

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.

(Concluye.)

El Crédito Agrícola en los Estados Unidos y en el Canadá

por

James B. Morman, A. M.

Capítulo XX.

El Crédito Agrícola y el Bienestar Nacional.

En las páginas anteriores se ha presentado una vista panorámica de la situación del crédito agrícola, tal como existe en los dos grandes países agrícolas de la América del Norte. A las personas que se dedican al estudio de las finanzas de las granjas se les ha proporcionado, al menos, mucho en que reflexionar. Se han presentado datos y cifras que deben ser una guía segura para las personas que se interesan, o dicen interesarse, por el bienestar del agricultor, de su industria y de la Nación. Porque, si se ha hecho resaltar alguna verdad, es la de que todo problema del crédito agrícola es también un problema de las ciudades, el cual afecta, tarde o temprano, a todo consumidor de productos agrícolas, es decir, a toda la población.

Al discutir los métodos para financiar la agricultura, se trata de los cimientos mismos de la sociedad - de la tierra misma. Ésta es la herencia de todo el pueblo. En cuanto al agricultor que aprovecha la tierra, no es sino el custodio de su fertilidad, no tan sólo para la presente población numerosa, sino también para las generaciones futuras. En consecuencia, partiendo del trabajo del agricultor, el tema se va ensanchando para comprender los productos de la tierra que satisfacen las necesidades principales de la raza por lo que respecta a las materias primas para los comestibles, los vestidos, los combustibles y el albergue. Si el crédito agrícola ayuda a la realización de estos objetos, es de esperarse que el pueblo podrá vivir bien y que el país llegará a ser próspero. Éste es seguramente un fin cuya realización bien vale la pena.

En consecuencia, de un modo fundamental, la materia del crédito agrícola tiene mucho que ver con el progreso económico y social, puesto que

afecta a la tierra, al individuo y al pueblo. Si todos los esfuerzos hechos no le han ayudado al agricultor a conservar o mejorar la fertilidad del suelo, si no han aligerado la suerte del agricultor y de su familia aumentando sus ingresos, si no han mejorado la calidad ni han aumentado la cantidad de los productos agrícolas, de manera que todo el pueblo tenga más trabajo y viva mejor en consecuencia de ello - entonces las leyes relativas al crédito agrícola que se han promulgado no ofrecen una solución de los grandes problemas económicos y sociales que tienen su origen en los campos en donde hombres y mujeres tratan de ganarse la subsistencia cultivando el suelo. Por consiguiente, este libro terminará con una breve revista de la situación del crédito agrícola, tal como afecta a la tierra, al agricultor y a la Nación.

El Crédito Agrícola y la Tierra.

¡La tierra! ¡Es la fuente maravillosa de toda la riqueza material! Sin la tierra no podría existir la raza humana. Constituye la fuente imperecedera de los comestibles, de los vestidos y de otras formas de la riqueza que en su conjunto forman la base de la vida económica del fabricante y del mercader. La tierra es eterna. Sólo el hombre y las actividades que dedica a ella constituyen las fases pasajeras y transitorias de la existencia humana.

La primera característica importante de la tierra es su inmovilidad; y la segunda, que es muy parecida, es su indestructibilidad. El hombre mismo y toda su riqueza son perecederos; pero la tierra subsistirá para las innumerables generaciones sucesivas. La "fertilidad" de la tierra - es decir, sus elementos químicos que entran en la producción de todos los seres orgánicos - puede transformarse, mediante procesos biológicos, de formas inorgánicas en plantas y en animales que perecen rápidamente con el transcurso del tiempo. Pero la tierra misma siempre subsiste, siendo la fuente inagotable de la riqueza y de las energías humanas.

La tierra es ahora, y siempre lo ha sido, la herencia perpetua del género humano. De ella ha surgido la raza humana. A ella tienen que volver, tarde o temprano, todos los seres vivientes. Algún derecho a

ocuparla y a aprovecharla es esencial para la existencia y la felicidad de la humanidad. Nadie puede lograr el dominio absoluto sobre ella. Son diversas sus manifestaciones - montañas y selvas, valles y ríos, collados y llanos. Son numerosos sus usos - tanto en las ciudades como en los campos - en ella se encuentran el hogar, la granja, el camino y la mina. La tierra es infinitamente antigua; sin embargo, siempre rebosa de lo que es esencialmente nuevo!

Tal es la tierra con todas sus fuerzas y posibilidades maravillosas. La tierra constituye el tema fundamental en cualquier esfuerzo para determinar las condiciones futuras de la agricultura en los Estados Unidos y en el Canadá, tales como las afectan los sistemas del crédito agrícola. Se relaciona inevitablemente con el futuro bienestar económico y social del pueblo - con los transportes, la industria y el comercio, con el progreso económico y social. En el pasado, la propiedad individual de la tierra siempre iba acompañada de la esclavitud humana. Hoy en día, las naciones están luchando por obtener un mayor dominio sobre la tierra, como la base de la libertad política y de la prosperidad duradera.

La tierra es la herencia de la raza humana. En su superficie crecen las plantas; debajo de su superficie existen vastos tesoros. Tanto aquéllas como éstos pueden aprovecharse y explotarse. El aprovechamiento de la tierra para la producción de cosechas y la cría de animales siempre constituye un tema vital y de actualidad. Hasta donde ha llegado la experiencia humana, sería posible aumentar casi indefinidamente las cosechas y el ganado para satisfacer las necesidades de una población creciente, si no fuera por el hecho de que el área misma de la tierra se limita a las islas y a los continentes que surgen de las aguas que cubren nuestro planeta. Por consiguiente, el problema del aprovechamiento debido de la tierra para la producción agrícola es fundamental para el aumento de la población y el desarrollo de la civilización.

Entonces, ¿hasta qué punto le ha ayudado el crédito agrícola al agricultor a conservar la tierra como la herencia de la raza? El crédito le ha proporcionado al agricultor los medios para obtener los abonos apropia

dos para mantener la fertilidad del suelo. Sin ayuda financiera, más de un agricultor hubiera tenido que explotar el suelo sin ninguna esperanza de poder adquirirlo pronto. Le ha hecho posible comprar buenos árboles frutales en los viveros, semillas debidamente experimentadas y ganado de raza pura, como los medios para producir fruta de mejor clase, mayores cosechas, y manadas y rebaños más productivos. Le ha hecho posible erigir mejores graneros para almacenar las cosechas, y proporcionarles mejor albergue a sus semovientes. Le ha hecho posible construir un hogar más sólido y equiparlo con las comodidades modernas. Le ha suministrado los medios para enviar a sus hijos y a sus hijas a las escuelas superiores de agricultura, para que aprendan a practicar la agricultura científica mediante la alternación de los cultivos, el empleo de los abonos vegetales, así como de otras maneras, para que así no tan sólo se conserve, sino que también quizás aumente la fertilidad del suelo, cosa que todo buen agricultor tiene el deber de procurar lograr. El empleo acertado del crédito le ha hecho posible al agricultor realizar en la tierra todas estas cosas, así como muchas más. El agricultor ha cumplido con su deber de custodio conservando la capacidad productora de la tierra, y lo ha podido hacer más eficazmente mediante el empleo juicioso del crédito para sostener su hogar y explotar su granja como una empresa comercial.

El Crédito Agrícola y el Agricultor.

Entretanto, ¿cómo le ha ido al agricultor mismo? Ha contraído deudas. Se ha comprometido a entregar una parte de los ingresos provenientes de su trabajo en la tierra pagando intereses cada seis meses o cada año, según el caso. Cuanto mayor es la deuda que ha contraído, tanto mayor es la cantidad que le tiene que pagar a su acreedor. Se ha convertido en un esclavo financiero por cinco años, por diez años, o aun hasta por treinta y cinco años, como sucede en el caso del sistema federal de préstamos hipotecarios agrícolas. No puede emanciparse, si no es pagando su deuda. Pero, en tanto que sus cosechas y sus animales estén sujetos a todas las fuerzas de la naturaleza, - en tanto que sigan siendo ba

jos los precios de lo que produce, - su perspectiva de emanciparse de su esclavitud va disminuyendo a medida que pasan los años. Pende sobre él la amenaza temible de la pérdida de su hogar y de su granja a consecuencia del juicio hipotecario, si deja de cubrir sus obligaciones. Tal es la herencia del agricultor que ha contraído deudas.

Y existen hoy en día más de dos millones de semejantes siervos financieros en los dos grandes países de la América del Norte! Es indudable que muchos millares de ellos tendrán que sucumbir tarde o temprano en la feroz lucha por la existencia, perdiendo sus hogares y sus granjas a consecuencia de los juicios hipotecarios. No existe ningún poder conocido en la actualidad que los pueda salvar de esta calamidad. Es posible, según creen muchos, que aquéllos sean los incapaces entre los muchos millones de agricultores que se ganan la subsistencia de la tierra. Si es así, entonces el número de los incapaces va creciendo de un año para otro; puesto que las deudas aumentan rápidamente, aumenta constantemente el número de las granjas hipotecadas, y es probable que las hipotecas sobre bienes muebles sean tan numerosas como las que gravan las tierras.

Se ha colgado una piedra de molino al cuello de estos hombres para conservar la fertilidad del suelo y prestarle un servicio al pueblo. Centenares de agricultores en Maine han tenido que hipotecar sus granjas para poder comprar abonos, algunas veces hasta por el valor de millares de dólares; los cultivadores de algodón en el sur se encuentran en una situación muy parecida debido a los estragos del picudo; desde hace varios años, los ganaderos de los grandes llanos han estado al borde de la bancarrota; y, en 1923, millares de productores de trigo están pidiéndole al Gobierno alguna forma de alivio financiero inmediato.

Por consiguiente, queda evidente que, después de las fuerzas despiadadas de la naturaleza sobre las cuales el custodio del suelo tiene poco o ningún dominio, las deudas constituyen el peor enemigo del agricultor. En la actualidad, no hay ningún poder que pueda emanciparlo de las cargas que éstas implican. Puesto que los préstamos concedidos por el capital privado le han traído a esta situación difícil, es seguro que no

puede deshacerse lo que ya está hecho concediéndole nuevos préstamos del capital público. El problema de las deudas seguirá preocupando al agricultor, no importa cuáles sean los remedios artificiales que se propongan para ayudarlo a pagar los intereses sobre ellas a los bancos y a otros prestamistas. Ya ha habido un exceso de legislación. Habría sido mucho mejor si le hubiera sido imposible al agricultor contraer las deudas que ahora amenazan con agotar sus ingresos hasta el último dólar. De nada servirá que se hagan nuevas leyes, a no ser que éstas reduzcan los tipos de interés sobre los préstamos, disminuyan las costas de obtener éstos, establezcan un método más sencillo para el registro de tierras, hagan aumentar los precios de los productos agrícolas, quiten de los códigos la posibilidad de los juicios hipotecarios precipitados, creen mercados para el excedente de las cosechas y de los productos animales, y aligeren la carga de los impuestos. Cuando los legisladores dejen de ocuparse de la situación del crédito y dediquen su tiempo y atención a estos problemas no resueltos que afectan a la vida rural, entonces quizás podrá servir de algo que se hagan nuevas leyes. Entretanto, más de dos millones de agricultores están pagando la penalidad del exceso de crédito que se ha prodigado tanto de los fondos privados como de los públicos.

Aunque jamás se ha cometido un mayor crimen contra la agricultura que el que consiste en el aumento rápido de las facilidades de crédito demasiado accesibles, esta industria, como conjunto, está lejos de hallarse en una situación deplorable. A pesar de la dificultad seria en que se encuentran los agricultores que están luchando con las cargas de las deudas, tanto personales como hipotecarias sobre bienes muebles y sobre tierras, la mayoría de ellos aun permanecen libres de las cadenas del poder del dinero para mermar sus ingresos. Según los datos del censo de 1920, de los 3,925,090 agricultores que trabajaban sus propias granjas, no menos de 2,074,325 estaban libres de hipotecas, comparados con 1,461,306 que tenían hipotecadas sus granjas, y 389,459 respecto a los cuales no se sabía si las tenían hipotecadas o no. Además de estas granjas no hipotecadas, había 2,523,253 otras granjas explotadas por ad-

ministradores y arrendatarios, respecto a las cuales no se informó si estaban hipotecadas o no. Es posible que la mayoría de esos agricultores aun no hayan llegado a ser esclavos de los prestamistas. Es indudable que la mayoría de ellos están prosperando; muchos tienen dinero para prestar; y ni uno solo está pidiendo que se le trate como pupilo del Gobierno. Estos son los hombres y las mujeres que todavía constituyen el elemento conservador de la democracia, que viven gustosos en los campos, que conservan la fertilidad del suelo para la posteridad, y que saben cómo arrancarle a la tierra una buena subsistencia.

Es de esperarse que estos millones de agricultores nunca caerán bajo el poder aplastador de las deudas. El carácter de su industria no puede detener la mano de la naturaleza despiadada, pero hasta ahora su prosperidad ha podido detener la del prestamista. Para el bien de la tierra, la felicidad del hombre y el bienestar del pueblo, estos millones de agricultores siempre deben quedar en una condición de libertad financiera.

El Crédito Agrícola y la Nación.

Y, por último, ¿cuál es la relación del crédito agrícola con el bien estar de la Nación? Mientras que el agricultor se ha recargado de deudas para poder conservar la capacidad productora de la tierra, ¿cómo le ha ido a la Nación? ¿Ha carecido de algunas de las cosas esencialmente necesarias para la vida cotidiana, o de algunos de los lujos de ésta, debido a que el agricultor haya dejado de prestar el servicio que le exige su industria para el bien de la Nación?

Es cierto que el agricultor no se ha mostrado desidioso, ni siquiera durante ni después de los años en que sufrió el más duro golpe financiero producido por la baja de los precios de los productos agrícolas, si se le juzga conforme a las especies y cantidades de riqueza producidas por el suelo. El valor anual de esa riqueza oscila entre quince y veinticinco mil millones de dólares. Su valor pasma la imaginación. La tierra es la única verdadera fuente de riqueza de la Nación, porque ¿quién puede calcular el valor de esta riqueza cuando queda elaborada en

el sinnúmero de formas, como los comestibles y los vestidos, como el calzado y los artículos de cuero, que entran en los diversos cauces de la industria y del comercio? La riqueza agrícola, en sus formas crudas y elaboradas, ha extendido la prosperidad por toda la Nación. Las necesidades principales del pueblo por lo que respecta a frutas, legumbres, cereales, carnes, leche, aves, mantequilla, huevos - en resumen, el pan cotidiano de la Nación - todas han sido satisfechas, y ha quedado un sobrante disponible para las naciones que carecen de dichos productos. Las materias primas para las industrias textiles - es decir, el lino, el cáñamo, el algodón y la lana - se han producido en abundancia. No han faltado pieles para la fabricación de calzado y de artículos de cuero. La industria papelera y la maderera han prosperado, empleando aquélla la leña del bosquecillo de la granja, y ésta la madera de la selva virgen. La tierra ha sido la fuente que ha proporcionado todas estas materias primas para los comestibles, los vestidos, el calzado, y otros artículos necesarios para la comodidad, y el agricultor ha sido el agente de la Nación dedicado a su producción.

Por lo tanto, es indudable que las formas agrícolas de la riqueza constituyen la fuerza que le presta energía a la vida económica. Entran en todos los cauces de la industria y del comercio. Ayudan materialmente a mantener en movimiento constante las ruedas de los transportes y de la industria, puesto que los productos agrícolas tienen que transportarse por tierra y por agua - en carros, en furgones de ferrocarril, o en vapores - de los distritos rurales a cada aldehuela, villa y ciudad. Cuando han llegado a su destino y han sido transformados en un sinnúmero de efectos acabados, entran en la vida diaria de todo el pueblo como comestibles, vestidos, artículos para el hogar, calzado y diversos artículos de lujo. En todos estos procesos del transporte, de la elaboración y de la distribución de las formas agrícolas de la riqueza, está constantemente empleado con provecho un vasto ejército de trabajadores y trabajadoras. Trabajan cerca de ocho o nueve horas diarias, pasadas las cuales termina su labor. Como nación, nos ha ido bien porque no ha habido ninguna falta de productos agrícolas de ninguna especie. En una pala-

bra, la agricultura ha significado la salud, el bienestar y la prosperidad de la Nación.

Conviene contrastar la labor y las recompensas del agricultor con las de las otras clases de trabajadores. El agricultor no ha hecho ninguna huelga pidiendo una reducción de las horas de trabajo y un aumento de su remuneración. Su negocio no se ha explotado conforme al plan fabril de la jornada de ocho horas y de la suspensión del trabajo los domingos y los días festivos. Trabaja en la tierra durante todo el tiempo del curso diurno del sol - ya está en su puesto cuando suena el toque de alba, y todavía se halla trabajando cuando el astro rey transpone el horizonte. Durante la temporada de la producción de las cosechas, las horas de trabajo del agricultor se rigen por las leyes inexorables de la naturaleza. Si tiene ganado, su trabajo no conoce el descanso y no le permite disfrutar de ningunos días de fiesta. Y debido a esta fidelidad a la tierra y a esta labor continua en el interés de la Nación, muchos millares de agricultores han contraído deudas, y, a lo mejor, apenas han podido ganarse la subsistencia.

Por consiguiente, mientras que muchos millares de agricultores han quedado recargados de deudas, la Nación, como conjunto, ha prosperado. Un salario alto y un alto standard de vida le han tocado en suerte a los trabajadores de las villas y de las ciudades, pero ha sucedido lo contrario en el caso de dos millones o más de agricultores durante los últimos cuantos años. Sus pequeños ingresos han sido mermados por los pagos forzosos de los intereses sobre sus deudas y de los impuestos sobre sus tierras. Esto ha resultado en un standard de vida más bajo en el hogar de más de una granja. No le conviene a ninguna nación permitir que haya un bajo standard de vida entre los trabajadores de los campos, de manera que hoy en día el problema principal de la agricultura no consiste en aumentar las facilidades de crédito, sino en hacer que la explotación agrícola sea más productiva. Éste ha sido el objeto que han estado persiguiendo las escuelas de agricultura y las granjas de experimentación, pero a pesar de todos los esfuerzos hechos en este sentido, cada año millares de agricultores abandonan los campos para dedicarse a otras ocupa

ciones. Tanto las condiciones financieras como las políticas han producido ese resultado. Como nación, nos trae frente a otro problema - el del abandono de la agricultura debido a que es nada lucrativa.

Sin embargo, a pesar de la riqueza y de la prosperidad de las villas y ciudades, aun resultan ciertas hoy en día las palabras que escribió el poeta Goldsmith hace un siglo y medio: "El país en donde hay acumulación de riquezas, pero en donde la miseria va aniquilando al pueblo, camina vertiginosamente hacia la ruina. No importa que los príncipes y los poderosos florezcan o decaigan, puesto que un soplo de la Fortuna tan pronto los hace como los deshace. Pero el valeroso elemento campesino, que es el orgullo de la Patria, si llega a desaparecer, nunca volverá a surgir."

Una tarea que es enormemente más importante para los legisladores que la de establecer medios y sistemas para que los agricultores contraigan mayores deudas consiste en hacerles posible a éstos salir de las que ya tienen. Los párrafos anteriores han puesto al lector frente a las dos principales fuerzas sociales - el alto tipo de los intereses y el aumento de los impuestos - que han contribuido a retardar el progreso de la vida rural. El dinero que debía circular en las comunidades rurales es retirado de éstas mediante los pagos de los intereses sobre las enormes cantidades prestadas a los agricultores por las compañías financieras y de seguros, y la emisión de obligaciones exentas de impuestos por los Estados y los bancos de crédito hipotecario agrícola sólo aumenta la carga de los impuestos que tienen que pagar los agricultores que son dueños de tierras. Así se están empobreciendo lentamente no tan sólo los agricultores individuales que han contraído deudas, sino también las comunidades rurales enteras, mientras que los grandes centros financieros urbanos se están haciendo cada año más ricos.

El Crédito Agrícola y la Política.

Por consiguiente, las verdaderas dificultades que afligen actualmente a los agricultores no son de ninguna manera problemas del crédito. Mientras que los tipos de interés legales sobre los préstamos agrícolas

son completamente excesivos en vista del promedio excesivamente bajo de los ingresos, de sólo alrededor de un 3 por ciento anual, que produce el capital invertido en las granjas, también se recurre a subterfugios de toda especie, - tales como el cobro de comisiones, la deducción de los intereses por adelantado, y aun el cobro de un tipo de interés usurero, - que aumentan la merma de los ingresos del agricultor. Debido a la influencia desenfrenada que la política ha ejercido sobre la vida nacional, los ingresos obtenidos por el agricultor de su trabajo y capital también han sufrido una merma siempre creciente en la forma de impuestos. Empero, estas dos injusticias están sujetas al control legislativo, pero la dificultad para los agricultores o la Nación consiste en poder obtener algún verdadero alivio de cualquiera de los dos partidos que han dominado la política nacional durante tantos años.

La pura verdad es que durante los últimos diez años la agitación a favor de los sistemas de crédito agrícola se ha efectuado más bien en interés de los banqueros y de los políticos que en el de los agricultores. El ligero ahorro que se ha logrado en los tipos de interés para quizás dos millones de agricultores que han contraído deudas ha sido más que contrarrestado por los aumentos de los impuestos que han acrecentado la carga financiera no tan sólo de aquellos agricultores para quienes se han establecido los sistemas de crédito de los Estados, provinciales y nacionales, sino también de todos los demás agricultores y de todos los contribuyentes en general.

Este es uno de los problemas más importantes frente a los cuales se encuentra ahora la Nación. El bienestar de todo hombre, de toda mujer y de todo niño queda afectado, directa o indirectamente, por la legislación relativa al crédito agrícola, la cual se refleja, en último resultado, en el aumento de los impuestos. En vista de la presente actitud mental del político común, éste es un problema mucho más difícil de resolver que el del crédito agrícola. Los agricultores, como clase, no deben creer ni por un momento que toda esta agitación les podrá traer algún alivio de las condiciones opresivas de las deudas y de los impuestos. La agitación a favor de que se amplíe todavía más el crédito agrícola no

es más que una pantalla para ocultar las torpezas que se han cometido en el pasado y permitir que se creen nuevas sinecuras políticas que el público tendrá que pagar con un aumento de los impuestos. No le es posible a la Nación escapar de este resultado. No importa cuál de los partidos vocifere más, el resultado es siempre el mismo, cualquiera que sea el partido que se apodere de la administración pública. Debido a las instituciones que se han establecido una tras otra con el fin ostensible de impulsar el crédito agrícola y el desarrollo de la agricultura, la situación del agricultor ha ido de mal en peor, y los contribuyentes en general se quejan del alto costo de la vida y del aumento de los impuestos.

¡Oh vosotros, legisladores! Vuestra tarea consiste en dejar en paz la situación del crédito agrícola y en corregir los abusos de vuestras extravagancias y locuras legislativas del pasado. Puede dejársele al buen agricultor que sea, como siempre lo ha sido, el custodio y el cultivador de la tierra; mientras que vosotros podréis convertirlos, si aguzáis vuestra vista para ver vuestro verdadero deber, en protectores del pueblo mediante la legislación justa contra los males financieros y políticos que amenazan los cimientos mismos de nuestra Nación. De aquí en adelante, ¡laborad como hombres! Si realmente llegáis a interesaros más por la prosperidad nacional que por manteneros en la silla administrativa de vuestro viejo y decrepito caballico político, es posible que en algún día futuro la agricultura y la Nación entren en el camino que conduce a la prosperidad nacional permanente. Pero mientras conservéis vuestra presente actitud mental, ese día nunca podrá llegar.

Las anteriores son las lecciones principales que pueden aprenderse de un estudio de la relación del crédito agrícola con el bienestar nacional. Son igualmente aplicables a los Estados Unidos y al Dominio del Canadá. Si pudieran disminuirse las cargas de las deudas y de los impuestos, si los precios de los productos agrícolas llegaran a tener una relación más estrecha con los de los demás efectos, y si con esto la agricultura en general pudiera hacerse más productiva, - entonces este mejoramiento financiero y económico presagiaría, ciertamente, el albor de un día mejor y más feliz para la agricultura en los dos grandes países

-369-

democráticos de la América del Norte.

BIBLIOGRAFÍA.

- Actas de la Asociación de Presidentes de Compañías de Seguros sobre la Vida, correspondientes a los años de 1920, 1921 y 1922.
- Alberta. Capítulos 9 y 11 de las Leyes de Alberta, de 1917, con las reformas hechas hasta el año de 1921, inclusive. Capítulo 51 de las Leyes de 1922.
- Anuario de la Secretaría de Agricultura de los Estados Unidos correspondiente al año de 1922, pág. 998.
- Anuario del Dominio del Canadá correspondiente a los años de 1920-1922, inclusivos.
- Arizona. El Código de Tierras Públicas y las reformas hechas al mismo, 1915-1921. Los Informes del Tesorero del Estado correspondientes a los años fiscales de 1919 a 1922. La Ley de Arizona relativa a la Colonización de Tierras, Proyecto de Ley del Senado, Núm. 90, Proyecto de Ley relativo a la Colonización de Tierras por los ex Soldados, 1921.
- Boletines de la Asociación de los Bancos de Crédito Hipotecario Agrícola de América, 1919-1923.
- Boletín del Sistema Federal de Reservas, agosto de 1923, págs. 910-913.
- California. La Ley de California relativa a la Colonización de Tierras, Leyes de 1917, pág. 1566; 1919, pág. 838; Proyectos de Ley del Senado, Núms. 316 y 896, junio de 1921. Prólogo del Primer Informe Bienal del Departamento de Colonización de Tierras, 1^a de septiembre de 1922.
- Canadá. La Ley relativa a la Colonización de Tierras por los ex Soldados, 1919, con las reformas hechas a la misma en 1920 y 1922. Anuario correspondiente al año de 1921, pág. 236.
- Carolina del Norte. La Autorización, el Sosténimiento y la Vigilancia de las Uniones de Crédito y de las Sociedades Cooperativas, Capítulo 115, Leyes Públicas de 1915. Circulares e Informes del Departamento de Mercados y de Organización Rural hasta el 1^a de mayo de 1923.
- Colombia Británica. Capítulo 34 de las Leyes de la Colombia Británica, 1917. Capítulo 42, Leyes de 1918. Capítulo 41, Leyes de 1919 y 1920. Cuarto Informe Anual de la Junta de Colonización de Tierras, 1920.
- Colorado. Una Ley relativa a la Inversión de los Fondos de las Escuelas Públicas, con las reformas hechas a la misma hasta 1922.
- Dakota del Norte. Proyecto de Ley de la Cámara de Representantes, Núm. 18, aprobado el 25 de febrero de 1919.
- Dakota del Sur. Capítulo 14 de los Reglamentos Políticos, conteniendo éstas las Leyes de la Dakota del Sur que establecen un sistema de Crédito Agrícola. Informe presentado al Gobernador por la Junta de Colonización de Tierras, 1919-1920. Datos relativos a los préstamos hechos por la Junta de Crédito Agrícola de la Dakota del Sur hasta el 1^a de julio de 1922.
- Disposiciones y Reglamentos de la Junta Federal de Crédito Hipotecario Agrícola, expedidos hasta el 1^a de julio de 1923, relativos a las ma

terias relacionadas con la Ley Federal de Préstamos Hipotecarios Agrícolas. Circular Núm. 10 de la Junta Federal de Crédito Hipotecario Agrícola.

- El Crédito Agrícola: El Crédito Hipotecario Agrícola o a Largo Plazo. Documento del Senado, Núm. 380, Partes I, II y III, LXIII Congreso, 2a. Sesión, 1914.
- El Crédito Agrícola a Corto Plazo. Apuntes para el uso del Comité Mixto del Congreso, nombrado para estudiar el Crédito Agrícola a Corto Plazo, 20 de diciembre de 1921.
- El Crédito Agrícola en la Carolina del Norte. Un examen de 800 granjas. "El Boletín" del Departamento de Agricultura de la Carolina del Norte, mayo de 1923.
- Estados de las Compañías de Préstamos y de Fideicomiso de Ontario, Canadá, diciembre de 1921.
- El Valor de las Tierras Labrantías en Iowa. Boletín de la Secretaría de Agricultura de los Estados Unidos, Núm. 874, 23 de agosto de 1920.
- Gray, V. Evan. Las Instituciones de Préstamos Hipotecarios en el Canadá, Toronto, 1921.
- Haney, Lewis H. Las Condiciones del Crédito Agrícola en un Estado Algodonero. Revista Americana de Economía, Tomo IV, Núm. 1, marzo de 1914.
- Idaho. Informes del Departamento de Inversiones Públicas, correspondientes a los años de 1919-20 y de 1921-22.
- Informes Anuales de la Junta Federal de Crédito Hipotecario Agrícola, 1917-1923, inclusivos.
- Informes Anuales del Secretario del Tesoro correspondientes a los años de 1920-1923.
- Informes de la Sociedad Judía de Ayuda para la Agricultura y la Industria, correspondientes a los años de 1918-1922, inclusivos.
- Informes del Secretario de Agricultura correspondientes a los años de 1921-1923, inclusivos.
- Jackman, W. T. El Crédito Agrícola en el Canadá, artículo publicado en la Revista Internacional de Economía Agrícola, agosto y septiembre de 1921, págs. 437-453.
- La Agricultura. El Décimocuarto Censo de los Estados Unidos, 1920, Tomo VI, Parte III.
- La Colonización de Tierras por los ex Soldados. Informe de la Junta de Colonización de Tierras por los ex Soldados, del Canadá, marzo de 1921.
- La Cooperación Agrícola y el Crédito Agrícola en Europa. Documento del Senado, Núm. 214, LXIII Congreso, 1a. Sesión, 1913.
- La Ley de 1923 relativa al Crédito Agrícola. Documento Público, Núm. 503, LXVII Congreso, 2a. Sesión, 1923.
- La Ley de Wisconsin relativa a las Sociedades de Crédito Hipotecario Agrícola, tal como quedó reformada en 1919.
- La Ley Federal relativa a las Reservas, tal como ha sido reformada desde

el 4 de agosto de 1914 hasta el 4 de marzo de 1923.

Ley relativa a la Corporación de Finanzas de Guerra, tal como ha sido reformada el 21 de noviembre de 1918, el 3 de marzo de 1919, el 24 de agosto de 1921 y el 4 de marzo de 1923. El Quinto y el Sexto Informes Anuales de la Corporación de Finanzas de Guerra, correspondientes a los años que terminaron el 30 de noviembre de 1922 y de 1923, respectivamente.

Leyes relativas al Crédito Agrícola y al Registro de Tierras. Documento del Senado, Núm. 351, LXIV Congreso, 1a. Sesión, 1916.

La Venta de los Productos Agrícolas y el Crédito Agrícola. Cuarto Informe Anual de la Conferencia Nacional de la Venta de Productos Agrícolas y del Crédito Agrícola, 1916.

Los Préstamos Agrícolas. Resumen de las leyes que establecen los préstamos sobre granjas y el crédito agrícola en las Provincias del Canadá. Secretaría de Gobernación, Ottawa, 1922.

Los Préstamos Hipotecarios sobre Granjas hechos por los Bancos, las Compañías de Seguros y otras instituciones. Boletín de la Secretaría de Agricultura de los Estados Unidos, Núm. 1047, 28 de diciembre de 1921.

Maine. Leyes Públicas de Maine, Capítulo 303; reformas hechas en 1919 y 1921. Leyes relativas a la Comisión de Préstamos sobre Tierras Labrantías de Maine, 1921.

Manitoba. Capítulo 33, Leyes de 1917, y las reformas hechas al mismo. Informes de la Sociedad de Préstamos de Manitoba, correspondientes a 1921 y 1922. Informe de la Comisión para investigar el funcionamiento de la "Ley relativa al Crédito Agrícola", febrero de 1923.

Mead, Elwood. La Manera de Ayudarles a los Hombres a Adquirir Granjas. Una discusión práctica de la ayuda del Gobierno para impulsar la colonización de tierras. Obra publicada por "The Macmillan Co.", 1920.

Minnesota. La Constitución del Estado de Minnesota, 1920. Ley relativa al Crédito Agrícola, Capítulo 225, Leyes de 1923.

Montana. Leyes aprobadas en la Sesión de 1909. Capítulo 124 de las Leyes de 1917. Leyes aprobadas en la Sesión extraordinaria de 1918. Códigos Reformados de 1921, Capítulo 154. Las Tierras del Estado y los Préstamos sobre Granjas, 1922.

Nevada. La Constitución de los Estados Unidos de América y la del Estado de Nevada, 1919.

Ontario. Informes Anuales de la Sección de Estadística del Departamento de Agricultura, 1920 y 1922. Informe del Comité de Crédito Agrícola, 1920. La Ley relativa al Desarrollo de la Agricultura, 1921. La Ley de Ontario de 1921 relativa a los Préstamos Agrícolas. Informes de la Junta de Desarrollo de la Agricultura hasta el 31 de octubre de 1923.

Oregón. Leyes relativas a la Venta y al Traspaso de Tierras del Estado, 1911. Reforma a la Constitución y la Ley de Oregón relativa al Crédito Agrícola, 21 de febrero de 1917. Informes Bienales de la Junta de Tierras del Estado, correspondientes a los años de 1919-1920 y 1921-1922.

Putnam, George E. El Problema del Crédito Hipotecario Agrícola. Artículo publicado en "Estudios de Humanidades", Tomo II, Núm. 2, Uni-

versidad de Kansas, 1^a de diciembre de 1916.

Revista de Economía Agrícola, octubre de 1920.

Saskatchewan. Capítulo 25, Leyes de 1917. Capítulo 127, Leyes Reformadas, 1920. Quinta Asamblea Legislativa de la Provincia de Saskatchewan, Sesión de 1923, págs. 33-39. Una Política Ganadera para Saskatchewan, Circular del Departamento de Agricultura, 1922.

Texto de la Ley que establece los Bancos Federales de Crédito Intermedio, y las Disposiciones y los Reglamentos expedidos por la Junta Federal de Crédito Hipotecario Agrícola hasta el 15 de agosto de 1923. Circular Núm. 15, Oficina del Sistema Federal de Préstamos Hipotecarios Agrícolas.

Thompson, C. W. Las Costas y las Fuentes de los Préstamos Hipotecarios Agrícolas en los Estados Unidos. Boletín de la Secretaría de Agricultura de los Estados Unidos, Núm. 384, 31 de julio de 1916.

Utah. Leyes del Estado relativas a Tierras, y las Disposiciones y los Reglamentos relativos a las mismas expedidos por el Comisario de Tierras del Estado, 1921. Informes Bienales del Comisario de Tierras del Estado, correspondientes a 1919-1920 y 1921-1922.

Valgren, V. N. y Engelbert, E. E. Los Préstamos Bancarios a los Agricultores, ya sean personales o con garantía. Boletín de la Secretaría de Agricultura de los Estados Unidos, Núm. 1048, 7 de febrero de 1922.

Wyoming. La Ley relativa al Crédito Hipotecario Agrícola, Capítulo 118 de las Leyes aprobadas en la Sesión de 1921. El Sistema de Préstamos Hipotecarios Agrícolas de Wyoming, siendo Informes para los Solicitantes de Préstamos, 1921. Primer Informe Bienal del Comisario de Préstamos Hipotecarios Agrícolas, 1921-1922. Capítulo 26 de las Leyes aprobadas en la Sesión de 1923.

Í N D I C E.

Parte I.

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

Capítulo

Página

I.	Los Objetos del Crédito Rural en los Estados Unidos y en el Canadá.....	4
	Esfuerzos Anteriores para Organizar el Crédito Agrícola.	
	La Agricultura y la Guerra Mundial.	
	La Crisis Agrícola.	
	Renacimiento del Interés en la Legislación.	
	La Agricultura es una Industria Fundamental.	
II.	La Relación de la Tierra con el Crédito Hipotecario Agrícola.....	14
	Los Efectos Económicos de la Posesión de la Tierra.	
	El Capital y el Crédito.	
	El Capital de una Granja y su Diferenciación.	
	El Crédito Agrícola y el Bienestar Nacional.	
	La Deterioración del Capital.	
	La Base de los Intereses.	
	Los Precios de la Tierra en los Estados Unidos.	
	Los Precios de las Granjas en el Canadá.	
III.	Los Precios de las Tierras y las Hipotecas que Gravan las Granjas.....	26
	La Significación de la Tierra.	
	Los Precios de la Tierra contra los Tipos de Interés.	
	Pagando una Granja con la Producción de la Misma.	
	Su Efecto sobre los Ingresos del Agricultor.	
	Las Granjas Arrendadas y los Propietarios Ausentistas.	
IV.	La Amplitud de las Facilidades de Crédito Hipotecario Agrícola.....	40
	Préstamos Hechos por las Compañías de Seguros Sobre la Vida.	
	Los Créditos Facilitados por las Compañías de Seguros Sobre la Vida Durante la Crisis.	
	Establecimiento de los Bancos de Crédito	

Hipotecario Agrícola.
Préstamos Hechos por los Bancos de Crédito
Hipotecario Agrícola.

V.	El Aumento Reciente de las Deudas Hipotecarias que Gravan las Granjas.....	54
	Las Estadísticas del Censo de 1920.	
	La Conversión de los Préstamos Personales en Préstamos Hipotecarios.	
	El Aumento de las Deudas que Gravan las Granjas de un Precio Moderado.	
	El Aumento de las Deudas que Gravan las Granjas de Alto Precio.	
	Cálculos de la Monta de las Deudas Hipotecarias.	
	El Reembolso de las Deudas Hipotecarias.	
VI.	El Sistema Federal de Crédito Hipotecario Agrícola.....	72
	Los Bancos Federales de Crédito Hipotecario Agrícola.	
	Las Sociedades Nacionales de Crédito Hipotecario Agrícola.	
	El Crédito Hipotecario Cooperativo en el Sistema Federal.	
	El Crédito Hipotecario Individual en el Sistema Federal.	
	Los Préstamos Individuales contra los Préstamos Cooperativos.	
	La Fuente y la Amplitud de los Fondos.	
VII.	Los Beneficios del Sistema Federal de Préstamos Hipotecarios Agrícolas.....	94
	El Mejoramiento de las Condiciones de las Hipotecas.	
	La Igualación de los Tipos de Interés.	
	La Reducción de los Tipos de Interés.	
	La Causa de la Baja de los Tipos de Interés.	
	Las Comisiones sobre los Préstamos Hipotecarios.	
VIII.	Los Gastos que se Tienen que Hacer para Obtener un Préstamo Hipotecario Agrícola.....	112
	El Costo de la Valuación.	
	Las Cuotas Cobradas por las Sociedades de Crédito Hipotecario Agrícola.	
	La Pérdida de Dividendos Sobre las Acciones.	
	El Costo de los Extractos de los Títulos.	
	Las Cuotas por la Determinación del Título.	
	El Ahorro Efectivo que ha Resultado para los Agricultores.	
	Las Deudas Hipotecarias y el Bienestar de la Comunidad.	

IX.	El Alcance y las Limitaciones de la Amortización..	134
	Reducción de los Pagos por el Concepto de Intereses. El Alcance de los Beneficios de la Amortización. Las Limitaciones de la Amortización. Las Faltas de Pago de los Abonos Sobre los Préstamos Reembolsables por el Sistema de Amortización. La Carga de la Amortización. Resumen de los Resultados.	
X.	La Ayuda Prestada por el Gobierno al Crédito Hipotecario Agrícola.....	156
	Una Cuestión de Importancia Nacional. No se Pagan Dividendos Sobre las Acciones Pertenecientes al Gobierno. El Retiro de las Acciones Pertenecientes al Gobierno. El Costo de las Inversiones en las Acciones. Las Compras de los Bonos de los Bancos Federales de Crédito Hipotecario Agrícola. Comparación entre las Ganancias y las Pérdidas. El Costo de la Oficina del Sistema Federal de Préstamos Hipotecarios Agrícolas.	
XI.	Los Sistemas de Crédito Hipotecario Agrícola de los Estados.....	175
	Arizona. Colorado. Idaho. Maine. Minnesota. Montana. Dakota del Norte. Oklahoma. Oregón. Dakota del Sur. Utah. Wyoming.	
XII.	Diversos Sistemas de Crédito Hipotecario Agrícola..	204
	El Sistema de Crédito Hipotecario Agrícola de California. Los Sistemas de los Estados para Ayudar a los ex Soldados. La Vigilancia de las Compañías de Crédito Hipotecario Agrícola. El Crédito Hipotecario Agrícola para los Agricultores Judíos. Las Condiciones y la Monta de los Préstamos. La Influencia Judía Sobre el Sistema Federal. Comparaciones y Comentarios.	

Capítulo	Página
XIII. El Crédito Hipotecario Agrícola en el Canadá....	230
Las Condiciones Primitivas del Crédito Hipotecario Agrícola.	
Esfuerzos para Mejorar las Facilidades de Crédito.	
Las Provincias Occidentales.	
Las Provincias Orientales.	
El Crédito Hipotecario Agrícola Público y Privado.	
Parte II.	
El Crédito a Corto Plazo y el Crédito Intermedio en los Estados Unidos y en el Canadá.	
XIV. Las Facilidades de Crédito a Corto Plazo para los Agricultores.....	271
Definición de los Términos.	
La Amplitud del Crédito Bancario.	
La Amplitud del Crédito de Tienda.	
La Demanda de Mayores Facilidades de Crédito.	
XV. El Costo de los Préstamos Agrícolas a Corto Plazo.....	283
Los Tipos de Interés Cobrados por los Bancos sobre los Préstamos a Corto Plazo.	
Los Tipos de Interés Cobrados por las Compañías de Préstamos Ganaderos.	
El Costo del Crédito de Tienda.	
El Costo de los Préstamos sin Garantía.	
Las Deudas a Corto Plazo Comparadas con las Deudas a Largo Plazo.	
XVI. El Crédito Cooperativo a Corto Plazo para los Agricultores.....	295
El Origen de la Cooperación.	
Los Principios en que se Basan las Uniones de Crédito.	
Las Uniones de Crédito Agrícola.	
Las Limitaciones de las Uniones de Crédito.	
XVII. Los Préstamos Agrícolas Conforme a la Ley Federal relativa a las Reservas.....	306
La Relación del Crédito con la Venta de los Productos.	
La Base de los Préstamos Descontables.	
El Método para Descontar el Papel Aceptable.	
La Ampliación del Privilegio de Descuento.	

Las Aceptaciones de los Banqueros.
Otras Facilidades para los Préstamos
Agrícolas.

XVIII.	Los Sistemas Gubernamentales de Préstamos a Corto Plazo para los Agricultores.....	320
	Los Préstamos en las Áreas Agobiadas por las Sequías. La Corporación de Finanzas de Guerra. Las Instituciones de Crédito Intermedio.	
XIX.	El Crédito a Corto Plazo para los Agricultores en el Canadá.....	336
	El Gobierno del Dominio. Las Provincias Occidentales. Las Provincias Orientales.	
XX.	El Crédito Agrícola y el Bienestar Nacional.....	357
	El Crédito Agrícola y la Tierra. El Crédito Agrícola y el Agricultor. El Crédito Agrícola y la Nación. El Crédito Agrícola y la Política.	
	BIBLIOGRAFÍA.....	370