan distritos de reciente ocupación, al mismo tiempo que, tanto el Gobierno Nacional como los distintos Gobiernos locales, están constantemente empezando obras de importantes sistemas de regadío, como el del Valle del Río Negro. Puede decirse que las colonias agríco-

el sistema de colonización agraria, que desde entonces se ha extendido á todas las partes de la República, y que ha resultado ser instrumento primordial en el desarrollo de la agricultura argentina. Debemos hacer constar que la palabra "colonia" se aplica, al hablar de la República del Plata, á vastas extensiones de terrenos cuyos dueños—ya sean individuos particulares, el Estado mismo ó Corporaciones provinciales ó municipales—las subdividen para distribuir las entre agricultores que las labren. Estas subdivisiones se venden á los inmigrantes en lotes de 20 á 100 hectáreas, dándoles grandes facilidades para el pago. En el centro de cada una de estas colonias se reservan algunos lotes para asiento de

tentándose con dedicarlos á la cría de ganado, que les rendía amplios beneficios, causándoles mucha menos molestia que la labranza. Así, pues, la ocupación de tierras incultas progresó muy lentamente, y hasta el año 1870 sólo se habían fundado 32 colonias en Santa Fé, que fué la primera provincia donde se experimentó el sistema de colonización. El área total hasta entonces ocupada ascendía á unas 354.000 hectáreas. Esta región feraz ha progresado enormemente desde esa época, á consecuencia de la construcción de líneas ferroviarias, y ha llegado á ser la comarca rural más densamente poblada de la República. En un principio tanto el Gobierno Central como el Provincial, hicieron con-

cesiones gratuitas de terrenos. En la actualidad algunos de los Gobiernos Provinciales han puesto casi todo el acervo común en manos de individuos ó empresas particulares. Sólo en Santa Fé hay unas 400 colonias agrícolas, que ocupan una superficie total de 10.000.000 de acras, de las cuales más de la mitad están principalmente dedicadas al cultivo de triguales. Además, muchos de los grandes terratenientes han arrendado sus tierras á los colonos. La renta anual de la propiedad agrícola viene á ser, por término medio, \$ 5 por parcelas de 2 hectáreas, y la de pasturajes y tombos, \$ 1.15 por cuadras de 2 hectáreas; pero los predios rústicos situados cerca de ciudades y estaciones de ferrocarril alcanzan precios más elevados. En las antiguas colonias emplazadas á lo largo de las líneas ferroviarias que cruzan el país, es muy difícil obtener terrenos, y sus precios han subido enormemente durante los últimos años. Todas las colonias agrícolas están exentas de contribución territorial por un lapso de tres años, con tal que se concedan los solares necesarios para es-

do sus compromisos. Pero no sucedió así, sino que, por el contrario, muchos de ellos, atrasándose en el pago, llegaron á deber considerables cantidades. Establecieronse infinidad de colonias basadas en este reparto de la propiedad territorial. Otro sistema de colonización agrícola que ha dado excelentes resultados, consistía en lo siguiente: hombres de negocios, expertos en cuestiones de colonización, compraban grandes extensiones de terrenos, que después dividían en chacras ó vendían á comisión, á cambio de un tanto por ciento sobre el precio de la venta. Los métodos de colonización que hasta ahora hemos descrito, se han llevado á cabo principalmente en las provincias de Santa Fé, Entre Ríos y Córdoba. En la de Buenos Aires el procedimiento seguido ha sido algo diferente, pues en un principio se dispuso de cercanos predios en los arrabales de las ciudades, á consecuencia de la división de los bienes comunales en hazas de 54 hectáreas cada una, y banales de 6 $\frac{3}{4}$ hectáreas, reservándose los lotes centrales, para la construcción de edificios. Más ade-

el terreno para que un día otro obtenga los beneficios de sus afanes, y trata por consiguiente de sacarle tanto partido como las condiciones del suelo le permitan, durante el plazo de su arrendamiento. Este sistema de arriendos por breves espacios de tiempo sólo á cuenta y mitad, se considera como causa del insignificante aumento de población en la provincia de Córdoba especialmente. La escasa proporción de este aumento se explica fácilmente cuando se tienen en cuenta los procedimientos seguidos por los dueños de las tierras arrendadas ó semiarrendadas, en esta parte de la Argentina. Mediante el establecimiento y declaración de colonias han tratado de aprovecharse de los beneficios de la ley de colonos, según la cual, éstos quedan exentos de impuestos durante los diez primeros años de trabajo, y pueden importar sin tener que pagar impuesto alguno de aduanas, aperos de labranza, semillas, mobiliario y armas. Durante los dos lustros que dura el arriendo, el propietario recibe toda la parte que le corresponde en las ventajas aportadas



TIERRAS VIRGENES.

cuelas, iglesias y oficinas del Estado. Para que un colono pueda contar con probabilidades de éxito, debe comenzar con un lote de 50 hectáreas por lo menos. Animados por el ejemplo del ferrocarril Central Argentino, comenzaron los terratenientes á colonizar, dando margen á descabelladas especulaciones con las tierras que acabaron por ocasionar una crisis. El progreso de la provincia de Santa Fé ha sido, sin embargo, rápido y permanente. En las colonias fundadas por los propietarios de latifundios, cada legua cuadrada (2.700 hectáreas) era generalmente dividida en 80 lotes de 33 $\frac{3}{4}$ hectáreas cada uno. Los precios de estos lotes y las condiciones del pago, eran en un todo semejantes á los del Ferrocarril Central Argentino, es decir, \$ 400 oro, pagaderos en cinco plazos anuales. De este modo el vendedor obtenía \$ 32.000 por legua cuadrada, y como esta misma cantidad de tierras podía adquirirse en 1860 por precios que fluctuaban entre 3.000 y 6.000 pesos, estas especulaciones hubieran resultado lucrativas en grado sumo si todos los colonos hubiesen cumpli-

lante concedióse poder á los terratenientes para que formaran centros agrícolas de 2.700 hectáreas en sus propiedades, y obtuvieran del Banco Hipotecario cédulas por valor de los tres cuartos del valor en tasa de la tierra. Esta cédula era vendible en la Bolsa, pasando la hipoteca á manos del comprador y estando limitada á un plazo de diez años, sin que el colono pudiese obtener el título hasta que hubiese cancelado el préstamo.

En estos últimos años los grandes terratenientes han tenido que reconocer que es mucho más lucrativo conservar la propiedad de sus latifundios que enajenarlos. Así, pues, se ha generalizado la costumbre de crear colonias de arrendatarios ó tenedores á cuenta y mitad. Con estos métodos la agricultura avanza muy lentamente, pues cuando el labrador de un país nuevo carece del estímulo que da la posesión de la tierra trabajada, su labor no es todo lo intensa que pudiera ser. No tarda mucho en darse cuenta de que no es un colono en el verdadero sentido de la palabra. En resumen, sólo prepara

por estas inmunidades, y al ir á expirar el plazo del arrendamiento tranquilamente desahucia á sus desgraciados inquilinos falseando de este modo el espíritu de la ley de colonos, y defraudando al mismo tiempo tanto el Erario Nacional como el Provincial, sin contar las amarguras y sinsabores impuestos á los arrendatarios de cuya labor se ha aprovechado. Pero como según el refrán castellano "el gato escaldado del agua fría huye", los agricultores de los distritos en que tales argucias y amaños tienen lugar, pronto se esfuerzan en desengañar á otros incautos, para evitar que sean víctimas de la misma codicia de los grandes terratenientes, que ellos como inexpertos hubieron de sufrir.

En el año 1876 se estableció el Departamento de Tierras y Colonias con objeto de estimular la colonización de los Territorios Nacionales (Gobernaciones) bajo la dirección del Gobierno Nacional, y se dispuso que los terrenos se distribuyeran á los colonos en lotes de 40 hectáreas cada uno. En un principio vendiéronse estas parcelas á precios fijos, pero en 1895

se dispuso que se sacaran á pública subasta los rentos de tierras situadas en los territorios de Santa Cruz, Chaco, Formosa y Río Negro, dando por resultado cifras mucho más elevadas que las obtenidas hasta entonces. Según la ley, las tierras comunales vírgenes de los diez Territorios Nacionales pueden dedicarse á los siguientes fines: 1.º Establecimiento de centros agrícolas ó colonias; 2.º establecimiento de colonias ganaderas; 3.º venta á pública subasta, y 4.º arrendamiento. También pueden obtenerse gratuitamente tierras del fisco para colonización. La idea del Gobierno en el desarrollo de los diez Territorios (Gobernaciones), hasta ahora escasamente poblados, es distribuir zonas para la colonización y estimular la prolongación de líneas ferroviarias que las ponga en comunicación con los puertos y mercados más cercanos. Esta norma de conducta ya se ha puesto en práctica en va-

1903, y que se compone de 21 artículos ó cláusulas. En ella se dispone que estos terrenos se exploren y se midan, para determinar sus condiciones y capacidad de producción, así como su aptitud para el establecimiento de colonias (con arreglo á la definición de esta palabra más arriba dada). Entonces se tienen que dividir las diversas tierras en varios lotes según sus condiciones topográficas, no debiendo exceder los agros de 100 hectáreas cada uno y los pasturajes de 2.500; á cada individuo ó corporación no podrá concederse más de uno de los primeros ó dos de los segundos. El resto de las tierras ha de reservarse para arrendarlas ó sacarlas á la venta en pública subasta, pero sólo podrán venderse cada año 1.000 leguas kilométricas cuadradas de estas tierras. Ninguna persona ó corporación puede adquirir más de cuatro solares, dos lotes agrícolas, ó uno de pastoreo en las tierras reservadas, ni más de

tas se conceden dos años para que levanten casas, y tomen las medidas que estimen necesarias para el cultivo de la tierra, según se haya estipulado con cada colonia, pues las condiciones varían con las distintas localidades.

Tales son las condiciones generales en que pueden adquirirse tierras del Estado. Pero el Gobierno está además autorizado para enajenar mediante contrato privado, lotes pastorales que no excedan de 2.500 hectáreas cada uno, á un precio no inferior al mínimo fijado para las tierras libres, previas las condiciones de ocupación y abastecimiento arriba mencionadas. En virtud de otra disposición especial se concede gratuitamente á los primeros ocupantes, parcelas que no excedan de la quinta parte del tamaño estipulado para una ciudad ó lote agrícola ó de pastoreo. Los labradores que cumplan las condiciones de sus arriendos, tendrán derecho á la compra de



PUENTE SOBRE EL CANAL CUARTEADA.

rios distritos, y las compañías de ferrocarriles han prestado ayuda, mediante la realización de proyectos de obras de riego en las zonas que atraviesan sus líneas. Con objeto de facilitar el establecimiento de familias, el Gobierno está además autorizado por la ley, para venderles lotes de tierras, cuya extensión no baje de 50 hectáreas, y proporcionarles casas, aperos de labranza, animales, semillas y alimentos, todo ello á precio de costo durante un año, mas el interés á razón del 10 por ciento anual. Con todas estas ventajas se espera inducir á los inmigrantes "de paso", que anualmente vienen á la Argentina en bandadas numerosas solamente para la época de la cosecha, á que se queden y se establezcan de hecho en el país.

La ley principal del Gobierno de la República que trata de terrenos nacionales en los diez Territorios, es la que aparece bajo el núm. 4.167, promulgada el 8 de Enero de

20.000 hectáreas en las libres. El título se obtiene al pagar la sexta parte del precio en venta, con tal que se hayan llenado los requisitos de ocupación y pertrecho de las tierras, considerándose el resto como una hipoteca sobre la propiedad. Estos requisitos implican un desembolso de unos pesos 500 m/n como mínimo para edificación é instrumentos necesarios, por cada legua kilométrica. El precio mínimo de venta de cada solar es \$ 10 m/n y el de un lote agrícola (chacra), ó una quinta pesos 2.50 centavos por hectárea, pagaderos en seis plazos anuales; mientras que el precio más bajo de las tierras libres es \$ 1 moneda nacional por hectárea, á pagar en un plazo de cinco años, con un interés del 5 por ciento anual sobre el saldo en contra, á cuenta del saldo total del precio en venta. Los solares deben cercarse, y hay que edificar en ellos una vivienda en buenas condiciones, durante el primer año; en cambio á los tenedores de chacras ó quin-

la mitad ó menos de las tierras arrendadas respectivas, á los precios originales. En cambio, la falta en el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la escritura de venta ó arrendamiento, trae consigo el embargo de la tierra con todas las mejoras en ella realizadas; además existe un sistema de multas para castigar las deficiencias en la ocupación y abastecimiento. El Gobierno Federal está autorizado para emprender la colonización de tierras que para tal objeto cedan las provincias. Los escribanos y demás funcionarios públicos que ejecuten transmisiones de terrenos en los Territorios Nacionales, tienen que comunicar al Departamento de Tierras y Colonias las escrituras de venta que autoricen, así como los detalles de las mismas, en un plazo de tres meses. La venta de islas no está permitida, pero el Gobierno puede cederlas en arriendo. La enajenación de tierras que se sepa que contienen depósitos de sal, mineral, carbón ó petróleo, ó manan-

tiales de aguas medicinales, está sometida á las regulaciones del Código de Minas, pudiendo el Gobierno oponerse á cualquier denuncia minera en los territorios que explore. Pueden hacerse concesiones de tierras á las misiones entre los indios. A falta de una ley especial de terrenos forestales, el Gobierno está autorizado para conceder hasta 10.000 hectáreas de bosque, por un plazo que no exceda de diez años, á cambio del 10 por ciento del valor de la madera en la estación ó puertos de embarque. Está terminantemente prohibido que los arrendatarios de tierras ordinarias talen arboledas, excepto para cercos ó combustible, á menos que hayan obtenido una concesión para usar la madera con fines industriales mediante el pago del 10 por ciento. Las tierras gubernamentales dedicadas al cultivo de la hierba mate están sujetas á un gravámen de 50 centavos moneda nacional por cada 10 kilómetros, mientras que en las haciendas particulares hay que pagar 30 centavos por cada 10 kilómetros sobre la producción de esta hierba. El impuesto sobre la tierra y propiedades es, según esta ley, el 5 por mil de la evaluación

Por lo que á las ventas en subasta se refiere, el Poder Ejecutivo indica la zona que ha de ponerse en el mercado al precio marcado por el Gobierno. Los compradores deben colonizar las tierras adquiridas dentro de un plazo de dos años, invirtiendo un capital no inferior á \$ 2.000 m/n en ganado y \$ 500 en edificios, etcétera, por cada legua cuadrada de tierra comprada. La máxima extensión superficial que puede comprar una persona, empresa ó matrimonio, es 20.000 hectáreas. El precio ha de pagarse del siguiente modo: una décima parte en metálico y el resto en cinco plazos iguales anuales, con un interés del 6 por ciento anual. Una vez que se han llenado los requisitos de la venta, se obtiene el título de propiedad. Las tierras de pastoreo que no se prestan á las labores agrícolas, se venden directamente, siendo 2.500 hectáreas la superficie máxima de un lote. El Gobierno fija el precio de venta y los compradores deben colonizar personalmente las tierras adquiridas con su capital propio, colocando en ellas durante los dos primeros años un minimum de 500 lanas ó 80 vacas, con los edificios y bienes muebles necesarios, así como proceder á la plantación de 100 árboles por lo menos. Los trabajos de agrimensura corren por cuenta del comprador. Las condiciones de pago son las mismas que en las ventas por subasta. Las tierras del Gobierno también pueden arrendarse. El área arrendada por un individuo ó empresa no puede ser mayor de 20.000 hectáreas y el plazo de arriendo cinco años. Al expirar este lapso, el arrendatario tiene derecho á la compra de la mitad del inmueble, al precio estipulado en la escritura de arriendo. Los arrendatarios tienen la obligación de administrar personalmente las tierras arrendadas, con su propio capital invertido en ganado, cuyo valor mínimo ha de ser \$ 2.000 m/n por legua kilométrica (2.500 hectáreas, ó sean 5 kilómetros cuadrados) durante los dos primeros años del plazo del arriendo, é invertir además en edificios, etc., una suma equivalente á \$ 500 por legua arrendada. El Gobierno determina el precio de cada zo-

na, y los pagos se efectúan á plazos anuales por adelantado, incluyendo en cada uno de ellos la parte proporcional por gastos de agrimensura. El Estado ha fundado colonias en casi todos los Territorios, y en ellas pueden obtenerse pasturajes, chacras, quintas y solares urbanos mediante solicitud directa y á precios marcados por las disposiciones del Ministro de Agricultura. Los compradores de chacras y quintas tienen la obligación de edificar una casa con sus anexos, y cultivar la tierra dentro de los dos años primeros, á contar de la fecha de la concesión en la proporción estipulada por el Ministerio. La máxima extensión superficial de una chacra es 100 hectáreas y de una quinta una hectárea, mientras que los solares urbanos son de 50 metros de ancho por otros 50 de largo.

El gasto inicial que una familia ha de hacer necesariamente al comprar una chacra con sus correspondientes inmuebles, instrumentos de labranza y demás requisitos para comenzar el cultivo del trigo, maíz ó lino, ha sido calculado por el Departamento de Agricultura de la República, en pesos oro, del modo siguiente:

ESTANCIA DE 100 HECTAREAS (80 CULTIVADAS Y 20 PASTURAJE).

Tierra	\$ oro.	1.750
Casa, cercos, galpones y pozos ...		400
13 novillos @ \$ 16 cada uno		208
3 caballos @ \$ 12 cada uno		36
3 arados @ \$ 12 cada uno		36
1 rastro (ó grada)		13
1 carreta		90
1 agavilladora		200
Varios		67
Comestibles		300
Total		3.100

CHACRA DE 50 HECTAREAS (40 CULTIVADAS Y 10 PASTURAJE).

Tierra	\$ oro.	875
Casa, cercos, galpones y pozos ...		280
9 novillos @ \$ 16 cada uno		144
2 caballos @ \$ 12 cada uno		24
2 arados @ \$ 12 cada uno		24
1 grada		13
1 carreta		90
1 agavilladora		200
Varios		50
Comestibles		200
Total		1.900

CHACRA DE 25 HECTAREAS (20 CULTIVADAS Y 5 PASTURAJE).

Tierra	\$ oro.	438
Casa, cercado, galpones y pozos ...		160
4 novillos @ \$ 16 cada uno		64
1 caballo		12
1 arado		12
1 grada		13
1 carreta		90
1 atadora		200
Varios		41
Comestibles		150
Total		1.180

Las tierras fiscales que el Gobierno Nacional poseía en 1909, en los diez Territo-

rios, representan una extensión superficial de 83.679.915 hectáreas, lo cual es el 61 por ciento del área total de estas divisiones. Desde el año 1876, en que el Gobierno comenzó á enajenar estas tierras, ó sea durante un periodo de 34 años, se ha vendido el 39 por ciento de ellas. Los terrenos que aún pertenecían al Gobierno en 1909, estaban distribuidos entre los distintos territorios del siguiente modo:

Formosa	7,647,054	hectáreas.
Chaco	8,538,047	"
Misiones	1,204,504	"
Pampa... ..	710,000	"
Río Negro	13,455,198	"
Neuquen	5,337,291	"
Chubut	19,195,656	"
Santa Cruz	20,253,088	"
Tierra del Fuego	1,642,477	"
Los Andes	5,696,600	"
Total	83,679,915	"

El Gobierno fijó el mínimo precio de \$ 1 m/n por hectárea para la venta de estas tierras en pública subasta. El precio fijado para arriendos hasta 1909 no pasaba de \$ 200 m/n por legua (2.500 hectáreas) anualmente, que corresponde á un interés del 8 por ciento sobre un capital de pesos 2.500 m/n, ó sea un peso por hectárea. En algunos distritos de cada Territorio, puede, sin embargo, considerarse á cuatro pesos por hectárea. En cuanto á las provincias, la de Buenos Aires posee, aproximadamente, 400.000 hectáreas de tierras del fisco, unas 325.000 en Patagonia, y el resto en fracciones repartidas entre los distintos departamentos. La provincia de Entre Ríos posee unas 250.000 hectáreas de tierras fiscales, cuya venta se efectúa en subastas sobre la base de \$ 2.50 m/n por hectárea, á pagar en ocho plazos anuales, el primero en metálico, y el resto en letras garantizadas con hipoteca sobre las tierras. La extensión superficial de las tierras fiscales que pertenecen á las demás provincias se eleva á 170.000 hectáreas, sobre poco más ó menos. El total de 820.000 hectáreas sumado por todas las provincias, puede calcularse en \$ 10 m/n por hectárea. Tomando estas cifras como base para determinar el valor en venta de estos terrenos en su estado actual, la valuación total de las tierras fiscales, tanto Nacionales como Provinciales, asciende á pesos 342.919.700 m/n.

Según las Estadísticas oficiales del Gobierno Nacional de la República, las ventas de propiedades rústicas efectuadas durante el año 1909 sumaron 9.494, como sigue:

Parcelas de 1 á 25 hectáreas cada una	3,569
" 26 " 50 "	1,160
" 51 " 100 "	1,231
" 101 " 150 "	649
" 151 " 200 "	500
" 201 " 250 "	260
" 251 " 300 "	295
" 301 " 400 "	305
" 401 " 500 "	175
" 501 " 1,000 "	452
Mas de 1,000 "	898
Total	9,494

El área total de tierras vendida durante el año ascendió á 8.642.387 hectáreas, y la suma total obtenida por estas ventas pasó de 264 1/2 millones en moneda nacional.

ción." El "Buenos Aires Herald" en un artículo de fondo en que se discute la cuestión de la propiedad territorial, comparándola con la de Australia, decía en 25 de Febrero de 1911, lo que sigue: "No transcurrirá mucho tiempo sin que sobrevenga un fraccionamiento total de los grandes latifundios argentinos, ya sea por medio de disposiciones legislativas obligatorias ó á consecuencia de un cataclismo social, pues no encaja en los planes de la Naturaleza esta monstruosa desigualdad, producto de meras circunstancias, entre el individuo que todo lo posee y el que nada tiene. Las dificultades con que Australia lucha hoy, serán las dificultades de mañana en la Argentina, tan pronto como la actual concepción superficial de las orientaciones políticas, desaparezca maltrecha ante el concepto fundamental de la única política posible á una República agraria por excelencia." Y el artículo concluye: "Los descendientes de las masas populares ya se han apoderado de las riendas gubernamentales en Australia, y se han propuesto firmemente obligar á los grandes terratenientes á que aflojen las cadenas con que hasta hoy detentaron el territorio patrio. Los medios adoptados, esencialmente socialistas, no son naturalmente del gusto de los conservadores, pero no por eso vamos á poner en duda ni siquiera por un momento su justicia y solidez. En realidad son los únicos medios que eran de esperar por parte de los explotados. Son los mismos procedimientos que aún hemos de ver empleados en la Argentina, cuando las asociaciones obreras se den cuenta de la enorme fuerza y justicia de su causa, y como consecuencia exijan un reparto más equitativo de lo que por derecho propio les corresponde. Es lástima que los Gobiernos anteriores hicieran tal demanda inevitable, mas así lo hicieron, y es justo que la posteridad deshaga los entuertos é injusticias á que la miopía intelectual de sus antepasados dió lugar." Las deficiencias en los métodos seguidos en la República para la enajenación de tierras vírgenes, parecen radicar, según indica el Señor Martínez en el párrafo que hemos citado, en el hecho de venderlas á lo largo de líneas ferroviarias en proyecto y en otros sitios, en lotes demasiado grandes para que puedan adquirirlos la mayor parte de los colonos de buena fe; como consecuencia, estas grandes superficies caen en manos de especuladores, que las retienen hasta que su valor ha subido considerablemente á causa de la inauguración en sus cercanías de líneas ferroviarias, sistemas de irrigación, almacenes, de depósito ú otras ventajas semejantes. De este modo queda el verdadero colono relegado y la adquisición de pequeñas chacras se hace difícil y costosa. El Gobierno mismo debería ceder directamente las tierras, en favorables condiciones de pago, al labrador que ha de fertilizar el suelo con el sudor de su frente, y que en él ha de construirse un hogar. De ninguna otra manera puede colonizarse satisfactoriamente un país agrícola y hacer que la tierra rinda sus frutos en todo su esplendor.

En estos últimos años se ha prestado especial atención á proyectos para la colonización de los Territorios de Río Negro y Chubut, habiéndose establecido ya varias colonias á lo largo del río, de que to-

ma su nombre el primero de los Territorios citados. Una venta importante de terrenos efectuada en esta parte durante el mes de Enero de 1911, alcanzó la suma de \$ 2.200.000 m/n por 27.500 hectáreas, lo cual demuestra el valor de la tierra. En estos dos Territorios meridionales el éxito de la colonización depende en gran parte de los sistemas de regadío, que con toda actividad se están llevando á cabo. Con arreglo al decreto de Enero de 1903 las tierras de Chubut han de ser divididas en lotes de 2.500 hectáreas, al precio de \$ 1 m/n por hectárea, además de un gravamen de una fracción mayor de 5 centavos por hectárea para costear los trabajos de agrimensura. Nadie puede adquirir un lote mayor de 2.500 hectáreas. Una décima parte del precio ha de pagarse en metálico, y el resto en cinco plazos anuales. El

pra y pago. Todo el que disponga de un pequeño capital y tenga temperamento emprendedor, puede llegar á ser en muy poco tiempo dueño de una ó más chacras. El sistema de regadío que se está estudiando ahora en la provincia, se implantará en estas colonias. Cada grupo de cuatro chacras estará provisto de un pozo semiartesiano con un gran depósito de agua, que podrá usarse para regar las tierras cuando sea necesario. El Dr. Vidal propone que se establezca en estas colonias, un sistema de estaciones experimentales para industrias nuevas, así como para la mejora de los métodos anticuados en el cultivo del suelo; en una palabra, escuelas de agricultura, donde todo el que lo desee pueda tomar lecciones ó informarse de cuanto á la agricultura se refiere. El segundo proyecto del Dr. Vidal es conseguir



ARROYO CAPALQUE, OLAVARRIA.

comprador tiene que ser ciudadano argentino, ya sea de nacimiento ó naturalizado dentro de los dos años siguientes á la transacción; debe tener 22 años de edad, y si es viudo ha de tener un hijo de 16 años; y debe ocupar la hacienda personalmente, abastecerla de ganado vacuno ó lanar, construir los edificios necesarios y plantar arboleda. En el valle del río Chubut, á unos 650 kilómetros al Sur de Bahía Blanca, está la colonia galesa, de la cual damos una descripción especial en otra parte de este volumen. En Marzo de 1911 el Gobierno recibió proposiciones para el establecimiento de una colonia finlandesa en el mismo Territorio. Por lo que se refiere al establecimiento de colonias en otras partes de la República, debemos decir que en el citado mes, se hizo la siguiente declaración de dos nuevos proyectos para la provincia de Entre Ríos: "El primer proyecto se refiere á la formación de colonias oficiales. Los terrenos adquiridos por el Gobierno se entregarán á los agricultores en condiciones favorables de com-

la reforma de la Ley de Ejidos en las ciudades de Entre Ríos. Se espera que estos proyectos al convertirse en leyes sirvan de poderoso señuelo para atraer inmigrantes á la provincia.

Un buen número de empresas financieras de tierras y de inversión de capital, la mayor parte de las cuales tiene oficinas registradas en Londres, efectúan operaciones mercantiles en gran escala en la Argentina, y algunas de ellas compran extensas superficies para dividir las y revenderlas en pequeñas chacras. Otras limitanse á prestar dinero á los chacreros, y otras, en fin, combinan transacciones de tierras con inversiones en otras propiedades, ó se dedican á trazar colonias y emplean su dinero directamente en empresas de granjería y pasturaje. Cualquier terreno apropiado para el tendido de nuevas líneas ferroviarias, es inmediatamente solicitado y adquirido por las Compañías que funcionan en el país. Debemos hacer mención de que en la Junta general de la Compañía Anónima de Tierras de Santa Fé que tuvo lu-



ROTURADORES Y PRINCIPALES ESTANCIEROS.

- | | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| 1. Tomás Devoto. | 6. Leonardo Pereyra. | 11. Hope Gibson. | 16. Bartolomé Ginochio. |
| 2. Benjamín Giménez Paz. | 7. Juan Ignacio de Ezeurra. | 12. Tomás Bell. | 17. Robert Inglis Runciman. |
| 3. Antonio Lanusse. | 8. Manuel J. Güiraldes. | 13. Pablo Spinola. | 18. Enrique Fynn. |
| 4. Emanuel Bousquet. | 9. Thomas Gibson. | 14. Domingo Olivera. | 19. Tomás C. Devoto. |
| 5. Antonio Devoto. | 10. Miguel Alfredo Martínez de Hoz. | 15. Carlos C. Olivera. | |

gar en Londres—que tiene un capital desembolsado de cerca de un millón de libras esterlinas y que posee en una de las par-

tes más feraces de la Argentina una superficie como desde Londres á York, y comprende más de un millón de hectáreas—

el Director pudo anunciar resultados en sumo grado satisfactorios durante el año económico que expiró en 30 de Junio de