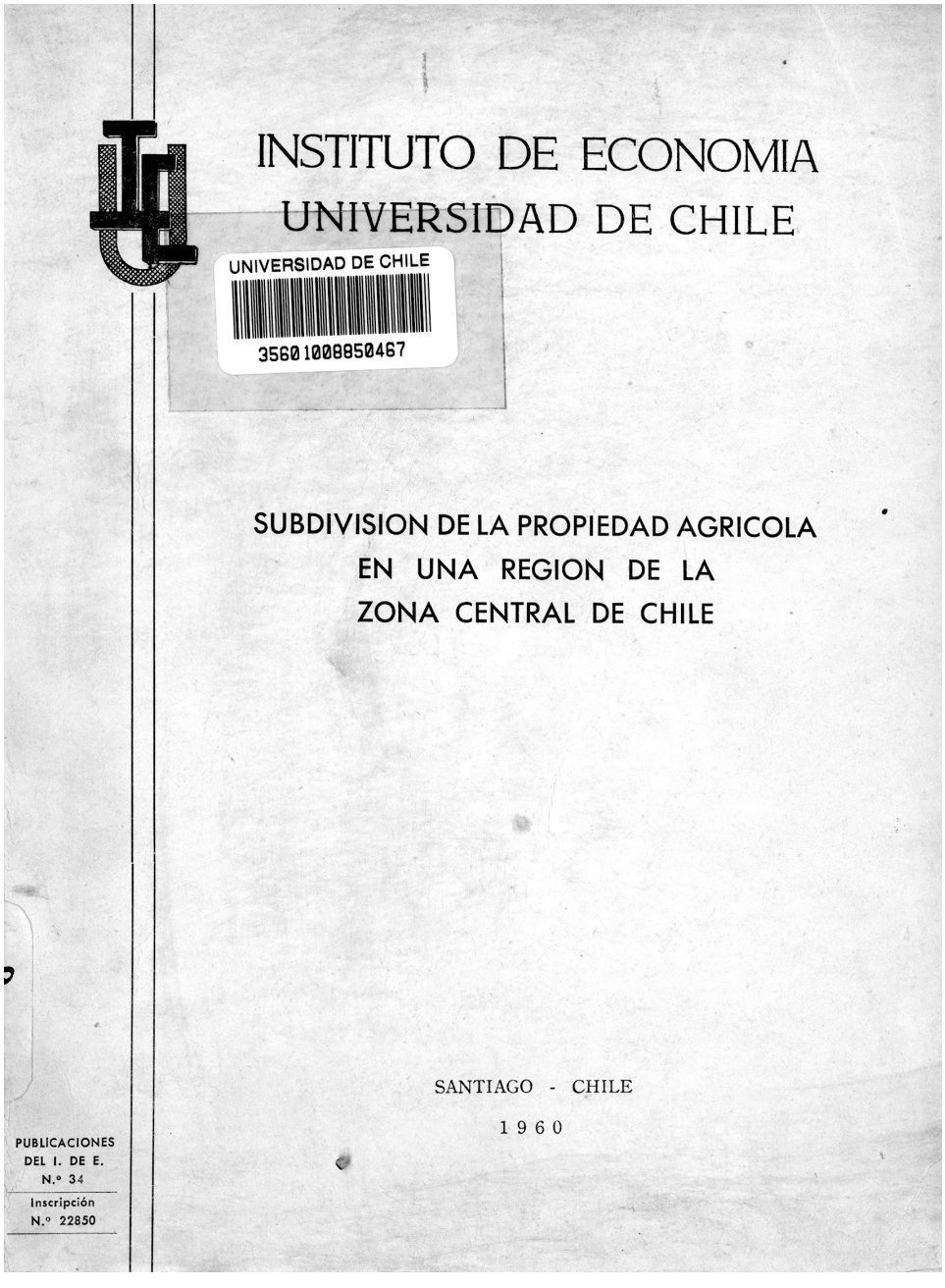
SUBDIVISIÓN DE LA PROPIEDAD AGRICOLA EN UNA REGIÓN DE LA ZONA CENTRAL DE CHILE

Instituto de Economía de la Universidad de Chile

* Publicaciones del Instituto de Economía de la Universidad de Chile. N°34. Santiago. 1960.



INSTITUTO DE ECONOMIA
UNIVERSIDAD DE CHILE

UNIVERSIDAD DE CHILE
3560 1008850467

SUBDIVISION DE LA PROPIEDAD AGRICOLA
EN UNA REGION DE LA
ZONA CENTRAL DE CHILE

SANTIAGO - CHILE

1960

PUBLICACIONES
DEL I. DE E.
N.º 34

Inscripción
N.º 22850

PREFACIO

El presente trabajo tiene por objetivo estudiar algunos antecedentes relacionados con uno de los problemas más graves de nuestra estructura agraria, a saber, la existencia de un gran número de propiedades agrícolas muy pequeñas. Muchos autores están de acuerdo en que la supervivencia y proliferación del minifundio, o parvifundio, provoca situaciones que no se justifican desde el punto de vista económico, y menos desde un ángulo social.

El desajuste básico que causa la propiedad excesivamente pequeña no es difícil de comprender. La relación recurso tierra a hombre es inadecuada para absorber el trabajo de la población que depende de ella y, en consecuencia, la gente debe subsistir en condiciones de subnutrición y de extrema pobreza. En todo caso, ya sea por razones políticas, sociales o económicas, la existencia de la pequeña propiedad, agravada muchas veces por problemas adicionales de fragmentación de los predios, agotamiento del recurso suelos, escasez de agua, y otros, provoca situaciones que deben ser examinadas por la colectividad con el fin de introducir los cambios necesarios.

Una política estatal destinada a aprovechar integralmente el enorme potencial humano que vive en la pequeña propiedad, acompañada de una consolidación de los predios fragmentados, siempre que el tamaño de las nuevas unidades sea económico, permitiría utilizar la capacidad de trabajo del agricultor y de su familia a la vez que conseguir un nivel de vida adecuado para este sector del agro. Además se conseguirían otros objetivos de mucha importancia, como aumento notable de la producción[1/] y mejor utilización de la mano de obra.

Este estudio es uno de los primeros en este país que trata exclusivamente de este problema. No pretende, sin embargo, agotar el tema ni mucho menos; su contribución más importante es la de presentar un panorama del fenómeno estudiado, medir su importancia relativa y analizar algunos aspectos específicos, utilizando cifras obtenidas en un estudio realizado en la zona del río Rapel, cercana a su confluencia con el estero Alhué.

1/ En algunos países europeos la producción de los territorios de minifundio se ha duplicado después de la eliminación de éstos. Véase Land Consolidation in Europe. Publication 3/E. International Institute for General Reclamation and Improvement.

El estudio se divide en cinco capítulos y un apéndice. En el primero se dan a conocer cifras acerca de la importancia del problema de la subdivisión de la tierra en Chile, incluyéndose un estudio sobre la dinámica del proceso.

En el capítulo segundo se presenta la situación existente en la zona del río Rapel aludida, con una descripción de ésta y un estudio histórico del proceso de subdivisión en ella.

El capítulo tercero trata de los ajustes económicos que tienen que ver con la subdivisión excesiva, haciéndose una comparación entre el minifundio y la propiedad mediana.

En el capítulo cuarto se estudia el origen de la propiedad y de las modalidades de la tenencia de tierras en la zona indicada.

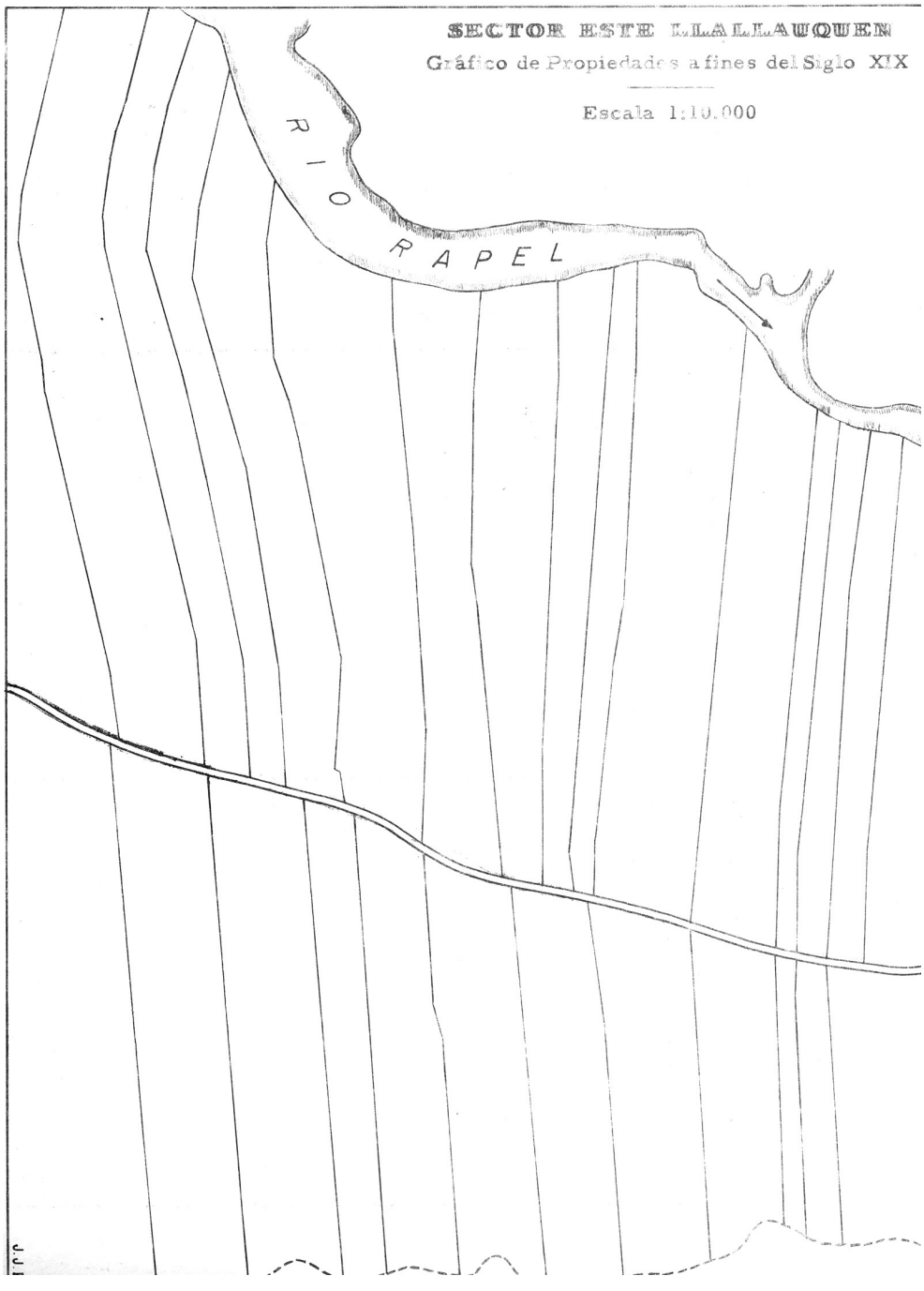
En el quinto se completa la investigación con un análisis del problema de la fragmentación y de la dispersión geográfica de los fragmentos de una explotación.

El apéndice contiene una síntesis de la legislación vigente relacionada en forma directa con el problema de la subdivisión de la tierra, una reseña de los resultados de su aplicación, y breves notas sobre medidas adoptadas en otros países frente a tal problema.

La investigación estuvo a cargo del ingeniero comercial señor David Alaluf, del Departamento de Investigaciones Económico-Agrícolas del Instituto de Economía de la Universidad de Chile.

JOSEPH GRUNWALD
Director

Santiago, septiembre de 1960


SECTOR ESTE LLALLAWQUEN
Gráfico de Propiedades a fines del Siglo XIX
Escala 1:10.000
RIO RAPEL

13

SECTOR ESTE LLALLAUQUEN
Gráfico de Propiedades en 1958
Escala 1:10.000
RIO RAPEL
J.J.P.
cerros de la costa

CAPITULO IV

ORIGEN DE LA SUBDIVISION DE LA TIERRA

A. Generalidades

Para entender el proceso de la subdivisión es necesario conocer la forma en que se ha llegado a ella. El cuadro N° 13 muestra la forma en que fueron adquiridas las 119 propiedades del distrito de Llallauquén elegidas para este estudio.

Cuadro N° 13

Modo de Adquisición de 119 Propiedades
en el Distrito de Llallauquén

Tamaño en hectáreas	Adquiridas por herencia	Adquiridas por compraventa	Número de Propiedades
Menos de 1 Ha.	27	34	61
1 a 5 Has.	18	20	38
5 a 10 Has.	4	6	10
10 Has. y más	3	7	10
Totales	52	67	119

Fuente: Elaborado por el Instituto de Economía con datos de encuestas propias y realizadas por el Departamento de Economía Agraria del Ministerio de Agricultura y ENDESA.

El cuadro revela que son dos las formas en que se ha adquirido el dominio de estas propiedades, a saber, por herencia y por compraventa.

1. Herencia. El 45 por ciento de los predios fue obtenido por herencia lo que en muchos casos significa que la propiedad pasa a manos de varias personas que se la reparten de acuerdo con la voluntad del causante de la herencia, o en conformidad a las disposiciones del Código Civil sobre sucesión por causa de muerte cuando no hay testamento. En no pocas ocasiones los herederos no provocan la repartición física del predio y éste permanece como unidad en poder de la sucesión.

Es común que tratándose de predios relativamente pequeños heredados por personas de bajos ingresos o escaso nivel cultural, ni siquiera se proceda a obtener la posesión efectiva de la herencia.

De las 52 propiedades adquiridas por herencia, 23 están en manos de sucesiones, y de éstas ocho han obtenido la posesión efectiva de ellas.

Cuadro N° 14

Tamaños de Predios y Miembros de Sucesiones que los han heredado

Tamaño en hectáreas	Número de Sucesiones	Número de miembros de la Suc.	Superficie de los predios heredados (hectáreas)
Menos de 1 Ha.	3	13	1,12
1 a 5 Has.	12	49	26,61
5 a 10 Has.	5	32	32,94
10 Has. y más	3	12	56,32
Totales	23	106	116,99

Fuente: Elaborado por el Instituto de Economía con datos obtenidos en las encuestas citadas anteriormente.

El cuadro anterior muestra que las veintitrés comunidades están compuestas por 106 herederos, cada uno de los cuales es dueño de una parte alícuota de las 117 hectáreas heredadas, o sea, que las actuales 23 propiedades pueden transformarse hasta en 106 minifundios de una superficie media de algo más de una hectárea.

En el hecho algunas de estas comunidades se han disuelto extralegalmente, es decir, sus miembros se han repartido la tierra y cada uno administra su parte. En el cuadro N° 15 se presenta el caso de una comunidad dueña de 5,9 hectáreas repartidas en doce fragmentos asignados a siete "propietarios" (uno de ellos lo constituyen dos hermanos hijos de una de las herederas). El gráfico que ilustra el caso revela que no siempre los comuneros han conservado sus tierras en un solo paño sino que en dos o más.

Cuadro N° 15

Repartición de Hecho de la Propiedad de una Sucesión

Tamaño en hectáreas	Número de fragmentos	Superficie total (hectáreas)
0,200	1	0,20
0,314	4	1,30
0,628	7	4,40
	12	5,90

Fuente: Elaborado por el Instituto de Economía con datos de las encuestas aludidas.

2. Compraventa. El cuadro N° 13 muestra que 67 de las 119 propiedades estudiadas fueron adquiridas por compraventa. Del examen de los datos obtenidos en las encuestas se desprende que, en la mayoría de los casos, los compradores llegaron desde regiones donde no había posibilidad de adquirir pequeñas extensiones de tierras. Un número menor de nuevos propietarios está constituído por inquilinos de fundos cercanos a la zona estudiada, que han invertido sus ahorros en adquirir terrenos con el fin de construir en ellos sus viviendas, sin alejarse del sitio de su trabajo principal.[10/]

10/ Consultados algunos de estos nuevos propietarios sobre el motivo que tuvieron para elegir la zona estudiada explicaron que en la región donde residían antes no había interés de los dueños de terrenos extensos por desprenderse de partes pequeñas de ellos. En general los grandes propietarios se inclinan a absorber los predios de tamaño reducido que conlindan con sus fundos a fin de evitar los problemas que suelen crear los pequeños empresarios del campo.

23

EJEMPLO DEL ESTADO REAL DE UNA SUCESION

Superficie Total 5,9 Has.

OCUPANTES		FORMA DE OBTENCION
Bernardo Urzúa	0, 200	Hijo de una heredera
Gil Donoso	0, 628	Comprado extraoficialmente a hija de heredero
Tránsito Donoso	0, 628	Heredera directa
Hermanos Aliste	0, 628	Hijos de una heredera
Víctor Figueroa	0, 628	Hijo de una heredera
Fidela Campos	0, 628	Heredera
Hermanos Aliste	0, 314	Hijos de una heredera
Rodolfo Urbina	0, 628	Casado con hija de una heredera
Fidela Campos	0, 628	Heredera

Aliste 0,314
Urbina 0,314
Campos 0,314

3. Tenencia de la tierra. El cuadro siguiente muestra la forma que adquiere la tenencia de tierras en una zona excesivamente subdividida como es la de este estudio.

Cuadro N° 16

Tenencia de la Tierra

Tamaño en hectáreas	En poder de sus dueños	En poder de dueños parciales	En poder de arrendatarios	Entregada en "medias"	TOTAL
Menos de 1 Ha.	27	21	2	11	61
1 a 5 Has.	17	10	2	9	38
5 a 10 Has.	1	7	-	2	10
10 Has. y más	7	-	3	-	10
Total	52	38	7	22	119

Fuente: Elaborado por el Instituto de Economía con datos obtenidos en las encuestas aludidas.

Estas cifras revelan que el 45 por ciento de las propiedades son explotadas por sus dueños y que este porcentaje aumenta a 70 tratándose de predios de diez hectáreas o más. También se presenta el caso de que alguno de los comuneros trabaje las partes de otros comuneros. En esta situación se hallaban 38 de las 119 propiedades estudiadas. Sólo siete predios estaban arrendados a terceros y veintidós habían sido entregados en "medias", sistema que permite al dueño del predio intervenir en la elección de los cultivos.[11]

[11] "Mediero": el que trabaja tierra ajena, poniendo todo o parte de la semilla, y repartiéndose con el dueño de la tierra la cosecha en proporción preestablecida.