

EL CRÉDITO AGRÍCOLA
en los Estados Unidos y en el Canadá

por

James B. Morman, A. M.

Economista, Miembro de la Junta Federal de Crédito Agrícola,
Autor de "Los Principios del Crédito Rural", "Las Empresas
Cooperativas en la Agricultura", etc.

400

El Crédito Agrícola en los Estados Unidos y en el Canadá

por

James B. Morman, A. M.

Prólogo.

El crédito agrícola ha llegado a ser uno de los principales tópicos económicos en los Estados Unidos y en el Canadá. Ha alcanzado su importancia actual debido, en gran parte, a los experimentos legislativos y a la experiencia práctica de los últimos diez años. Los gobiernos federales de estos dos países han tomado parte, en mayor o menor grado, en los esfuerzos para establecer sistemas de crédito hipotecario y de crédito personal para los agricultores. Muchos de los Estados de la Unión Americana y casi todas las provincias canadienses se han dedicado a la misma empresa. El objeto de esta obra es exponer brevemente las características principales y los resultados prácticos de todos estos esfuerzos legislativos.

Mientras que se han hecho todos los esfuerzos posibles para ofrecer los mayores facilidades a los agricultores para obtener créditos, la materia, desde el punto de vista de las deudas contraídas, no ha recibido la consideración que realmente merece. La significación del crédito, en cuanto se refiere a los agricultores, consiste en el hecho de que éstos, como prestatarios, se comprometen a reembolsar el crédito con intereses en un plazo determinado y de que hipotecan sus bienes para garantizar sus deudas. Por lo tanto, en cuanto se refiere al bienestar de los agricultores en su carácter de deudores, tienen una importancia vital para ellos las estipulaciones y las condiciones bajo las cuales se les facilita el crédito. El pago de los intereses constituye una merma de los ingresos mientras subsiste el crédito, y la capacidad o la incapacidad para liquidar las deudas a su vencimiento puede significar la prosperidad o la bancarrota en el futuro.

Al hacer un extracto de las leyes respectivas de los Estados, de las provincias y de los gobiernos federales, así como al presentar datos

relativos a los créditos agrícolas facilitados por las instituciones que no son oficiales, se ha tenido por objeto sentar únicamente los principios esenciales del crédito hasta donde sea probable que afecten al bienestar de los agricultores y de las comunidades rurales. Desde el punto de vista del progreso social, la legislación a favor del crédito rural no puede tener ningún objeto a no ser que tienda a mejorar la vida del hogar de los agricultores individuales, que, ya sea por necesidad o conveniencia, hacen uso del crédito, el cual así mejora el standard de las condiciones de la vida rural en general. En consecuencia, siempre se han tenido presentes tres puntos principales, a saber: (1) las condiciones en que se obtiene el crédito y se mantiene éste, medidas por los tipos de interés y las cuotas por el concepto de comisión; (2) las condiciones del crédito tales como se presentan en los plazos por los cuales se concede éste; y (3) los resultados del crédito en cuanto afectan al bienestar de los agricultores individuales, de las comunidades rurales y del público en general.

Al intentar conseguir ejemplares de las diversas leyes, datos de las instituciones que facilitan préstamos, así como datos relativos a los resultados del crédito agrícola, tanto de las fuentes privadas como de las oficiales, siempre fueron contestadas de muy buena voluntad mis preguntas y fueron puestos a mi disposición completa los últimos datos disponibles. En la bibliografía que está al fin de la obra se enumeran las fuentes principales de las cuales obtuve mis datos.

Por lo que se refiere al material relativo al Canadá, les estoy profundamente agradecido al Honorable T. K. Doherty, el Comisario encargado de la Sección del Instituto Internacional de la Secretaría de Agricultura en Ottawa, y al Profesor W. T. Jackman de la Universidad de Toronto, quienes no tan sólo me proporcionaron publicaciones valiosas relativas a la situación del crédito rural en el Canadá, sino que también se esforzaron por ponerme en comunicación con los funcionarios de muchas instituciones públicas y privadas en las provincias respectivas, de los cuales se obtuvieron muchos datos fidedignos y valiosos.

Me aprovecho de esta oportunidad para expresar aquí mi agradecimiento a todos aquéllos que me facilitaron las leyes y los datos, sin los

cuales me hubiera sido imposible preparar esta obra sobre la situación del crédito agrícola en los Estados Unidos y en el Dominio del Canadá.

James B. Morman.

Washington, D. C.,

14 de febrero de 1924.

FAPECT

PARTE I

El Crédito Hipotecario Agrícola
en los Estados Unidos y en el
Canadá.

El Crédito Agrícola en los Estados Unidos y en el Canadá

por

James B. Morman, A. M.

Capítulo I.

Los Objetos del Crédito Rural en los Estados Unidos y en el Canadá.

Han pasado más de diez años desde que se inició en los Estados Unidos y en el Canadá una agitación seria respecto al crédito rural.

En abril de 1912, en una convención celebrada en Nashville, Tennessee, el Congreso Comercial del Sur, una organización de hombres de negocios que tiene por objeto el fomento de la agricultura, de la industria y del comercio en los Estados del sur, autorizó que se nombrara una comisión nacional que visitara los diversos países de Europa con el objeto de estudiar los sistemas del crédito rural y de la cooperación agrícola. Esta se conoció como la Comisión Americana. Se componía de casi setenta delegados que representaban veintinueve Estados de la Unión Americana y de siete delegados de cuatro de las provincias del Canadá.

En el año 1913, a principios de la primera administración del Presidente Wilson, el Congreso autorizó el nombramiento de otra comisión, integrada por siete miembros que representaran el Senado, la Cámara de Representantes y el público en general. Esta se conoció como la Comisión de los Estados Unidos. Se le autorizó para que cooperara con la Comisión Americana en sus investigaciones del crédito rural y de la cooperación agrícola, para que presentara un informe sobre estas materias, y para que recomendara un plan para financiar a los agricultores de los Estados Unidos. Estas dos comisiones salieron de Nueva York el 26 de abril de 1913 y regresaron a dicho puerto el 25 de julio del mismo año, después de haber hecho sus investigaciones en Europa.

El informe presentado por estas dos comisiones se publicó en noviembre de 1913, como el Documento del Senado, número 214, LXIII Congreso, 1a. Sesión. Contiene una vasta cantidad de datos relativos al crédito rural y a la cooperación agrícola en Europa. Este informe fue estudiado

ávidamente por los legisladores con el objeto de formular sistemas de crédito agrícola adaptados a las condiciones agrícolas americanas, y ha servido de base de los sistemas de crédito agrícola, tanto de los Estados o las provincias como federales, que se han desarrollado en los Estados Unidos y en el Canadá durante los últimos diez años.

Esfuerzos Anteriores para Organizar el Crédito Agrícola.

Sin embargo, no debe suponerse que los agricultores de la América del Norte habían carecido de facilidades para obtener créditos antes de las investigaciones hechas en Europa en 1913. La industria agrícola siempre ha sido financiada hasta cierto punto. Pero, con el aumento de la población y la adquisición gradual de los terrenos públicos, fueron cambiándose las condiciones del crédito. Los agricultores generalmente obtenían préstamos, como individuos, sobre sus tierras y sus bienes muebles, en las mejores condiciones que podían conseguir de los bancos y de otros prestamistas. Los estudios hechos en otros países demostraron las ventajas del crédito cooperativo para los agricultores. A medida que la agricultura se fué convirtiendo cada vez más en una industria comercial, las necesidades de crédito de los agricultores aumentaron. Fueron reconocidos como hombres de negocios dedicados a una industria de gran importancia nacional. Esta fue la verdadera base de sus necesidades respecto al crédito. Como hombres de negocios, necesitaban las mismas facilidades de crédito que se les concedían a los hombres dedicados a la industria y al comercio. Pero antes de 1913, ni los Estados o las provincias ni los gobiernos federales de los Estados Unidos y del Canadá tomaron ningún gran interés en fomentar el mejoramiento de las facilidades de crédito para los agricultores. Se le dejaba al agricultor individual conseguir préstamos en las mejores condiciones que pudiera obtener.

También se hicieron intentos, hace muchísimos años, para organizar el crédito cooperativo entre los agricultores. En 1732, es decir, hace casi doscientos años, sesenta y un agricultores de Connecticut organizaron una sociedad cooperativa de crédito para la industria y el comercio.

406

Subscribieron las acciones del capital social, pagándolas con pagarés garantizados con hipotecas sobre sus granjas. Pero los únicos prestatarios que tenía esta sociedad eran sus propios accionistas, quienes tenían el control completo de su administración. Sin embargo, pronto tuvo que abandonarse este esfuerzo, debido a la oposición del Gobierno Colonial a la sociedad.

La historia de los Estados Unidos también registra unos cuantos intentos de establecer, por medio de la acción legislativa, sistemas de crédito rural administrados por los Estados. Sin embargo, estos esfuerzos no tuvieron éxito, debido en parte a la falta de interés de los agricultores mismos, y en parte a las deficiencias de los primeros sistemas establecidos por los Estados. No obstante, estos esfuerzos no fueron completamente infructuosos. Con todo esto se mantuvo vivo el interés en que se ideara un método satisfactorio para financiar la agricultura. En diversas partes del país, los individuos que tenían interés en aumentar las facilidades del crédito rural procuraban desarrollar el crédito cooperativo entre los agricultores discutiendo, por medio de la prensa agrícola y de otras maneras, lo que se había logrado en los países europeos. Sentían que los agricultores americanos no disponían del crédito necesario tanto para su propio bien como para el desarrollo debido de la agricultura y para el bienestar general del país.

La Agricultura y la Guerra Mundial.

El resultado de todos estos esfuerzos fue que renaciera el interés en la materia del crédito rural durante la primera década del presente siglo. La segunda década se inició con una agitación respecto a la materia, y poco después se emprendieron las investigaciones del crédito rural y de la cooperación agrícola en Europa. Las necesidades de una nación industrial y comercial, la que iba adquiriendo cada día un mayor desarrollo, se convirtieron en la piedra imán que atrajo la atención pública a la importancia de la agricultura para el bienestar general. Se sentía que era necesario financiar adecuadamente al agricultor para que se pudieran satisfacer las crecientes necesidades nacionales. Para que

se pudiera fomentar la prosperidad general, era necesario que el pueblo tuviera una abundancia de alimentos, de ropa, de calzado y de las demás cosas necesarias para la vida social. Esto exigía que nuestras granjas aumentaran la producción de las materias primas para muchas industrias fabriles. La agricultura, debidamente financiada, mantendría las máquinas de la industria en movimiento perpetuo. Se sentía que las necesidades de la Nación constituían la verdadera base del crédito rural sistematizado.

Los Estados Unidos y el Canadá habían dado los pasos iniciales para desarrollar la agricultura de acuerdo con la teoría de que era su industria más importante, cuando repentinamente, como si hubiera caído un rayo del cielo despejado, el mundo civilizado se encontró envuelto en la guerra más grande que ha conocido la historia de la humanidad. Sin embargo, aunque parezca extraño, se necesitó precisamente una catástrofe gigantesca como una guerra mundial para que las naciones llegaran a comprender completamente la importancia de la agricultura para el bienestar nacional. En algunos países, poco después de la guerra, comenzó a aparecer el espectro del hambre; el pueblo estaba inadecuadamente alimentado y vestido; las epidemias tendieron un paño mortuario sobre muchos países; y fue enorme la cosecha que la guerra, la peste y el hambre le proporcionaron a la Muerte. En muchos países surgió un clamor pidiendo alimentos y vestidos. El pan se convirtió en la cosa más valiosa del mundo.

En 1917, cuando los Estados Unidos entraron en el Gran Conflicto, el grito "los alimentos ganarán la guerra" se convirtió en nuestro grito de guerra nacional. Pero para proveer una mayor abundancia de alimentos, era necesario que se cultivara una mayor extensión de tierra, y que se le alentara al agricultor a que se esforzara todo lo posible. Esto requería un mayor capital de explotación, el cual, en muchos casos, sólo podía proporcionarse facilitándoles créditos a millares de agricultores. En consecuencia, las facilidades de crédito del país se utilizaron hasta el último grado para ayudarle al agricultor en sus esfuerzos para salvar la civilización de la destrucción. Porque la producción agrícola adecuada

da significaba nada menos que la salvación económica de las naciones aliadas que tomaban parte en la guerra. No existe ni una sombra de duda respecto a este hecho. Por lo tanto, fue necesaria una calamidad mundial para hacer que los Estados Unidos y muchas otras naciones comprendieran perfectamente la gran importancia de la agricultura para satisfacer sus necesidades nacionales más apremiantes y para impulsar el progreso social y la civilización.

La Crisis Agrícola.

Durante los primeros años de la guerra europea, fueron enormes las demandas que tuvo que satisfacer la agricultura americana. Millones de hombres, especialmente en los países europeos, habían sido retirados de la agricultura para dedicarlos a la destrucción de las vidas y de las propiedades. No obstante, había que satisfacer sus necesidades más apremiantes, que eran los alimentos y la ropa, y los Estados Unidos se convirtieron en la más importante fuente abastecedora de estas necesidades. Las naciones en guerra tomaban todo nuestro excedente de cereales, animales para carne, algodón, lana y cueros. La demanda era mayor que la oferta. El resultado económico inevitable fue que los precios de los productos agrícolas subieron a un nivel que casi no tenía precedente. Esto originó el período más grande de la producción agrícola y de la prosperidad que se ha conocido en este país.

La reciente Guerra Mundial terminó casi tan súbitamente como había comenzado. Durante un año o dos después de que se firmó el armisticio en noviembre de 1918, les fue posible a las naciones aliadas de Europa comprar productos agrícolas americanos debido a los préstamos y a los créditos que les concedieron los bancos, los hombres de negocios y el Gobierno. Cuando se agotaron estos fondos y créditos, se acabó prácticamente la capacidad adquisitiva de muchos países europeos. Los mercados del país no eran suficientes para absorber todas las materias primas que se producían. Las leyes económicas que controlan la oferta y la demanda de trigo, ganado, algodón, lana, cueros y tabaco produjeron el resultado inevitable de una baja de los precios a consecuencia de la disminu-

ción de la demanda. Como resultado de esto, se desarrolló, en el otoño de 1920, la mayor crisis en la historia de la agricultura americana. El pánico parecía apoderarse de los agricultores y de los hombres de negocios. La depresión industrial prevalecía en todo el país. Millones de hombres se quedaron sin trabajo. Una vez más, los alimentos y los vestidos llegaron a ser las necesidades más apremiantes de las personas tanto en el interior como en el exterior.

La crisis que afectó a esta importante industria nacional fue, en gran parte, el punto culminante de la Gran Guerra Europea, pero sus efectos económicos fueron desastrosos para los agricultores americanos. Millares de ellos se encontraron frente a la bancarrota. Surgió una demanda de mayores facilidades para conseguir créditos que le hicieran posible al agricultor soportar la crisis agrícola. La materia del crédito rural llegó a constituir uno de los más importantes tópicos nacionales. La manera de financiar las granjas se convirtió en un tema del mayor interés. Nunca antes habían estado tan profundamente agitados los Estados Unidos y el Canadá respecto a las condiciones agrícolas y a la relación de éstas con la prosperidad comercial.

Renacimiento del Interés en la Legislación.

Uno de los resultados más notables de la crisis agrícola fue el renacimiento del interés en el crédito rural por parte de los legisladores, tanto de los Estados como del Congreso Federal. Repentinamente, tanto el crédito personal como el crédito hipotecario para los agricultores se convirtieron en la materia del interés más vital para los legisladores de los Estados Unidos. Se presentaron en el Congreso proyectos de ley de todas clases, con el objeto de determinar lo que le pasaba a la agricultura y la manera de aumentar las facilidades del agricultor para obtener créditos.

Los objetos principales de los recientes esfuerzos legislativos fueron impedir que siguieran bajando los precios de los productos agrícolas y hacerle posible a la agricultura funcionar de una manera económica y productiva. Se reconocía que estos esfuerzos eran de un carácter más

bien temporal que permanente, puesto que el verdadero fin de los créditos rurales sistematizados es establecer una corriente constante del capital hacia la industria de la agricultura. Ahora se ha llegado a comprender perfectamente que la prosperidad es más marcada cuando el capital fluye de una manera constante y regular a todos los cauces de la industria y del comercio, y la agricultura no constituye ninguna excepción a la regla.

Empero, puede haber tal cosa como una inundación de crédito que puede sumergir y ahogar al prestatario en lugar de ayudarlo. Es porque el problema del crédito tiene dos aspectos. La facilitación del crédito implica también la obligación constituida por una deuda que se tiene que reembolsar con intereses. Estos aumentan necesariamente las cargas del prestatario. El aprobar leyes que les proporcionen a los agricultores facilidades de crédito demasiado asequibles puede traer mayores males que beneficios. Es posible que se les haya suministrado crédito a los agricultores con una facilidad excesiva, en lugar de que haya sucedido lo contrario, con el resultado de que es posible que, tarde o temprano, se encuentren agobiados por la carga de las deudas que retribúan intereses, puesto que el crédito y la deuda son los dos lados opuestos de la cuestión. Es menester examinar estos dos lados opuestos para poder ver los efectos reales del crédito en la práctica.

No se puede poner un énfasis excesivo en esta actitud hacia el crédito y la deuda. Las estadísticas del último censo indican que las deudas hipotecarias sobre las granjas aumentaron de Dls.1,726,172,851 en 1910 a Dls.4,003,767,192 en 1920; que el número de las granjas hipotecadas aumentó de 1,312,034 a 1,461,306; y que el promedio de la cantidad de la deuda que pesaba sobre cada granja aumentó de Dls.1,715 a Dls.3,356 en el curso de la misma década. Estas son cifras sorprendentes, las cuales hicieron que se arrojara la luz de la publicidad sobre los resultados de los créditos rurales tales como los presentaron los datos del censo de 1920.

Estas cifras han llamado la atención de muchos economistas agrícolas. Algunos de ellos creen que debe abogarse con cautela a favor de

que se les proporcionen mayores facilidades de crédito a los agricultores. Se sabe muy bien que, en algunas comunidades, los agricultores han contraído deudas hasta el último límite de su capacidad para pagar. Lo que necesitan ahora es alguna manera que les haga posible reembolsar lo que ya deben. El aumento de los mercados, el aumento de la producción, los precios más altos, el abaratamiento del costo - estas cosas son de igual importancia que la mayor asequibilidad o el aumento de las facilidades para conseguir créditos. En efecto, dichas cosas constituyen los únicos medios por los cuales les será posible a los agricultores llegar a reembolsar las deudas ya contraídas.

La legislación, empero, no puede ni crear mercados ni aumentar la producción de las cosechas. Es también dudoso si sería conveniente que la legislación intentara reglamentar el costo de los aperos para las granjas o los precios de los productos de éstas. Además del crédito, la agricultura presenta muchos otros problemas, y la crisis agrícola de 1920 a 1921 los ha llevado a la primera fila de los problemas nacionales.

La Agricultura es una Industria Fundamental.

Por consiguiente, el verdadero fin del crédito rural sistematizado consiste en restablecer y sostener la prosperidad nacional. Lo que se ha dicho antes indica claramente que la base del mejoramiento de los negocios depende, en muchos sentidos, del fomento del desarrollo agrícola.

La agricultura es tanto un negocio como cualquiera otra industria determinada, y requiere que se la explote conforme a los principios comerciales. A no ser que esto se haga, no puede existir ninguna prosperidad duradera ni para el agricultor ni para la Nación. La agricultura se diferencia generalmente de los negocios de otras especies, no porque su explotación y su éxito le son peculiares, sino porque es una industria nacional fundamental de la que depende la subsistencia de toda la población.

Además de suministrar provisiones de comestibles, una de las funciones principales de la agricultura consiste en producir más bien materias primas para la industria fabril que productos acabados. La relación de

la agricultura con los negocios en general es la misma que la de los cimientos con el edificio que descansa en ellos. El colocar los cimientos es tanto un negocio como cualquiera otra parte de la vida económica. Los transportes, la industria, las manufacturas y el comercio - éstas son fases de las actividades nacionales cuya prosperidad depende, en mayor o menor grado, de una agricultura productiva. Es sólo por comodidad que se diferencia generalmente la agricultura de las otras formas múltiples de los negocios que en su conjunto constituyen la vida económica y social moderna.

La agricultura, como industria, está atravesando por la mayor crisis en su historia, porque la crisis aun no termina. Los negocios del agricultor han sido afectados por las condiciones de crédito en el interior, así como por las condiciones económicas y financieras en el exterior. Los mercados interiores y exteriores se han restablecido sólo en parte, la prosperidad comercial está aguardando el mejoramiento de las condiciones agrícolas, y las deudas de que han quedado recargados los agricultores se tendrán que pagar tarde o temprano.

Estas condiciones generales originan diversos problemas, los cuales son de importancia vital no tan sólo para los agricultores mismos, sino también para las industrias cuya prosperidad depende de una provisión abundante de materias primas producidas por las granjas a precios razonables.

Durante los últimos cuantos años los métodos para proporcionarles créditos a los agricultores han sido sujetos a pruebas inesperadas y sin precedente. ¿Han podido soportar estas pruebas? ¿Han podido sobrevivir a la tormenta? ¿Hasta qué punto se les han concedido créditos a los agricultores y cuál ha sido la influencia que han tenido dichos créditos en la crisis por la que está pasando ahora la agricultura? ¿Cuál ha sido la influencia que han ejercido los créditos rurales en el fomento del desarrollo agrícola? ¿Qué es lo que se ha hecho para poner al agricultor en el mismo nivel respecto al crédito que el en que están los hombres de negocios de todas las demás especies? ¿Qué es lo que se ha dejado de hacer para que se pueda lograr establecer un sistema satis-

factorio o completo de crédito rural en los dos grandes países agrícolas de la América del Norte?

Estas y muchas otras cuestiones similares exigen una pronta solución en el tiempo actual. Han transcurrido diez años desde que se volvieron a iniciar los intentos serios de sistematizar el crédito agrícola. El objeto de este estudio es exponer los hechos relativos a toda la situación del crédito rural tal como existe hoy en día en los Estados Unidos y en el Dominio del Canadá.

EL CRÉDITO AGRÍCOLA

en los Estados Unidos y en el Canadá

por

James B. Morman, A. M.

Economista, Miembro de la Junta Federal de Crédito Agrícola,
Autor de "Los Principios del Crédito Rural", "Las Empresas
Cooperativas en la Agricultura", etc.

(Continúa.)

El Crédito Agrícola en los Estados Unidos y en el Canadá
por

James B. Morman, A. M.

Capítulo II.

La Relación de la Tierra con el Crédito Hipotecario Agrícola.

En las páginas preliminares se esbozaron grandes problemas nacionales relacionados con la industria de la agricultura. Ahora es necesario considerar más detalladamente los problemas que surgen como resultado de la posesión de la tierra y que afectan al agricultor mismo. El crédito y la deuda - que son dos aspectos de una sola operación financiera - ocupan el primer lugar entre estos problemas.

Los Efectos Económicos de la Posesión de la Tierra.

Como resultado de la organización social, los recursos del agricultor sufren un gran número de mermas tan pronto como éste se convierte en propietario. El agricultor no tan sólo tiene que correr el riesgo de sufrir pérdidas de sus cosechas y de su ganado como resultado del carácter precario de su industria, sino que también tiene que hacer determinados desembolsos de dinero que la sociedad organizada ha hecho necesarios u obligatorios. Además del costo de sostener su granja en un estado de eficiencia económica, el agricultor tiene que pagar la prima del seguro, las contribuciones y otros gastos. Si su granja está gravada con una hipoteca, tiene que pagar, ya sea anual o semianualmente, los intereses sobre su deuda. El plazo de una hipoteca es generalmente de tres a cinco años, al vencimiento del cual se supone que se tiene que liquidar la hipoteca. Durante estos años el agricultor vive agobiado por el temor del juicio hipotecario a medida que se va aproximando la fecha del vencimiento de la hipoteca, a no ser que se encuentre preparado para liquidar su deuda, lo que rara vez sucede en las condiciones actuales de la agricultura.

Cuando el agricultor no puede reembolsar su deuda hipotecaria al ex

pirar el plazo fijado, se le concede a menudo el privilegio de renovarla. Esto, sin embargo, es también una operación costosa. Lo es, porque si una hipoteca sobre una granja se puede renovar por otros tres o cinco años, según el caso, esto se efectúa generalmente mediante el pago de una comisión del 1, o del 2 o más por ciento sobre la cantidad de la deuda. Esto significa, en realidad, un aumento de la carga que constituyen los intereses. Las cuotas por el concepto de comisión y los tipos de interés han variado en los diversos Estados, pero siempre han sido suficientemente altos para que su pago constituya una verdadera penalidad económica para el agricultor que lucha por salir adelante.

El Capital y el Crédito.

El agricultor recurre generalmente al crédito con el objeto de comprar tierra y de tener el capital de explotación necesario. En vista del alto costo de estos factores de la producción, no le es posible ni al trabajador del campo ni al agricultor que es arrendatario ganar y ahorrar fácilmente el dinero suficiente para convertirse en el dueño de una granja en un breve período de tiempo. Con la esperanza de que el hecho de subir del estado de un trabajador agrícola o de un agricultor arrendatario al estado del dueño nominal de una granja significa el aumento de la oportunidad de obtener mayores ingresos, los hombres están dispuestos a aprovecharse del crédito y a contraer deudas hipotecarias. El crédito es un medio para llegar a este fin.

A pesar de los denuestos de que los hombres de opiniones ultrarradicales colman a menudo el capitalismo moderno, dos de las fuerzas más grandes del mundo para impulsar el desarrollo agrícola consisten en el capital y el crédito. Mientras que la tierra y el trabajo son los medios naturales para producir las formas agrícolas de la riqueza, el capital y el crédito son ayudas socializadas que sirven para aumentar la producción. De la misma manera que muchas otras industrias que tienen por objeto la producción de materias primas, la agricultura exige grandes sumas de capital. Es un negocio que ofrece una garantía indiscutible, el valor de la cual aumenta con la población, pero esta garantía no se en

cuentra localizada o centralizada como sucede en el caso de una fábrica o planta industrial. Las granjas son generalmente grandes unidades económicas, cuya extensión media en los Estados Unidos es de cerca de 142 acres, y los agricultores viven más o menos aislados los unos de los otros. Por consiguiente, se encuentran muy alejados de los centros de crédito, y no les es fácil obrar colectivamente con el objeto de lograr que se les concedan créditos en mejores condiciones. El resultado ha sido que los agricultores siempre han tropezado con serias dificultades en sus negocios, debido a la falta de facilidades de crédito adecuadas a tipos de interés razonables.

Para que se pueda apreciar claramente la situación actual respecto a las deudas que gravan las granjas y a las relaciones de las mismas con el desarrollo futuro de la agricultura, será necesario examinar brevemente las condiciones del crédito que han afectado a la agricultura en el pasado y la afectan actualmente. De esta manera el lector podrá ver lo que se ha hecho, lo que se ha dejado de hacer, así como lo que debe hacerse, para colocar la industria agrícola sobre una firme base económica en los Estados Unidos y en el Canadá.

El Capital de una Granja y su Diferenciación.

Los tres factores de la producción de una granja son la tierra, el trabajo y el capital. Con el objeto de establecer las bases debidas del crédito, el capital de la granja se divide en capital "fijo" y capital "de explotación".

El capital fijo comprende la tierra y las mejoras hechas en ésta. Por el término "mejoras" se entiende todo lo que tenga la forma de una obra provechosa, como todos los edificios de la granja y cualquier cambio físico útil que tienda a aumentar el valor productivo de la tierra, como el desmonte, el avenamiento, la desecación y los cercados.

El capital de explotación se denomina generalmente "equipo". Éste consiste en las bestias de labor, los implementos, la maquinaria y otras formas de la riqueza mueble que se emplean para facilitar la explotación de una granja.

La diferenciación aquí indicada constituye la base de las dos formas de crédito que se requieren para la explotación debida de una granja. El capital fijo - el cual comprende la tierra, la casa, los graneros, los edificios y las mejoras permanentes - es la base del crédito a largo plazo o hipotecario territorial. Por la otra parte, el equipo o el capital de explotación es generalmente la base del crédito a corto plazo o personal, el cual está generalmente representado por un pagaré con fiador, un recibo de depósito o una hipoteca sobre bienes muebles. Algunas veces la garantía del crédito a corto plazo, especialmente cuando el agricultor es bien conocido por su banquero local, está representada por un pagaré personal sin fiador. Solamente un agricultor que sea el dueño real o nominal de la tierra puede aprovechar el crédito hipotecario territorial; pero tanto los agricultores que sean dueños de tierras como los que sean arrendatarios de éstas pueden otorgar pagarés personales o hipotecas sobre bienes muebles que afecten a su equipo como garantía de los préstamos a corto plazo.

Para mayor claridad, estas dos formas del crédito agrícola se discutirán separadamente, limitándose la Parte I de esta obra al crédito hipotecario territorial, y la Parte II al crédito a corto plazo y al intermedio.

El Crédito Agrícola y el Bienestar Nacional.

Los objetos del crédito son precisamente los mismos en la agricultura que en cualquier otro negocio o industria. Mediante el aumento de su crédito, el agricultor espera aumentar la producción de sus cosechas y de su ganado, y así mejorar su situación financiera. En las circunstancias comunes, deben lograrse estos resultados, puesto que por medio del crédito el agricultor puede aumentar su capital de explotación comprando mejor ganado, maquinaria mejorada y mayor cantidad de abonos. Así le es posible conservar mejor la fertilidad del suelo, hacer un trabajo más eficiente, y beneficiar a sí mismo y a la Nación por medio del aumento de la producción de la riqueza. Por consiguiente, debe reconocerse que el crédito es tan valioso para el desarrollo de la agricultura

como para el de un negocio de cualquiera otra especie.

La agricultura, sin embargo, es una industria única en su género. Produce las materias primas para los alimentos, los vestidos y el calzado, así como artículos de uso doméstico. Estas cosas constituyen las necesidades fundamentales de la vida económica y social.

El alimento es indudablemente la más importante de las necesidades físicas del hombre, y la agricultura lo suministra en abundancia. El pan cotidiano de la raza viene del suelo, y el agricultor es el agente que se dedica a su producción.

Al alimento le sigue en importancia la ropa, la que requiere lana y algodón para su fabricación. Así es que las materias primas de las industrias textiles provienen directa e indirectamente del suelo. Y, como formando parte de los productos de las industrias textiles, pueden agregarse muchos de los artículos que alhajan el hogar - el centro de la vida social - en el cual constituyen artículos de lujo, comodidades y necesidades. Las materias primas de estos artículos manufacturados que alhajan el hogar son también producidas por los campos mediante el trabajo del agricultor, por lo cual sirven para aumentar mucho el bienestar medido conforme a los "standards" de vida más altos.

Estas breves aseveraciones tienen un objeto por lo que respecta a su relación con el crédito hipotecario. Demuestran que la existencia, el progreso y una gran parte de la industria de la sociedad dependen absolutamente de la agricultura. Lo que impulsa el bienestar del agricultor y de su industria beneficia a la humanidad; el progreso de la agricultura significa el progreso de la civilización. Las industrias están estrechamente relacionadas, dependiendo las unas de las otras, y la agricultura suministra las materias primas para un gran número de ellas. Fomentar el crédito con el objeto de desarrollar la agricultura, de aumentar la fertilidad del suelo, y de mejorar la eficiencia del agricultor equivale a colocar los cimientos de una mayor prosperidad nacional. Poco a poco, las naciones progresistas del mundo comienzan a comprender esto.

La Deterioración del Capital.

Todas estas cosas que el suelo produce y que se llevan de él año tras año tienden inevitablemente a causar la deterioración de la tierra y de los instrumentos empleados para su cultivo - es decir, tanto del capital fijo como del capital de explotación de la agricultura. De todas las formas del capital, las que se relacionan con la agricultura se encuentran especialmente sujetas a la deterioración. La tierra, que congtituye el capital fundamental, no tan sólo pierde su fertilidad debido a las lluvias y a las inundaciones que se la van llevando al mar, sino que también la producción de las cosechas y la cría de ganado la van agotando de una manera cada vez más despiadada a medida que las necesidades de la población le van exigiendo más. Las casas y los edificios de las granjas, puesto que están más o menos expuestos a los efectos de la intemperie, necesitan pintarse y repararse con mayor frecuencia que las construcciones de las villas o de las ciudades.

El capital de explotación de las granjas está igualmente sujeto a la deterioración producida por las fuerzas físicas de la naturaleza, así como a la que producen los usos a que se destina. La duración de las herramientas, de los implementos y de la maquinaria de las granjas se ha fijado en alrededor de diez años, y las bestias de labor apenas conservan su eficiencia económica durante un mayor período de tiempo. Por lo tanto, el capital de todas clases que la granja requiere tiene que repararse continuamente, o reponerse totalmente, para que pueda conservar el "standard" de eficiencia económica que es necesario para proporcionarle una renta adecuada al agricultor que emplea el capital de explotación.

Al intentar hacer el balance de los datos relativos al crédito y a las deudas agrícolas, se ve que el costo del crédito llega a ser excesivamente alto cuando se agregan los intereses a los gastos que exige la deterioración del capital. La tierra tiene que abonarse constantemente con fertilizadores orgánicos o inorgánicos, la casa y los edificios de la granja tienen que conservarse en buen estado, hay que criar o adquirir bestias de labor más jóvenes, y los implementos y la maquinaria de

la granja tienen que repararse y, a veces, aun reponerse antes de que se haya reembolsado la deuda contraída para adquirirlos. Estos gastos constantes merman los ingresos del agricultor, y los productos del trabajo y del capital tienen que cubrirlos.

La Base de los Intereses.

Cuando un agricultor obtiene un préstamo con el objeto de adquirir la tierra y de proveerse del capital de explotación necesario, otorga una hipoteca sobre la granja a un tipo de interés convenido. En todas partes de los Estados Unidos y del Canadá el interés ha llegado a ser una cantidad que se cobra legalmente por el uso del dinero. Los tipos de interés han variado en diversas épocas, así como en los diversos Estados y provincias, según la demanda de dinero y la relativa abundancia o escasez de éste. Por consiguiente, tanto la facilidad de obtener créditos como los tipos de interés son de gran importancia para la agricultura y son especialmente vitales para el bienestar del agricultor, puesto que, al recibir un préstamo para adquirir la tierra y proveerse del capital de explotación necesario, asume una responsabilidad doble originada por la deterioración del capital y el pago de intereses. En este caso, la base de los intereses no descansa directamente en el uso del dinero, sino en el uso de la tierra y del capital de explotación en los cuales se gastó el dinero. Si la proporción de la deterioración del capital coincidiera con la cantidad de los intereses, el agricultor no tendría tanta dificultad para cubrir, a su vencimiento, sus pagos por el concepto de intereses. Empero, no sucede así. Primero hay que cubrir el costo de reponer el capital mermado por la deterioración, con el objeto de que el prestatario pueda conservar su capital en ese estado de eficiencia que le haga posible cubrir sus pagos por el concepto de intereses con los productos de su capital y trabajo. En consecuencia, no hay ninguna posibilidad de que el agricultor que tenga una hipoteca sobre su granja pueda escaparse de esta merma doble que sufren sus ingresos.

Aunque la cantidad pagada por el concepto de intereses no sea tan grande como el costo de reponer la deterioración del capital, es, al fin

y al cabo, mucho mayor la exigencia respecto al pago de los intereses, puesto que la cantidad pagadera por este concepto tiene que pagarse sin reparar en las demás cosas que se tengan que descuidar. Un agricultor no está obligado a comprar abonos, a reparar los edificios, a reponer los implementos, ni a hacer otras cosas que la deterioración común parecería exigir; pero las fechas en que se tienen que pagar los intereses llegan con una certidumbre fatal, y estos pagos se tienen que cubrir con los productos obtenidos de la explotación de la granja. Si las cosechas son escasas o se pierden por completo debido a las condiciones adversas del clima, si el ganado perece debido a lo crudo del invierno, a enfermedades o a alguna otra causa - a pesar de todo esto, tienen que pagarse los intereses sobre el préstamo, y la cantidad así deducida de los ingresos del agricultor puede afectar vitalmente a su "standard" de vida o hasta decidir si ha de continuar o no dedicándose a la agricultura como un medio de ganarse el sustento. Por consiguiente, hasta cierto grado la cuestión del crédito para los agricultores no es tan sólo importante desde el punto de vista económico, sino que también tiene relación con el contingente futuro de trabajadores agrícolas y con el bienestar del pueblo, si se considera desde el punto de vista de la disminución posible de la producción agrícola.

Los Precios de la Tierra en los Estados Unidos.

Puesto que la tierra constituye la base del crédito hipotecario agrícola, el precio que el agricultor tiene que pagar por la tierra afecta necesariamente a la cantidad de su deuda, si es que se encuentra obligado a obtener un préstamo para convertirse en el dueño nominal de una granja. El tipo de interés que el prestatario tiene que pagar sobre una deuda semejante también reduce la cantidad de sus ingresos netos, lo cual, a su vez, no tan sólo determina el "standard" de vida de la familia del agricultor, sino también la capacidad de éste para pagar el precio de una granja en estas condiciones.

Los precios de la tierra han aumentado grandemente en los Estados Unidos durante los últimos diez años. Esto ha sido debido no tan sólo

a la adquisición gradual de prácticamente todas las tierras públicas apropiadas para la agricultura productiva, sino que también ha sido un resultado de la especulación en tierras. Ésta se intensificó grandemente en algunos Estados debido a los altos precios que los productos agrícolas alcanzaron durante la Guerra Mundial. En el año 1919, el precio medio de un acre de tierra labrantía aumentó en cerca de un 21 por ciento. En comparación con el año 1914, el aumento total de los precios de las tierras fue de cerca de un 70 por ciento. Sin embargo, los precios de las tierras alcanzaron su nivel más alto en 1920. En ese año, el precio medio de las buenas tierras labrantías fue de Dls.113 por acre, comparado con Dls.92 en 1919. Ya en 1921 los precios de las buenas tierras labrantías habían bajado a Dls.106 por acre, y en 1922, a Dls.89.

Los precios de las granjas completamente equipadas presentan casi las mismas variaciones que los precios de las tierras labrantías. Las investigaciones hechas por la Secretaría de Agricultura de los Estados Unidos demuestran que en 1920 los precios más altos alcanzados por las granjas comunes prevalecieron en Iowa, en donde llegaron a un promedio de Dls.255 por acre, y también que el aumento mayor del precio medio, que fue de Dls.63 en el año 1919-1920, ocurrió en el mismo Estado. Por otra parte, el aumento más alto en cuanto a porcentaje, el que fue de 59.5, ocurrió en la Carolina del Norte, en donde, en el año 1919-1920, el precio aumentó de Dls.47 a Dls.75 por acre.

También queda evidente que el aumento de los precios de las granjas equipadas, según lo demuestran las investigaciones antedichas, constituye una parte de la tendencia general al aumento de los precios. El promedio del aumento en todo el país en general llegó a Dls.17.35 por acre, es decir, a 21.1 por ciento. Sólo en California bajaron en ese año los precios de las granjas equipadas. Aun en los Estados de la Nueva Inglaterra los precios de las granjas aumentaron en más de Dls.10 por acre, es decir, en un 16.2 por ciento, habiendo ocurrido los aumentos más marcados en Massachusetts y en Connecticut. En cuanto a los demás Estados de la costa del Atlántico, los aumentos de los precios fueron más notables en la Carolina del Norte y en la del Sur, reflejando la influencia

de los altos precios del algodón, del tabaco y de los cacahuates. En Virginia y en la Virginia Occidental, los aumentos fueron relativamente pequeños. En todos los Estados situados principalmente en la zona productora del trigo, hubo aumentos de desde Dls.21 por acre en Ohio hasta Dls.63 en Iowa.

Los Precios de las Granjas en el Canadá.

En el Dominio del Canadá, los precios medios de las granjas ocupadas y equipadas han fluctuado de tiempo en tiempo, de acuerdo con las condiciones económicas que han prevalecido. Así, en 1908, el precio medio fue de Dls.31 por acre; en 1909, éste subió a Dls.32, y en 1910, a Dls.33.

En el año 1914, en el cual estalló la Guerra Europea, el precio medio subió de un salto hasta Dls.37 por acre. El año 1914 es el que se toma generalmente como la nueva base para la comparación, puesto que sólo en dos años desde entonces ha bajado de esa cifra el precio medio de las granjas - habiendo sido de Dls.35 por acre en 1915, y de Dls.36 en 1916. En el año 1917, el precio medio de las granjas ocupadas, el cual incluye tales mejoras como las casas y los graneros, había aumentado a Dls.38 por acre; en 1918, el precio había subido a Dls.41; en 1919, llegó a Dls.46; y en 1920, el precio de las granjas ocupadas fue de Dls.48 por acre. Esta última cifra representa el precio medio más alto que se ha registrado para todo el Dominio del Canadá durante la década.

Después vino la depresión agrícola que afectó a los precios de las granjas y de las tierras labrantías en el Canadá no menos que en los Estados Unidos. Los agricultores no pudieron pagar los intereses sobre sus deudas. La reacción que estas condiciones ocasionaron en los precios de las granjas queda demostrada por el hecho de que éstos bajaron a un promedio de Dls.40 por acre en 1921 - una baja de cerca de 16.7 por ciento en un año.

Las diversas provincias del Canadá también experimentaron una inflación de los precios de las granjas durante el mismo período, pero de ninguna manera tan grande como la que se registró en algunos de los Estados

de la Unión Americana. Los precios de las granjas beneficiadas, considerándolos por provincias, fueron más altos en la Colombia Británica, habiendo alcanzado el nivel más alto en 1920, cuando el precio medio fue de Dls.175 por acre. Al año siguiente el precio medio bajó a Dls.122 por acre - una baja repentina de casi un 30 por ciento.

En 1921, se informó que los precios medios de las granjas en las demás provincias fueron los siguientes: Ontario, Dls.63 por acre; Quebec, Dls.59; la Isla del Príncipe de Gales, Dls.46; Nueva Escocia y Manitoba, Dls.35; Saskatchewan, Dls.29; Nuevo Brunswick y Alberta, Dls.28 por acre.

En 1921, los precios medios de las huertas y de las granjas fruteras, incluyéndose los edificios y otras mejoras, fueron mucho más altos que los precios de las granjas comunes en los mismos distritos. Las principales provincias productoras de fruta registraron los siguientes precios medios: Nueva Escocia, Dls.117 por acre; Ontario, Dls.137 por acre; y la Colombia Británica Dls.300 por acre.

Tanto en los Estados Unidos como en el Canadá, la valuación de las tierras labrantías, para determinar los límites seguros del crédito hipotecario por el cual pueden responder, se basa más bien en un cálculo de su capacidad productora agrícola que en sus precios corrientes. Como resultado de la competencia que hay entre los agricultores mismos para adquirir las mejores granjas, de la extensión de los ferrocarriles, del crecimiento rápido de las ciudades, así como debido a muchas otras razones, los precios de las granjas y de las buenas tierras labrantías son ahora cerca de un 65 por ciento más altos que en 1914. Por otra parte, el aprovechamiento continuo de dichas tierras para la producción de cosechas y la cría de animales ha disminuído gradualmente su valor, tanto real como potencial, medido en los términos de la fertilidad del suelo. En consecuencia, la única base real del crédito hipotecario sólido consiste en la capacidad productora de las tierras labrantías, y no en los precios corrientes de éstas.

El esbozo anterior de los precios medios de las granjas y de las tierras labrantías en los Estados Unidos y en el Canadá presenta la base del crédito hipotecario territorial en los dos países. Queda perfecta-

mente claro que la tierra está tan altamente capitalizada que le es posible al agricultor contraer fuertes deudas. Por ejemplo, si un agricultor tiene una granja de 160 acres valuada en Dls. 25 el acre, podría conseguir un préstamo de la cantidad de Dls. 2,000 sobre la base de la mitad de su valor en tasación, siendo ésta la base que ha sido adoptada de una manera bastante general por las instituciones que conceden préstamos hipotecarios; mientras que, sobre la base de Dls. 100 por acre, podría conseguir un préstamo de Dls. 8,000.

Por consiguiente, la inflación de los precios de las tierras labrantías constituye un grave peligro para cualquier agricultor que, ya sea por inclinación o por necesidad, contrae una deuda, puesto que tiene que pagar intereses, ya sea anual o semianualmente, sobre la cantidad que debe, y los intereses llegan a constituir una carga fija sobre el capital del agricultor, la que éste sólo puede cubrir con sus ingresos brutos. Por supuesto, la cantidad de esta merma de los ingresos depende no tan sólo de la deuda, sino también del tipo de interés que el prestatario tiene que pagar. En consecuencia, los grandes problemas que el crédito les presenta a los agricultores consisten en las deudas contraídas, en los tipos de interés pagados sobre éstas en los diversos Estados, en las diversas facilidades de crédito de que disponen, y en las ventajas o las desventajas que han resultado del uso no restringido del crédito.

El Crédito Agrícola en los Estados Unidos y en el Canadá

por

James B. Morman, A. M.

Capítulo III.

Los Precios de las Tierras y las Hipotecas que Gravan las Granjas.

Habiéndose visto en el capítulo anterior cómo la competencia para adquirir las mejores tierras y la especulación en éstas han tenido el efecto de hacer subir los precios de las tierras labrantías y de las granjas equipadas, el siguiente paso consiste en considerar algunos de los efectos de los precios altos de las tierras sobre el bienestar del agricultor, considerado desde el punto de vista de los ingresos obtenidos por éste de la explotación de una granja. Esto significa echar una mirada al otro aspecto del problema - es decir, a la cantidad de la deuda hipotecaria del agricultor sobre la cual éste tiene que pagar intereses, los cuales constituyen una fuerte merma de sus ingresos, la que depende más bien de la cantidad de la deuda que del tipo de interés que ésta reeditúe.

La Significación de la Tierra.

Desde el punto de vista de la agricultura, el valor real de la tierra estriba en su fertilidad. Sin embargo, la tierra significa mucho más que la simple producción de la riqueza. Constituye la base del hogar, de la organización social y de la existencia nacional.

A pesar de que la tierra ha sido aprovechada para la producción agrícola durante muchos siglos, sigue siendo la base de toda la riqueza. La tierra representa un valor que sobrepasa a todos los demás valores. Es el gran tesoro de los individuos y de las naciones. Desde los albores de la historia de la humanidad, las aspiraciones de los individuos y el hambre de tierra de las naciones han originado una lucha por la posesión y la conservación de la propiedad inmueble.

La tierra significa más para la sociedad organizada moderna de lo

que nunca ha llegado a significar en el pasado más remoto. Bajo la organización primitiva de la sociedad, la tierra significaba la posesión de unos cuantos acres mal cultivados que suministraban el sustento a la familia y a los rebaños. Con el progreso de la civilización vino el conocimiento de los tesoros almacenados en la tierra; se llegó a apreciar mejor ésta como la sustentadora de la vida mediante el cultivo del suelo y la cría de rebaños y manadas. El oro y la plata, los minerales comunes de todas especies, la piedra para la construcción, los árboles que proporcionan la madera - éstas y muchas otras formas de la riqueza han aumentado la lucha por la posesión de la tierra. Con el aumento de la población, se intensificó esta lucha. Las naciones civilizadas tienen que alimentarse y vestirse. En consecuencia, junto con esta lucha llegaron no tan sólo la sociedad organizada mediante la asociación de los individuos y de las familias, sino también los sentimientos de afectos más elevados que ligan a las personas a su "tierra natal", a la "patria", a la "madre patria" - es decir, los ideales maravillosos del orgullo nacional, del sacrificio y del patriotismo. Hoy en día la tierra representa la historia de la raza humana, - la meta de sus esfuerzos, esperanzas y recompensas, - el progreso y el destino de la civilización.

Hoy en día, el agricultor que posee una extensión de tierra, ya sea que la haya adquirido por la repartición de los terrenos públicos, o por herencia o por compra, obra más bien bajo los impulsos de la necesidad que bajo los de los sentimientos. El agricultor tiene que trabajar para vivir. Cultiva la tierra o cría ganado para sustentar a sí mismo y a su familia. La tierra se convierte en su medio de subsistencia; es su fábrica y su industria - la fuente de la riqueza que acumula, ya sea que la cantidad de ésta sea grande o pequeña. La conservación de la tierra en un estado de eficiencia económica es el gran problema que tiene que resolver todo agricultor que cultiva la tierra para ganarse la subsistencia. Su labor y el valor de su capital fundamental determinan la monta de sus ingresos.

Los Precios de la Tierra Contra los Tipos de Interés.

Mientras que los agricultores podían convertirse en dueños de tierras adquiriendo un patrimonio gratuito en los terrenos públicos, significaba muy poco el problema de los precios que la tierra alcanzaba en las demás partes del país. Pero cuando casi todos los buenos terrenos públicos se habían convertido en propiedades privadas, la cuestión de los precios de la tierra se hizo cada vez más importante desde el punto de vista de su relación con las deudas hipotecarias y el futuro desarrollo agrícola. Para comprobar lo que acabamos de decir, veamos de qué manera el aumento de los precios de la tierra afecta a los ingresos del agricultor si éste tiene que hipotecar su granja para convertirse en su propietario nominal.

Que el problema dista mucho de ser de poca magnitud queda comprobado por el hecho de que según el censo de 1920 había 1,461,306 granjas hipotecadas. Es probable que el número efectivo de las granjas hipotecadas sea mucho mayor que el que consta en el censo, porque en muchos casos los funcionarios encargados del censo no pudieron obtener informes fidedignos respecto a si las granjas explotadas por arrendatarios se encontraban hipotecadas o no. No obstante, el número de las granjas hipotecadas que arrojó el censo fue suficientemente grande para que mereciera una atención seria. Llega a ser aun más sorprendente cuando se examina desde el punto de vista de los agricultores que tienen que soportar la gran carga de estas deudas, la que constituye el otro aspecto de este gran desarrollo del crédito hipotecario.

La demanda de reformas en el crédito hipotecario agrícola se ha concentrado generalmente contra los altos tipos de interés y las altas cuotas por el concepto de comisión que los agricultores han tenido que pagar sobre los préstamos. Desde hace ya algún tiempo, muchos economistas agrícolas han comprendido que los altos tipos de interés no constituyen una carga tan grande como los altos precios de las granjas. Hoy en día, una de las principales cargas del agricultor consiste en la alta capitalización de la tierra. Ésta determina la cantidad de dinero que el

prestatario tiene que deducir, ya sea anual o semianualmente, de los ingresos producidos por su granja para cubrir sus pagos por el concepto de intereses - una merma de sus ingresos que ha aumentado grandemente en los últimos diez años. Que esto constituye un problema realmente grave puede demostrarse considerando los precios medios de las granjas que prevalecen en diferentes Estados, y comparando las cantidades de dinero que tendrían que pagarse, siendo uniforme el tipo de interés, si se quisiera comprar una granja en estas condiciones.

En los datos mencionados en el capítulo anterior, que fueron recopilados por la Secretaría de Agricultura de los Estados Unidos, relativos a los precios medios de las granjas beneficiadas, se da el precio medio por acre de las granjas en cada Estado. Estas cifras comprenden el precio de la tierra, de los edificios y de otras mejoras, pero no incluyen los aperos. En el año 1920, se informó que el precio mínimo de las granjas en Alabama era de Dls.38 por acre, y que en Iowa el precio medio alcanzaba un máximo de Dls.255 por acre. El precio medio de todas las granjas de los Estados Unidos era de Dls.99.24 por acre, aunque los precios medios en dieciseis Estados eran de más de Dls.100 por acre. El precio medio de las granjas en esos dieciseis Estados era de Dls.149 por acre.

Supongamos que un agricultor se decide a obtener un préstamo para comprar una granja de la extensión común y a pagar intereses al tipo de un 6 por ciento sobre el mismo. En 1920, la extensión media de las granjas de los Estados Unidos era de 142 acres. Por consiguiente, a los precios corrientes, una granja no costaría menos de Dls.5,396 en Alabama; y en Iowa una granja de la misma extensión no costaría menos de Dls.33,210. Mientras que estas cifras comprenden los niveles mínimos y máximos de los precios de las granjas, se conocen muchos casos en los cuales las granjas se han vendido por menos que el precio medio mínimo en algunos Estados, y por más que el precio medio máximo en otros. Sobre la base de un 6 por ciento anual, la cantidad que un agricultor de Alabama tendría que pagar por el concepto de intereses sería de Dls.323.76, mientras que en Iowa sería de Dls.1,992.60. La diferencia entre estos

dos pagos por el concepto de intereses asciende a Dls.1,668.84, siendo enteramente debida a los altos precios de las granjas, y no de ninguna manera al tipo de interés, puesto que se supuso que éste era igual en ambos Estados.

De hecho, sin embargo, el promedio de los tipos de interés sobre las hipotecas que gravan las granjas no es igual en esos dos Estados. El censo de 1920 dice que es de 7.5 en Alabama, y de 5.5 en Iowa - una diferencia de exactamente un 2 por ciento a favor de Iowa, en donde los precios de las granjas son mucho más altos. Pero ¿es que el agricultor de Iowa, el cual obtiene el préstamo a un tipo de interés anual un 2 por ciento menor, tiene alguna ventaja sobre el agricultor de Alabama que obtiene el préstamo a un tipo de interés más alto, pero sobre granjas cuyo precio es casi siete veces más bajo que el de la tierra en Iowa? Un simple cómputo, hecho sobre la base de los tipos medios de interés en los respectivos Estados, dará la respuesta a esta pregunta.

Si se computa sobre la base de las cifras anteriores el costo medio de una granja de 142 acres en Alabama e Iowa, la cantidad real de los intereses que tendrían que pagarse anualmente sobre el mismo, a los tipos medios de interés corrientes, sería de Dls.404.70 en Alabama comparada con la de Dls.1,826.55 en Iowa - es decir, resultaría una diferencia de Dls.1,421.85 en contra de los precios altos de las granjas en Iowa, a pesar del tipo de interés un 2 por ciento más alto en Alabama.

Puede demostrarse por medio de otras comparaciones breves que los tipos de interés sobre los préstamos hipotecarios no constituyen una carga tan pesada para la agricultura como los precios altos de las granjas. Si tomamos el precio medio de las granjas en todo el territorio de los Estados Unidos, así como el precio medio de las granjas en los dieciseis Estados en donde éstas alcanzan los precios más altos, podrá computarse la cantidad que tendría que pagarse por el concepto de intereses en estas condiciones. Entonces, el costo medio de una granja de 142 acres, a Dls.99.24 por acre, sería de Dls.14,092.08; y, a Dls.149 por acre, sería de Dls.21,156. En 1920 el tipo medio de interés en todo el territorio de los Estados Unidos era de un 6.1 por ciento. Por consiguiente,

la cantidad pagada anualmente por el concepto de intereses sería de Dls.859.61 sobre el costo medio de una granja, y de Dls.1,290.63 en los dieciseis Estados en donde las granjas alcanzan los precios más altos. En cualquier caso, es enorme la merma que sufren los ingresos del agricultor, debiéndose esto a los precios altos que las granjas alcanzan actualmente, y no a los tipos de interés medios o corrientes.

Pagando una Granja con la Producción de la Misma.

La monta de las deudas hipotecarias que gravan las granjas y su relación con la capacidad productora presente y futura de la agricultura han llegado a constituir grandes problemas nacionales. Durante la década de 1910 a 1920, las deudas hipotecarias sobre las granjas aumentaron en Dls.2,277,594,341, o en un 132 por ciento. Mientras que este aumento de dichas deudas es bastante alarmante, es todavía más alarmante su efecto sobre la capacidad del agricultor para liquidar sus deudas con la producción de la granja, puesto que, por lo general, el agricultor no cuenta con ninguna otra fuente de ingresos excepto la de su granja. Si la deuda hipotecaria que grava una granja es grande, la cantidad pagada por el concepto de intereses será correspondientemente grande. Esto significa una merma de los ingresos. La cuestión es si les es posible a los agricultores liquidar sus deudas con las utilidades netas de sus granjas. Este es indiscutiblemente el principal problema del crédito rural frente al cual se encuentran actualmente los Estados Unidos y el Canadá.

Desde hace muchos años, los economistas agrícolas han comprendido la importancia de la cuestión de los precios cada vez más altos que alcanzan las tierras labrantías y las granjas equipadas. En el número de la "Revista de la Economía de las Granjas" ("Journal of Farm Economics") correspondiente al mes de octubre de 1920, George Stewart, de la Estación Agrícola Experimental de Utah, discutió este tema bajo el título interrogativo de "¿Es posible pagar el precio de compra de las granjas en los Estados Unidos con las utilidades producidas por ellas?" Este artículo trata exclusivamente del caso de la granja comprada en la cual el

agricultor intenta establecer un hogar y ganar la subsistencia para él mismo y su familia; y toda la cuestión se considera más especialmente desde el punto de vista del alto costo actual de las granjas. Es decir, la respuesta a la pregunta se limita a un estudio del problema frente al cual se encontraría un trabajador de campo o un agricultor arrendatario que se aventurara a comprar una granja y a pagar el precio de ella con los productos cosechados, después de cubrir todos los gastos justificados por el concepto de intereses, contribuciones, prima de seguro, conservación, y la manutención de su familia.

Los datos que Stewart utilizó para su estudio se refieren a un gran número de granjas completamente equipadas comprendidas en veintiseis áreas de veintinueve Estados situados en diferentes regiones de la Unión Americana. Los tipos de agricultura que se consideran son característicos de las diversas áreas y comprenden prácticamente todas las combinaciones más importantes de la producción de cosechas y de la cría de ganado.

Se considera el precio medio de una granja como un préstamo hecho al futuro agricultor, y se establecen para dicho préstamo estipulaciones y condiciones más cómodas que las que predominan en los diversos Estados respecto a los créditos hipotecarios que se conceden sobre las granjas. Así, en lugar del préstamo hipotecario por un plazo de tres o cinco años, reembolsable en su totalidad a su vencimiento, se consideran los préstamos como pagaderos conforme al plan de amortización, siendo el plazo de diez, veinte o treinta años, con intereses al tipo del 5, 6, 8 y 10 por ciento. Se hace que los tipos de interés concuerden con los que los agricultores tienen que pagar generalmente en diversas partes de los Estados Unidos.

En vista del promedio de los ingresos obtenidos de las granjas de los Estados de los cuales se tomaron los datos, el problema consistía en determinar la cantidad de los ingresos que el agricultor recibiría por su trabajo, y si estos ingresos serían suficientes o no para liquidar la deuda conforme al plan de amortización y a diversos tipos de interés. Por ahora nos interesan más especialmente las conclusiones que resultaron

de este estudio, presentándose más adelante los datos tabulados, al compararse las estipulaciones y condiciones de estas deudas supuestas con las estipulaciones y condiciones de los préstamos recibidos por los agricultores bajo el sistema federal de préstamos hipotecarios sobre granjas. Las conclusiones a que llegó Stewart son algo sorprendentes, para no decir más, y se han resumido de la manera siguiente:

- (1) Que es difícil pagar una granja con las utilidades de ésta, si es que se espera pagar la tierra enteramente con la producción de la misma.
- (2) Que la dificultad es tan grande que destruye materialmente todo incentivo para efectuar la compra por parte de aquél que se propone dedicarse realmente al cultivo del suelo.
- (3) Que es más provechoso para el pequeño agricultor permitir que alguno que tenga más capital disponible posea la tierra.
- (4) Que la granja "común" no produce una cantidad total de ingresos suficiente para que se pueda comprar la tierra en veinte años a los tipos de interés normales.
- (5) Que las granjas de unas cuantas regiones permiten que se pueda hacerlo en treinta años, dejando pequeños saldos de dinero efectivo para los gastos de la familia, pero que ésta tendría que vivir de una manera muy frugal, sin contar con ninguna asignación para la educación, las diversiones y la vida social.
- (6) Que en los grandes Estados agrícolas de la región central del Continente no hay ni una sola área, tomada como conjunto, en la cual se pueda pagar una granja con su producción y contar con el dinero suficiente para las necesidades, haciendo caso omiso de la educación, de las diversiones y de la caridad.
- (7) Que las demás regiones, excepción hecha de la región de la costa norte del Atlántico, están muy poco mejor, por la razón de que parece que las granjas están excesivamente capitalizadas.
- (8) Que fracasaría inevitablemente el hombre sin experiencia, con poco capital y de capacidad mediana.
- (9) Que sólo aquéllos que poseen una capacidad para los negocios

algo superior a la del agricultor "común" pueden esperar poder ganarse la subsistencia de la granja y ahorrar al mismo tiempo el dinero suficiente para pagarla.

Se llama la atención muy especialmente al hecho de que la región de las llamadas "granjas abandonadas" - situada en la Nueva Inglaterra, Nueva York, Nueva Jersey y Pennsylvania - en la cual los precios de las granjas son moderados, constituye la única excepción a la conclusión general de que las granjas no se pueden pagar con su propia producción.

Las declaraciones anteriores demuestran concluyentemente la gran dificultad que tiene el agricultor para pagar una granja con la producción de ésta, en las condiciones que se han supuesto respecto a los tipos de interés y al plazo para el reembolso de un préstamo, las cuales son mucho más favorables que las que ahora prevalecen generalmente en todo el territorio de los Estados Unidos.

Su Efecto Sobre los Ingresos del Agricultor.

También debe considerarse este problema con respecto a la manera de que afecta a los ingresos de la familia del agricultor, en las condiciones de crédito más favorables que rigen actualmente.

Como se indicó antes, en los Estados Unidos el tipo medio de interés sobre los préstamos hipotecarios agrícolas es de un 6.1 por ciento. El tipo de interés máximo que se permite bajo el sistema federal de préstamos hipotecarios sobre granjas - establecido en 1917, y el cual se describirá detalladamente más adelante - es de un 6 por ciento. Hay dos clases de bancos de crédito hipotecario agrícola que funcionan bajo este sistema. En 1921 y en la primera parte de 1922, los bancos federales de crédito hipotecario agrícola hacían préstamos al 6 por ciento, y los bancos de crédito hipotecario agrícola por acciones casi siempre han hecho préstamos al mismo tipo. Por consiguiente, es muy probable que en los Estados Unidos se hace un mayor número de préstamos hipotecarios sobre granjas al 6 por ciento que a cualquier otro tipo de interés.

En el cuadro adjunto se presentan exactamente los mismos datos que fueron empleados por Stewart, relativos al número de granjas en los Es-

436

tados respectivos, a sus precios medios y a los ingresos obtenidos de ellas. En este caso, se calcula al tipo de un 6 por ciento el abono anual necesario para reembolsar el préstamo, conforme al plan de amortización, en un período de treinta y cuatro años. Se eligieron este plazo y estas condiciones para el crédito hipotecario agrícola porque le ofrecen al agricultor la mejor perspectiva de éxito al intentar pagar una granja con su producción a los altos precios que rigen actualmente, así como de obtener de ella el máximo de ingresos netos para su familia. Los resultados completos se presentan en el Cuadro I, en la página 37.

El signo de menos antepuesto a las cifras de la última columna indica que el abono necesario para reembolsar la deuda en treinta y cuatro años excede del promedio de los ingresos de cada granja por la cantidad que las cifras representan; mientras que las cifras que no van precedidas del signo de menos indican que los ingresos de la granja exceden del abono necesario por la cantidad que las cifras representan, la que es el total del dinero en efectivo que le queda al agricultor para cubrir todos los gastos de la familia, incluyéndose los alimentos comprados, los vestidos, los artículos necesarios para el hogar, las contribuciones, la educación, los donativos a la iglesia y las diversiones. En otras palabras, las cifras que no van precedidas del signo de menos fijan el "standard" de vida que el agricultor tendría que adoptar para mantenerse dentro de los límites de sus ingresos mientras intentara pagar una granja con su producción, en las condiciones actuales originadas por los altos precios que la tierra alcanza.

Según las cifras de este cuadro, de las veintiséis áreas hay solamente siete en las cuales la capitalización de las granjas es excesivamente alta o los ingresos de las granjas son relativamente bajos, de manera que el prestatario no podría pagar su granja con la producción de ésta. En muchos Estados los ingresos disponibles para la familia serían muy reducidos, siendo los más bajos de Dls.19.18. En muchos casos no le sería posible a ningún agricultor vivir y sostener su familia con los ingresos netos tan reducidos; de manera que, mucho antes de que se pudiera pagar la granja, el agricultor la habría abandonado de pura necesidad,

por encontrar imposible salir adelante. Por lo tanto, los precios altos de las granjas tienden a hacer que éstas sean abandonadas.

En algunos casos, empero, el promedio de los ingresos de las granjas es bastante alto - como, por ejemplo, en la parte sur de Arizona - en donde, después de cubrir todas las cuotas por el concepto de intereses y de amortización sobre la deuda de la granja, la cantidad de los ingresos que queda disponible para la familia es de Dls.928.86. En muchos otros casos, el excedente de los ingresos producidos por la granja que queda disponible para el uso de la familia constituye un salario medio bastante regular para el agricultor y su familia, y demuestra la ventaja material que el sistema federal de préstamos hipotecarios agrícolas tiene sobre cualquier otro método para reembolsar una hipoteca sobre una granja y proporcionar un salario suficiente para la subsistencia por medio de la producción de la granja.

Las Granjas Arrendadas y los Propietarios Ausentistas.

Sin embargo, este problema tiene otro aspecto, el cual no se discute en el artículo antes mencionado de Stewart, a saber, lo poco acertado que es que cualquier hombre invierta su dinero en una granja que pase de un precio determinado, en vista del hecho de que la misma cantidad de dinero invertida de una manera segura, a los tipos de interés corrientes, produciría una renta igualmente grande, sin la responsabilidad de tener que obtenerla por medio de la explotación productiva de una granja. Es este último aspecto del problema el que está fomentando el aumento del número de las granjas arrendadas y de los propietarios ausentistas. Muchos agricultores prósperos, en lugar de adquirir una extensión adicional de tierra, como lo hacían antes, invierten el excedente de sus fondos en los bonos del Gobierno o en otros valores seguros, y los ingresos producidos por estas inversiones, junto con la renta que reciben por sus granjas, les hace posible trasladarse a la ciudad y vivir cómodamente, sin preocupaciones, durante el resto de sus días.

Aunque sea pequeño o ninguno el excedente de dinero que el agricultor tenga disponible para hacer inversiones, sucede frecuentemente que

Quadro I.

CUADRO I. - El número y el precio medio de las granjas, el promedio de los ingresos obtenidos de cada una de ellas, y la parte de los ingresos que queda disponible para la familia cuando el préstamo se reembolsa por amortización en 34 años.

Estado	Área	Número de granjas	Precio medio	Promedio de los ingresos de cada granja	Abono anual al 6%	Ingresos disponibles para la familia
Nueva York.....	Condado Tompkins.....	749	\$5,527	\$757.00	\$384.68	\$372.32
Nueva Jersey.....	Condado Monmouth.....	343	19,165	1,699.00	1,333.88	365.12
Pennsylvania.....	Condado Chester.....	378	10,486	1,313.00	729.83	583.17
Illinois.....	Condado Kane.....	59	37,896	2,766.00	2,637.56	128.44
Illinois.....	Central Oeste.....	73	51,091	3,176.00	3,555.93	-379.93
Indiana.....	Central.....	123	17,535	1,187.00	1,220.44	- 33.44
Iowa.....	Central Oeste.....	77	23,193	1,450.00	1,614.23	-164.23
Michigan.....	Condado Lenawee.....	300	11,756	1,068.00	818.22	249.78
Minnesota.....	Sudoeste.....	231	14,636	1,170.00	1,018.67	151.33
Nebraska.....	Este.....	195	26,646	1,717.00	1,854.56	-137.56
Ohio.....	Condado Washington.....	73	5,652	443.00	393.38	49.62
Wisconsin.....	Condado Green.....	84	31,036	1,940.00	2,160.11	-220.11
Kentucky.....	Región Bluegrass.....	187	37,793	2,576.00	2,630.39	- 54.39
Kentucky.....	Sudoeste.....	342	17,029	1,208.00	1,185.22	22.78
Missouri.....	Sudoeste.....	243	9,033	822.00	628.70	193.30
Virginia Occidental.....	Granja común.....	...	3,255	344.00	226.55	117.45
Georgia.....	Condado Brooks.....	106	8,992	952.00	625.84	326.16
Georgia.....	Condado Sumter.....	299	15,781	1,712.00	1,098.36	613.64
Carolina del Sur.....	Condado Anderson.....	92	5,529	404.00	384.82	19.18
Texas.....	Condado Ellis.....	79	16,019	1,457.00	1,114.92	342.08
Arizona.....	Sudoeste.....	446	20,706	2,370.00	1,441.14	928.86
Montana.....	Valle Gallatin.....	186	27,173	2,185.00	1,891.24	293.76
Oregón.....	Valle Willamette.....	212	22,699	1,322.00	1,579.85	-257.85
Utah.....	Distrito Provo.....	75	11,688	1,312.00	813.48	498.52
Utah.....	Seis condados.....	309	11,886	1,135.00	827.27	307.73
Utah.....	Valle del Lago Salado.....	429	12,296	927.00	855.80	71.20

la alta valuación de su granja le hace posible obtener una buena renta arrendándola a un arrendatario, puesto que el aumento de los precios de las tierras significa que se fijen las rentas conforme a éstos. En consecuencia, aquéllos que son dueños de granjas que tienen un alto precio a menudo prefieren arrendarlas a otros, trasladarse a la ciudad y vivir de la renta más bien que continuar teniendo la responsabilidad de la explotación.

De estas dos maneras, el problema de la escasez de braceros para las granjas queda transferido, hasta cierto punto, a los arrendatarios, mientras que el propietario obtiene su recompensa sin trabajar - una recompensa que dista mucho de ser pequeña, puesto que la renta se calcula sobre la base de los altos precios que las granjas alcanzan actualmente. Por consiguiente, el aumento del número de las granjas arrendadas y de los propietarios ausentistas está estrechamente relacionado con el alza de los precios de las tierras labrantías y de las granjas beneficiadas.

Es casi innecesario advertir que no debe suponerse que los altos precios de las granjas y de las tierras labrantías son la única causa de que los agricultores contraigan deudas tan crecidas. Desde hace varios años, los altos impuestos, el costo creciente de los braceros para las granjas, de las provisiones y de los aperos, la disminución de las cosechas, la reducción de los mercados, así como los precios bajos recibidos por los productos de las granjas, han influido para que bajen constantemente las utilidades netas de la agricultura. En estas circunstancias, millares de agricultores han tenido que obtener préstamos para poder continuar la explotación de sus tierras y cubrir sus gastos corrientes. Sin embargo, subsiste el hecho de que el aumento de las deudas hipotecarias sobre las granjas ha caminado al mismo paso que el aumento del precio de la tierra. Hasta donde el factor de la capitalización anormal de la tierra haya originado el aumento de las deudas hipotecarias, ha sido más bien un perjuicio que una ayuda para el bienestar de las comunidades rurales.

Antes de exponer los datos relativos al aumento de las deudas hipotecarias sobre las granjas, debe considerarse la amplitud de las facili-

dades de crédito con que cuentan los agricultores de los Estados Unidos, puesto que el mejor indicio respecto a si la agricultura ha sido adecuadamente financiada o no, consiste en el resultado del crédito tal como lo revela la monta de las deudas.
