

como, colocado frente á frente de la propiedad, se pueden alcanzar los mismos resultados.

El Banco Territorial no solo proporciona el capital á bajo precio, sino que lo *reembolsa por anualidades*.

Supongamos que los propietarios no guardando nada de la iniciativa del Gobierno, siguen el ejemplo de las sociedades obreras y guiando sus propios intereses se unen para fundar un Banco.

Supongamos que en este establecimiento de crédito se fijen las emisiones al máximo de 400 millones por año, hasta formar un capital de 2,000 millones y cuya anualidad fijada en una vigésima parte se paga por adelantado.

Ya se comprenderá que con el auxilio de este Banco la propiedad que realiza sus empréstitos á un 9 por 100 de interés podrá operar todos los años la conversión de 400 millones de sus hipotecas ó sea reembolsar 400 millones al 9 por una inscripción de anualidad de 5 y $\frac{1}{2}$, 6, ó 7 por 100.

A los cinco años el capital de 2,000 millones estará agotado; pero el Banco, cubriendo sus anualidades y reteniendo una parte de sus créditos, se encontrará con 400 millones que colocará nuevamente. Así, pasados veinte años, observándose igual movimiento, la propiedad territorial habrá convertido 8,000 millones de hipotecas, y en treinta años se habrá librado de los usureros.

Vuelvo á repetirlo: no defenderé ninguno de los proyectos de Banco ideados; mas creo posible organizarles, y yo no razono mas que sobre esta hipótesis.

Por lo demás nada hay tan fácil como emancipar la propiedad territorial con el mecanismo del crédito, en el cual no se vé mas que un preservativo contra la usura, y un instrumento de conversión para hipotecas.

Por término medio la venta de la tierra dá un 3 por 100.

Cuando se afirma que la tierra dá un 2, 3, 4, ó 5 por 100 se quiere significar que pagados los gastos del trabajo (necesario es que el labrador colono ó esclavo se mantenga) el dueño de aquella percibe la vigésima, la vigésima quinta, la trigésima ó la cuarentava parte del total á que asciende el fundo.

Así treinta y cuatro años á un 3 por 100 ó cuarenta á 2 y $\frac{1}{2}$ cubren el valor de este último.

El labrador ó colono podría, bajo tal concepto, reembolsar este valor en veinte y cinco, treinta, treinta y cuatro ó cuarenta años y hasta podría reembolsarle en veinte, diez y ocho ó quince si pudiese comprar la

tierra por medio de anualidades. Qué se opondría, entonces, á que el labrador se hiciese propietario?

Lo que actualmente lo impide es que el dueño de la tierra exige que se le pague al contado y que, en defecto de esto, exige que se le alquile la tierra, ó mejor dicho, se la pague perpétuamente.

Por qué, pues, el labriego no hace un empréstito? Hé ahí lo que dirán algunos: pero estos no observan que el préstamo del dinero es como el arrendamiento del fundo. El interés que se estipula en la realización de este préstamo, es aun peor que el que se dá por la tierra. Bajo tal concepto el labrador se halla constantemente en un mismo círculo: es necesario que siempre cultive, sin que nunca llegue á ser propietario. Si toma á préstamo se hace esclavo de otro dueño. No hay forma de librarse; se necesitaría el auxilio de una hada.

Pues bien: esta hada existe y vamos á probar la virtud de su varita, la cual consiste en el Banco.

Un jóven labrador que quiere establecerse quiere comprar un fundo: este fundo vale quince mil francos.

Supongamos que este labrador con el dote de su muger, el suyo propio y algunas economías pueda aprontar la tercera parte de esta suma; entonces el Banco, con una hipoteca de quince mil francos, no vacilará en prestarle diez mil que, como se ha dicho, se reembolsarán por anualidades.

Para convertirse en propietario de un fundo apreciado en diez mil francos, el cultivador no tendría que pagar mas que la renta de quince, veinte ó treinta años. Aquí sucederá lo mismo: el arrendamiento no será perpétuo en razón á que se imputará anualmente sobre el precio de la cosa; equivaldrá á un título de propiedad. Y como el precio del inmueble no se elevará indefinidamente porque no es otra cosa que la capitalización al vintuplo tréintuplo ó cuarentuplo de la parte del producto que excede á los gastos del laboreo, es evidente que la propiedad no podrá rechazar al labriego. Con el Banco Territorial este se emancipa y el propietario se sujeta. Comprendeis ahora por que los moderados de las constituyentes no quisieron estos Bancos?.....

Lo que nosotros llamamos parcería, resto de la usurpación feudal y de la tiranía quiritaria, no se sostiene mas que por un hilo; y este hilo quedará roto luego que se organicen los Bancos. Así, pues, queda demostrado no solo que la tierra entrará, con el tiempo, en manos de los que la cultivan, sino que su arrendamiento, como el alquiler de las casas, como el interés hipotecario, es una especulación abusiva que protesta contra el desorden y anomalía del régimen económico.

Sean cuales fueren las condiciones de este Banco, que existirá cuando lo quieran los mismos que lo necesitan; sea cual fuere el interés á que se fije su corretaje; sean cuales fueren sus emisiones, se podrá calcular, de un modo exacto, el número de años que necesitará la tierra para librarse del parasitismo que la agota, y que mata al pobre labriego.

Una vez purgada con la máquina Revolucionaria, la agricultura se hará franca y libre, y el suelo no estará bajo el yugo de una explotación feudal. Entonces la propiedad aunque se venda, se compre, se divida, se acumule, habrá dejado el grillete de su antigua servidumbre, y habrá perdido sus mas terribles vicios; se habrá transfigurado. No será lo mismo que antes, por mas que se la llame con su antiguo nombre, tan dulce al corazón labriego: La propiedad.

Es pues necesario que se funde un Banco? Esto ya fuera algo. Mas por qué no hemos de dar un salto y ganar de una vez el camino que puede hacer el Banco, y en el cual, quizá, empleará un siglo?

Nuestra tendencia es nuestra ley, y aunque no haya solución de continuidad entre las ideas, y aunque no falte habilidad para ingerir términos medios entre una y otra idea, la sociedad, de cuando en cuando, se complace en dar grandes saltos y en resolver los difíciles problemas. Hay nada tan pueril como el hacer tercios, cuartos, décimos ó vigésimos de Revolución? Acaso el capital no ha gozado hasta hoy de sus muchos privilegios? Es tan honrado, tan puro, tan generoso, para que le sacrifiquemos medio siglo? Estamos en la senda del progreso; la razón y la práctica universal están de nuestra parte. Qué aguardamos? Adelante! Vayamos al galope hácia la renta de la tierra: propongo este decreto:

«Todo pago para la explotación de un inmueble dará, al colono, una parte de la propiedad en el mismo y equivaldrá á una hipoteca.

» La propiedad íntegramente reembolsada, dependerá del municipio, el cual sucederá al antiguo propietario y partirá, con el colono, la propiedad y el usufructo.

» Los municipios podrán comprar inmediatamente las rentas ó la propiedad de la tierra.

» En este caso los municipios estarán en la obligación de instalar en ella á los labriegos y de fijar sus deslindes teniendo cuidado de compensar la mayor ó menor extensión de la superficie, con la calidad del terreno y de fijar un censo al producto. Tan pronto como la propiedad esté reembolsada, los municipios de la República acordarán los medios para igualar entre ellos las diferencias que pueden existir en la calidad de los terrenos, y en los accidentes del cultivo. El censo que percibirán de

los terrenos que comprenda su comarca servirá á esta compensación general.

» A partir de igual época los antiguos propietarios que utilizando sus haciendas hayan conservado su título, serán asimilados á los nuevos, pagarán el mismo censo y tendrán los mismos derechos; de forma que el azar de las localidades y de las sucesiones no favorezca á nadie, y á fin de que las condiciones de cultivo sean completamente iguales.

» La contribución territorial será abolida.

» Los municipios volverán á cuidar de la policía agrícola.»

No necesito demostrar que este proyecto, complemento indispensable de los otros, no es mas que una aplicación, en grande escala, de la idea de contrato; que la autoridad central no figura en él mas que para la promulgación de la voluntad del Pueblo, que supongo ya indicada en el programa que se ha dado á los diputados, y que una vez hecha la reforma, la mano del Gobierno desaparece por siempre de la propiedad y el cultivo. Repetir esto se haría fastidioso: creo aun mucho mas útil hacer algunas consideraciones que apoyarán mi reforma.

En muchos departamentos, la atención de los labriegos se ha fijado en las probables ventajas que en la propiedad agraria tiene que conquistar la revolución de febrero. Estos hombres han comprendido que la Revolución debía procurarles no solo la venta de productos, no solo el dinero á un bajo precio, sino tambien, la propiedad misma.

Una de las ideas que han alcanzado mas boga entre los labriegos ha sido la del *derecho á la mejora* de la propiedad que cultivan.

Un inmueble que vale cuarenta mil francos se entrega á un labrador por mil doscientos francos al año ó sea á un 3 por 100:

A los diez años este inmueble gracias á la inteligencia del colono ha ganado un cincuenta por 100 sobre su valor efectivo. En vez de cuarenta mil francos vale sesenta mil. Ahora bien: esta mejora que se debe al colono y nada mas que al colono, no solo no le aprovecha, sino que el propietario, es decir, el hombre ocioso, sube el arrendamiento á mil ochocientos francos. El labriego ha creado veinte mil francos en beneficio de otro, y, lo que es peor, aumentando la fortuna del propietario, ha aumentado proporcionalmente su carga. En otros términos; le ha dado el látigo con que debe azotarle.

Esta injusticia ha sido ya comprendida y antes de renunciar á una separación tan justa como legítima, el aldeano romperá tarde ó temprano la con propiedad y el Gobierno. Esto es seguro. Por otra parte, algunos propietarios han comprendido la necesidad de hacer justicia á sus colonos, y han comenzado espontáneamente á reparar su obra.

El derecho á la mejora es uno de los primeros que tendrá que reconocer la ley, á menos de que quiera precipitar la Revolucion.

En lo que á mí se refiere no creo que en nuestro actual sistema y en el estado en que la propiedad se encuentra, no creo que esta innovacion pueda realizarse, y dudo que los labradores triunfen en las dificultades y complicaciones que esta cuestion ofrece. Yo soy el primero en reconocer la legitimidad del derecho á la mejora; pero una cosa es *reconocer el derecho* y otra el *practicarlo*; este último es incompatible con todas las leyes, tradiciones y usos que distinguen á la propiedad actual; seria necesario que, para esto, se hiciese una refundicion completa del segundo y tercer libro del Código civil, en el cual se tendrían que revisar, discutir, derogar, reemplazar, desenvolver, centenares de artículos para cuya reforma la asamblea necesitaría diez ó mas años.

Todo lo que se refiere á la distincion de bienes, al derecho de accesion, al usufructo, las servidumbres, sucesiones, contratos, prescripciones é hipotecas, debiera armonizarse con el derecho á la mejora y variarse por completo. Por mas ciencia y voluntad que tengan los diputados, dudo mucho que confeccionen la ley, que puedan satisfacer sus intereses y el amor propio de todos. Una ley que consigna y regula en todas las circunstancias el derecho á la mejora y todas sus consecuencias, es, por decirlo así, una ley no redactable. Forma uno de estos casos en que el derecho, no obstante su evidencia, se escapa á las definiciones que el legislador intenta.

El derecho á la mejora tiene, aparte de esto, un defecto mas grave: carece de lógica.

Así como la propiedad no aumenta su valor sino por el trabajo del labriego, de igual manera la mejora no conserva el suyo sino por medio de este mismo trabajo. Una propiedad abandonada ó mal dirigida pierde y se deteriora, mientras que, por el contrario, si se cuida y se trabaja aumenta y se embellece. Conservar una propiedad es lo mismo que crearla, puesto que á medida que se destruye, se la apoya y la reforma. Bajo tal concepto, si es justo que al colono se le reconozca una parte en las mejoras que introduce en la misma, tambien es justo que se le reconozca otra por su conservacion y cuidado: así, pues, luego de haber reconocido el derecho á la mejora, será necesario reconocer el derecho de conservacion. Y quién confeccionaria este nuevo reglamento? Quién lo hará entrar en la legislacion y la encuadrará en nuestros códigos?

Agitar tales cuestiones equivale á echar la sonda en el abismo. El derecho á la mejora tan querido á nuestros labriegos y que ha reconocido la lealtad de muchos propietarios, se hace impracticable por falta de ge-

neralidad y profundidad; en una palabra: no es bastante radical. Sucede con él lo que con el DERECHO AL TRABAJO cuya justicia reconoció la constituyente, pero cuya calificacion es igualmente imposible. El derecho al trabajo, el derecho á la vida, el derecho al amor, el derecho á la dicha, toda, en fin, esa multitud de fórmulas que en un instante dado son capaces de levantar las masas, carecen de razon práctica. Si bien revelan en el pueblo una necesidad atendible, en cambio revelan grande incompetencia en sus autores. Diremos al aldeano, como en 1848 dijimos al obrero, que nada se tiene que hacer; que el derecho á la mejora, lo mismo que el derecho al trabajo, y todos los derechos evangélicos, es irrealizable; que el mundo ha estado siempre como ahora y que siempre estará lo mismo; que la Providencia ha hecho á unos propietarios y á otros colonos, de la misma manera que ha creado encinas y malezas, y repetirémos, en fin, todos estos lugares comunes de la moral malthusiana cien veces repetida? Nó: tales excusas fueran mal recibidas, y es muy posible que los aldeanos, lo mismo que los obreros, tomen su partido. La solucion es necesaria, id con cuidado..... quizá venga la expropiacion universal sin utilidad pública y sin indemnizacion de ningun género.

Concluyo aquí este estudio dejando á mis lectores el cuidado de continuarlo en sus detalles, y me contentaré con haber tocado los puntos mas culminantes.

El prólogo de toda Revolucion siempre una liquidacion general. Despues de sesenta años de anarquía mercantil y económica, se hace indispensable una noche como la del 4 de agosto. Aun podemos obrar con prudencia; aun podemos obrar con la moderacion que se juzgue conveniente; quizá mas tarde nuestro destino, no de penderá de nuestro arbitrio.

Hace ya mucho tiempo demostré que todo, en las aspiraciones del País, así en las ideas, que los capitalistas y propietarios aceptan, como entre los obreros y los aldeanos, conduce fatalmente á la liquidacion indicada: las asociaciones para comprar barato, los productos, la acumulacion de numerario en el Banco, las casas de descuento, el papel de crédito, las ciudades obreras, el Banco territorial de Crédito, el derecho á la mejora etc. etc. He analizado estas ideas y en ellas he encontrado siempre el principio de reciprocidad y de contrato y nunca el de Gobierno. He probado, tambien, que la liquidacion en sus diversas partes era susceptible de operarse con la rapidez deseable. Y si he obtado por la forma mas rápida no ha sido por mis opiniones estremas, sino porque estoy convencido de que este sistema es el mas sabio, el mas justo, el mas conservador, el mas ventajoso, á los acreedores

y deudores, á los caseros ó inquilinos, á los propietarios y colonos.

Yo partidario de las opiniones extremas! Creéis que mas allá de la conciliacion que yo propongo no existe algo mas radical y mas breve? Olvidais esta frase del gran Federico al molinero de Sans-Souci:

No sabes que sin pagar tu molino yo podria tomármelo?

Entre el reembolso por anualidades y la confiscacion, puede haber muchos términos medios. Que la contrarevolucion prosiga en sus hazañas y quizá, antes de un año, el proletariado exigirá á los ricos, á título de indemnizacion, la tercera parte ó la mitad de sus propiedades si es que no se le exige todo. Y el proletariado es mas fuerte que el Gran Federico. Entonces los obreros y los aldeanos no invocaran ni el Derecho al trabajo, ni el Derecho á la mejora, sino el Derecho de la guerra y la venganza. Que tendréis que contestarles?

SEXTO ESTUDIO.

Organización de las fuerzas económicas.

Rousseau sentó una verdad: No se debe obedecer mas que la ley consentida; y M. Retinghausen se halla tambien en lo cierto cuando prueba que la ley debe emanar del soberano sin mediacion de diputados.

Pero donde estos autores se equivocan, es en la aplicacion de este principio. Con el sufragio ó el voto universal, es evidente que la ley no es ni personal, ni directa, sino esencialmente colectiva. La ley de las mayorías no es mi ley; es la ley de la fuerza; en su consecuencia el Gobierno que de esta resulta no es mi Gobierno, sino el Gobierno de la fuerza.

Para que yo viva libre, para que yo no sufra mas ley que la mia, para que yo me gobierne á mí mismo, se hace indispensable el renunciar á la autoridad del sufragio y abandonar el voto lo mismo que la monarquía y el sistema representativo. Se necesita, en una palabra, suprimir todo lo que hay de divino en el Gobierno, y reconstruir el edificio sobre la idea humana del CONTRATO.

Y en efecto: cuando para un objeto cualquiera trato con uno ó con muchos de mis conciudadanos, claro está que mi voluntad es la única ley que me guia; yo mismo, cumpliendo mi obligacion, soy mi propio Gobierno.