

# EVOLUCION DEL PAISAJE AGRARIO EN UN AREA DE SUBDIVISION PLANIFICADA: LA PARCELACION (COLONIA) BERNARDO O'HIGGINS DE CHILLAN

por MANUEL CONCHA

Universidad de Concepción, Instituto Central de Geografía

El trabajo que se expone no constituye el hacer de una excursión de terreno, o una investigación exhaustiva de los problemas areales o regionales sino más bien la persecución periódica de los cambios en un específico sector rural de una de las provincias más conflictivas del país.

Uno de los hechos geográficos más notables es, sin duda, el constituido por la resultante de la acción humana en un medio; pero tampoco cabe dudas que la superposición de resultantes puede ser un buen ejemplo de esta acción y que se deja sentir a través de una dinámica, de un cambio. En efecto, un área cualesquiera del globo puede recibir impactos que se traducen en un paisaje diferente, en una habitación diferente y en patrones diferentes de distribución, por ejemplo, de la población, de la habitación, o de los cultivos. A veces, estos cambios son consecuentes con las transformaciones habidas, tal es el caso de los núcleos de atracción y de múltiples intereses conjugados, como son las áreas urbanas, y ellas, en parte, pueden determinar la intensidad de tales cambios. Así ocurre también con un área que se especializa en determinada producción con fines a satisfacer un mercado; aparece entonces que la tendencia de la actividad agrícola o agropecuaria oscila al impacto de tales demandas. Suele acontecer también, que los cambios se sucedan con cierta independencia de la incitación de las grandes aglomeraciones urbanas y vayan a depender en su mayor parte de un foco de transformación industrial, de la significación de un producto; o, sucede otras veces que son distantes mercados, o distantes intereses, o caprichosos intereses los que favorecen o no los cambios en un "área", hecho real que no puede ser dejado de lado bajo el temor de parecer poco científico siquiera el plantearlo.

La "parcelación", por lo menos en Chile, no siempre ha respondido a la imperativa necesidad de realizar transformaciones fundamentales en el agro, en el medio rural, sino que ha correspondido, en buena medida, a una política escasamente racional y planificada para lograr la subdivisión y nada más, y a paso lento, y por lo mismo ha sido su sentido tergiversado, o intencionadamente tergiversado. Así es como estas parcelaciones con respaldo estatal se han convertido en áreas de "privilegio", en áreas destinadas, muchas veces, a pagar favores políticos o sociales, más que en áreas significativas destinadas a dar

satisfacción a necesidades realmente imperiosas de incremento productivo, e incluso, identificables con los alcances de una "reforma" agraria.

Es pretensión, pues, no sólo presentar este hecho geográfico, sino que tratar de dar una explicación de los procesos de cambio más notables, tomando periodos aislados, distanciados uno del otro, por varios años: las características areales en el año agrícola 1956-57, aquellas que el área presenta en el 61-62, y luego un último en el año 1968-69). Dados los resultados creo conveniente volver a atacar el problema entre 1975 y 1976, luego de puestos en práctica los nuevos incentivos de una nueva política agraria que se inaugura, podríamos decir, a partir de 1971.

El sitio del estudio es un interesante sector del llamado Núcleo Central chileno, en plena depresión intermedia, inmerso en un territorio de características definidas como "mediterráneas", rodeado de fundos y ubicado en la ribera sur del río Ñuble medio, extendiéndose hasta los alrededores mismos de la ciudad de Chillán (aprox. 36°35'LS 72°06' LW).

Nuestro sector es una porción *parcelada*, tierra subdividida bajo el amparo de la ley (Caja de Colonización Agrícola). Pero ¿qué es una "parcela" como forma y tipo de propiedad rural? La terminología rural chilena es confusa y variada. Muchos creen ver cierto ajuste del nombre con que se designa un predio con características que ya se han hecho tradicionales; pero, ¿realmente corresponden a una entidad igual en todo Chile los términos: estancia, hacienda, fundo, hijuela, parcela, granja, quinta, etc.? Dentro de un área creo que podrían coincidir la apreciación del que observa y lo que tradicionalmente se acepta como tal. Por ejemplo, estancia y hacienda son una misma cosa desde ciertos puntos de vista (extensión, dispersión de la habitación, etc.), pero como tipos de explotación son totalmente diversos, predominantemente ganadera la primera (Altiplano Chileno y Extremo Meridional de Chile) y predominantemente agrícola (o mixta) la segunda (Chile Central). Otro tanto ocurre con los términos "fundo e hijuela", al parecer ambos corresponden a una subdivisión, principalmente de las grandes extensiones prediales coloniales o postcoloniales; aunque hay fundos tan extensos como una hacienda, o hijuelas tan extensas como un fundo.

El término "parcela", pese a los esfuerzos definitorios de las reparticiones pertinentes (o el Censo), y que tienen que hacer con la tierra en el país, es un término que no siempre designa lo mismo, ni desde el punto de vista de la extensión, ni del punto de vista del tipo de explotación ni mucho menos desde el punto de vista de la localización. Hay algo sí que permite un punto de partida: constituyen predios rurales menos extensos que los fundos y generalmente que las hijuelas. En efecto, como constituyen predios que han resultado de una "racional" división de una propiedad, ya sea por voluntad del propietario (gran propiedad), ya sea por la imposición del Estado, éstas están ubicadas preferentemente en áreas regadas y planas. Sin embargo, constituyen, sin duda, un tipo de explotación muy liberal, donde la tendencia y orientación de

la agricultura, depende en gran parte, de los deseos (o caprichos) del que posee o trabaja la tierra, y no de las necesidades racionales y reales del mercado consumidor. Por ello es que, generalmente, están explotadas con una especie de "capricho individualista", policultivadas, tratando de alcanzar como unidades, la autosuficiencia; de otro lado, no es raro encontrar que algunas de ellas, pese a contar con buenos suelos de cultivo, estén dedicadas a pasterías, casi exclusivamente.

La falta de orientación y educación rural por parte de organizaciones técnico-agrícolas, no ha favorecido, por supuesto, la intensividad, y se trabajan estos predios, normalmente, con medios rudimentarios y con el tradicional sistema de rotación, y a veces, con descanso verdadero (barbecho), excesivamente prolongado.

Al norte de la ciudad de Chillán, hace ya algunos lustros (1940) se llevó a efecto la parcelación del fundo El Ñuble, que constaba de varios sectores, todos situados en la margen izquierda del río del mismo nombre, hasta un poco al este de la confluencia del río Cato con el Ñuble, ocupando toda la antigua área de inundación. Estos sectores son los que, aproximadamente, ocupan las parcelas (con un total de 77), con algo así como 1.500 hás., de las que hay que excluir el área ocupada por la llana Viña Ñuble-Rupanco, que no fue contemplada en la parcelación. Hoy constituye una explotación agroindustrial metida como una cuña en el sector parcelado. El área subdividida es parte de la agregación e integración de importantes fundos, en parte de los fundos Ñuble, que pertenecían en 1897 uno a don Aníbal Zañartu, y a don Fernando Lantaño el otro. En 1923, figura el fundo Ñuble con más o menos 2.075 hás. (de las que 1.800 hás. son de riego y 118 de viñas). En 1935, el fundo El Ñuble, de propiedad de don Ramón Lantaño, en esa época arrendado a la Sociedad Agrícola Ñuble y Rupanco, figuraba con 560 cuerdas, de las que la viña de 150 cuerdas producía más de cuarenta mil arrobas de vinos Pinot y Burdeos, especialmente. Un estudio de la evolución de la propiedad en la comuna o el Departamento de Chillán podría permitir un conocimiento acabado de estas integraciones y desintegraciones de las grandes propiedades tradicionales, ya sean éstas debidas a la herencia o a la transferencia comercial, como en este caso, en que se procede por parte de la Caja de Colonización Agrícola a la subdivisión y reparto de la tierra. Las principales porciones afectadas por la subdivisión correspondieron a: El Ñuble, Los Cardos, Cayuchanque, Galpones, Mora, Providencia, Santa Rosa y Badillo. En aquellos años la transacción comercial se realizó, sin escándalo, por un total de siete millones ochocientos mil pesos.

#### CARACTERES TOPOGRÁFICOS Y CLIMÁTICOS DEL ÁREA

La subdivisión se llevó a efecto montada sobre un complejo de terrazas derivadas de la acción de los ríos sobre el vasto piedmont del Ñuble-Cato, de gran

potencia como puede observarse en la pendiente de los meandros del río Ñuble; este dique aluvial que acompaña al río forma una colina alargada y transversal de no más de 125 m. s.n.m., que desciende hacia el sur suavemente dejando una parte deprimida ocupada por terrenos de débil drenaje, arcillosos e impermeables (con abundancia de "cangrejeras"), dedicadas principalmente a pastos, y que vuelve a ascender suavemente hacia el sur (121 m.) para volver a descender en forma de un plano inclinado (norte-sur) hasta los 114 m. (Plaza de Armas de la ciudad de Chillán). Estas características y algunas notorias deficiencias del drenaje van a favorecer alguna diversidad de suelos, en todo caso aptos para los cultivos propios de la zona.

Todo el sector parcelado está inserto a su vez en la región de clima "mediterráneo" (Csb, de Koeppen), es decir, templado cálido con estación seca y lluviosa semejantes. Aunque las temperaturas suelen aparecer fuertemente oscilantes entre las estaciones extremas —hasta más de 36°C en verano a 3,5°C bajo cero en invierno— las medias aparecen dnotando veranos no muy cálidos, y aún, inviernos tibios. Ciertos rasgos de la continentalidad van a favorecer días con heladas que suelen prolongarse desde mayo hasta el mes de septiembre. Muy irregulares se presentan, en cambio, las precipitaciones, tanto en su monto como en su distribución, peligroso hecho en una zona en que las aguas son tan necesarias para el buen desarrollo del ciclo agrícola, tanto por las posibilidades de acumulación en los drenes como por su uso en el regadío natural de los secanos. Sin embargo, la duración del período de sequía de cuatro a cinco meses, permite un reparto si no más homogéneo por lo menos más aceptable que hacia el norte, de las precipitaciones. Aparecen éstas ya en el mes de abril, lo que permite la roturación de las tierras y la siembra de cereales (trigo, preferentemente), y alcanzan su máxima altura entre junio y julio. Las heladas que son frecuentes en los días despejados del mes de mayo y que se prolongan hasta agosto con toda su efectividad, postergan la siembra de las chacras hasta la última semana de este mes o comienzos de septiembre (especialmente en las áreas poco permeables). El monto de las precipitaciones, que no es inferior en el Llano Central a 1.100 mm. (en años secos suele bajar a algo más de 750 mm.), y en el interior de la cordillera andina de 2.000 mm. y más, permite la casi permanencia del caudal de los ríos, los que aparecen como de régimen combinado pluviniroso, y cuya repercusión en el regadío artificial es de gran valor. Esta situación no es precisamente la que caracteriza al río Ñuble, desde aquí al sur el estiaje por la irregularidad del monto de lluvia y nieve, y por las aguas altas invernales, afecta seriamente, a veces, a la agricultura regional. De otro lado, el régimen de los ríos aquí suele no afectar seriamente a los fundos, ya que éstos gozan generalmente de aguas permanentes (mercedes de agua), por bocatomas y canales "propios". Aun así, la actual red de canales es insuficiente para dotar de aguas a fundos y parcelas, por lo que se ha proyectado construir un tranque en el interior de San Fabián de Alicó. Las parcelas, en parte, aprovechan esos canales y aun almacenan aguas en dos pequeños em-

balses ubicados dentro del sector subdividido. Aparece, en todo caso, el agua como un problema candente tanto en los sectores de propiedades de cabida mediana y grande, como en áreas bajo estudio.

## LA POBLACIÓN

La población de las parcelas de esta "Colonia" es aun relativamente pequeña y está formada por los habitantes de las casas que en disposición dispersa allí se han levantado, normalmente frente a los caminos de salida. Estas existen en todas las parcelas sin excepción, aunque de diferente tipo y construcción. En todo caso las casas de moderna y pesada construcción son una clara minoría (8).

La mayor parte de la población del área de parcelas ha provenído del área urbana chillaneja. Muchos de los actuales o primeros parceleros *nunca* habían tenido contacto con la tierra, y los menos son aquellos que con anterioridad a la subdivisión vivían dentro del área, es decir, en el antiguo fundo (sólo cuatro casos controlados). De 63 parcelas encuestadas, 18 de ellas están manejadas por *agricultores* podría decirse, en el sentido de saber "manejar" la tierra (dentro de los cuales están incluidos los siete casos de inquilinos de la primitiva tenencia), 4 detentan empleos en la ciudad de Chillán, 8 son comerciantes, 2 son técnicos agrícolas, 10 son jubilados de la Administración Pública, 11 son rentistas, 1 es profesional, y hay un residente en Santiago. En el resto de los predios, el "encargado" evadió dar una respuesta, o no conocía la actividad del propietario, pero en todo caso no eran agricultores netos. Esto puede ser uno de los motivos centrales del por qué las parcelas han sufrido ya una serie de transacciones de tipo especulativo-comercial. Otro lado, el desconocimiento del manejo de la tierra no les ha permitido su adecuado financiamiento. En efecto, sólo entre 1957 y 1962, 18 de las 77 parcelas han cambiado ya de dueño nuevamente, o por primera vez, por compra y venta, y solamente en 2 de ellas (de las 77), este cambio se ha debido a razones hereditarias. En cambio, en 1968, había aumentado el número de Sucesiones a 15. Esto tiene que hacer, en buena medida, con que no se ha dado cumplimiento a las prohibiciones: venta, arriendo o enajenación parcial. En este mismo año, siete parcelas habían alcanzado más de las tres transferencias (Nos. 6-12-13 (la 12 con cuatro)-28-38 (con cuatro)-71 y la 45).

En el año 1957 la población del área era de 694 habitantes pero en 1962, ésta había disminuido a alrededor de 500 personas, y en 1968, la población residente era alrededor de las 560 personas solamente. Por el momento ésta es insignificante frente al total de más de 13 mil habitantes que aproximadamente tienen esos dos distritos administrativos (Nos. 10 y 11) de la comuna de Chillán, a la cual pertenecen; es decir, sólo un 3,8% de ese total. Por el carácter que tuvo la entrega de la tierra todavía es una área sin problema de población (menos de 0,5 personas por há.). En todo caso, esta población (que

podría ser mucho mayor), es más elevada casi en cuatro veces a la que tenía el sector antes de la subdivisión. Quizás si ésta sea una buena razón para que la distribución no constituya aún un aspecto de interés geográfico; pero sí podemos agregar que ésta ha tendido a ubicarse a lo largo de las vías de salida y entrada, preferente y mayormente concentrada al E de la Carretera Panamericana donde hay, es cierto, un mayor número de parcelas. Esta Carretera recién a partir de 1968 hace sentir su impacto, por lo menos en este aspecto.

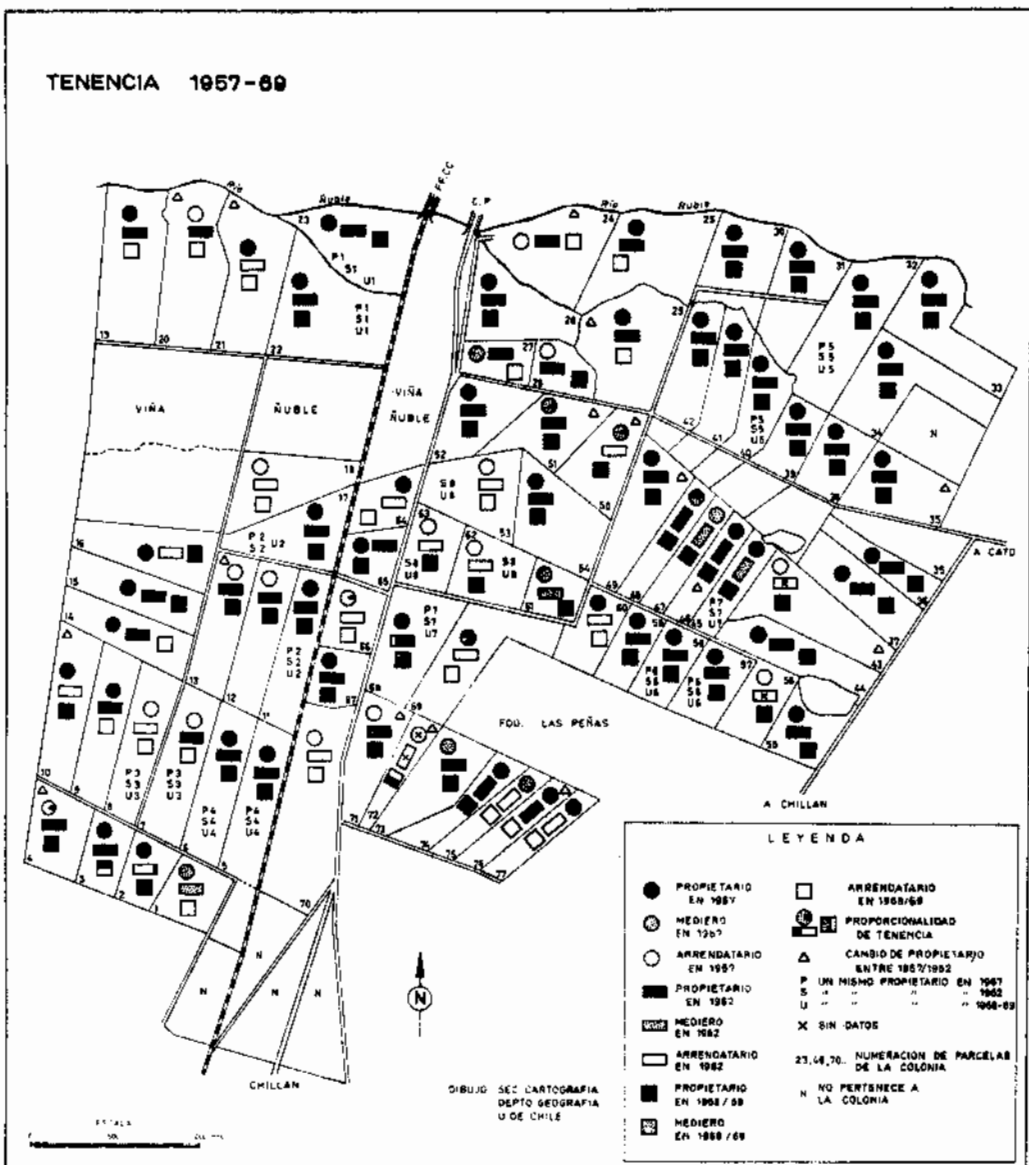
### LA TENENCIA

Pese al cómodo sistema del pago de los dividendos exigidos por la Caja por la compra de parcelas —que, además, no contempla la reajustabilidad— y a la cercanía de la ciudad de Chillán, no sólo se ha especulado con la tierra, sino que se ha dado el curioso hecho de la ausencia permanente del propietario en muchas de ellas, como no son ellos tampoco los encargados de su explotación; este es el sistema más habitual, sin embargo (37 parcelas); y son, desde luego, las mejor mantenidas y cultivadas. En cinco casos (parcelas) este tipo de tenencia (bajo control del propietario) ha ampliado los límites de la explotación y aumentado el área de trabajo por agregación de otra parcela, y aun por tres parcelas (ver mapa correspondiente); pero, en las que por no permanecer el propietario al frente de la explotación, éstas están dedicadas preferentemente a pasterías (talajes) durante uno o dos años, a veces, alternando, en el mismo período, los campos con trigo. En 1968 se había agregado un caso más en la unión en una mano de dos parcelas (52-51)

En el año 1957, 9 de las 77 parcelas estaban trabajadas por arrendatarios (las que excepcionalmente están trabajadas con dedicación) y las usan de preferencia como pasterías talajeras. En esta categoría se dan dos casos distintos: aquellos que arriendan parte de la parcela, manteniendo la casa con el huerto, donde residen; y aquellas que suman más de una parcela (con dos casos cada una solamente). En 1962, por razones de difícil explicación el número de parcelas bajo arriendo había subido a 17 y comprometía la extensión de 308,4 hás., de buenas tierras. Nuevamente en 1968 el número había alcanzado a 21 parcelas bajo tal situación (con una extensión comprometida de 407 hás. aprox. (La N° 21 incluso es subarrendada)

Como suele ocurrir que algunos dueños de parcelas prefieren vivir en la ciudad o en otra de sus propiedades rurales (fundo), pero no entregar las tierras en manos de extraños casi incontrolables, se desarrollaba en 1957 la mediería en seis parcelas; en 1962 esta situación no había variado, y en 1968 había 14 medieros o inquilinos-medieros. Aquí el régimen de la mediería es por lo demás sencillo: el mediero es a veces un cuidador del predio, o un inquilino. Tiene derecho a casa, normalmente de mala factura, recibe aperos de labranza, o se llega a los acuerdos habituales para la siembra y cosecha. La variación está cuando sólo se entrega una parte de la propiedad "en medias",

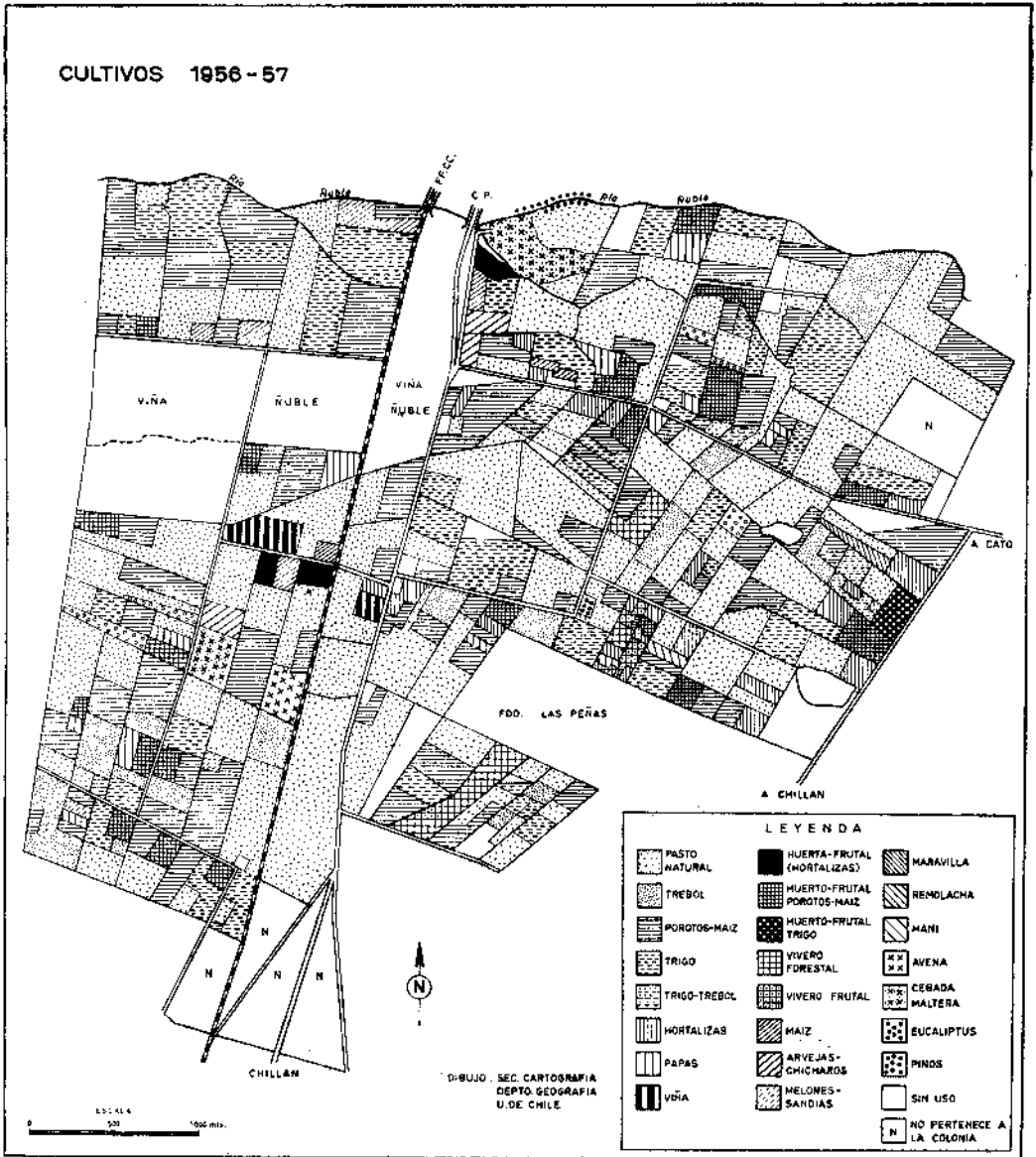
TENENCIA 1957-69



LEYENDA

●	PROPIETARIO EN 1957	□	ARRENDATARIO EN 1968/69
⊙	MEDIERO EN 1957	⊠	PROPORCIONALIDAD DE TENENCIA
○	ARRENDATARIO EN 1957	△	CAMBIO DE PROPIETARIO ENTRE 1957/1962
■	PROPIETARIO EN 1962	P	UN MISMO PROPIETARIO EN 1967
▨	MEDIERO EN 1962	S	" " " " 1962
□	ARRENDATARIO EN 1962	U	" " " " 1968-69
■	PROPIETARIO EN 1968/69	X	SIN DATOS
⊠	MEDIERO EN 1968/69	23, 48, 70	NUMERACION DE PARCELAS DE LA COLONIA
		N	NO PERTENECE A LA COLONIA

CULTIVOS 1956 - 57



DIBUJO . SEC. CARTOGRAFIA  
 DEPTO. GEOGRAFIA  
 U. DE CHILE



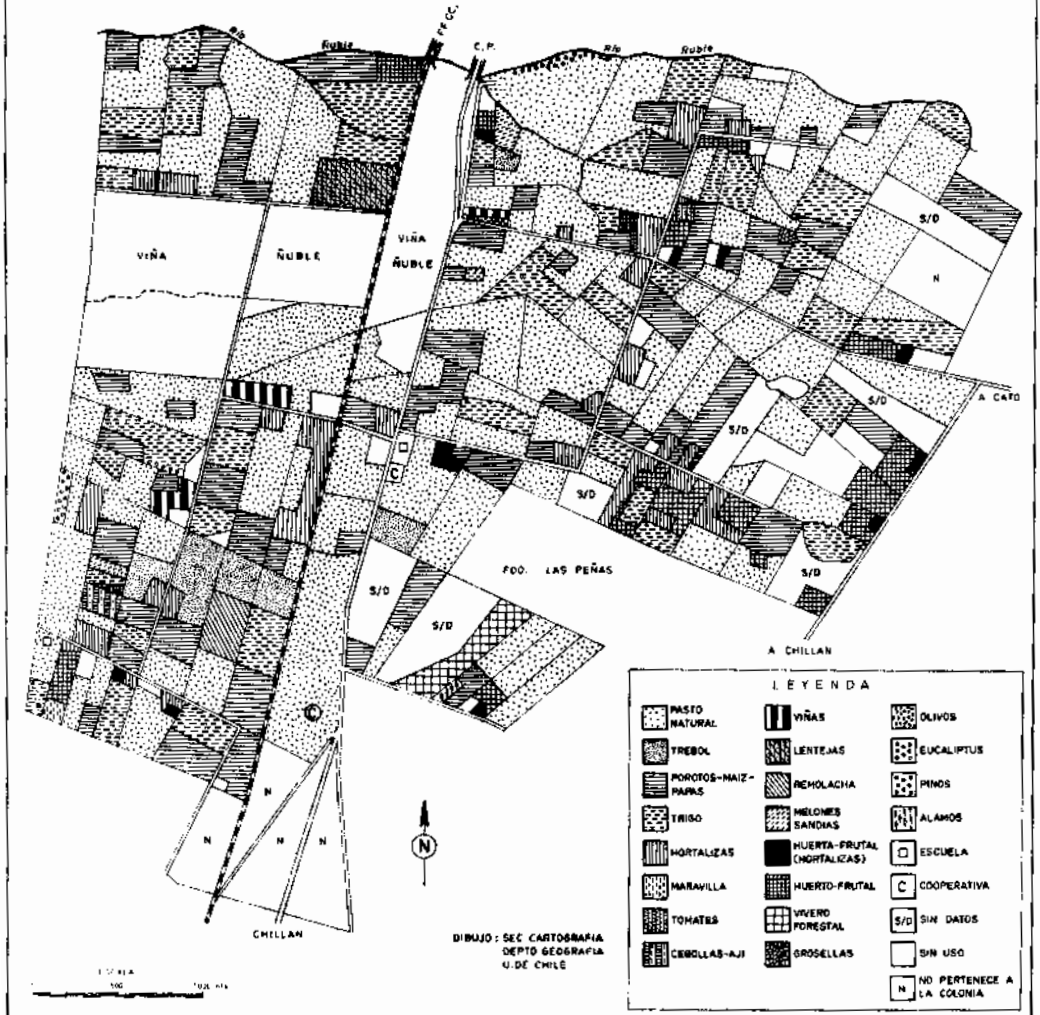
con características como: no incluir vivienda, o se obliga una de las partes con la semilla (cuatro parcelas solamente). En todo caso, lo normal es que en estos casos no recibe el "mediero" nada en dinero efectivo. Otro caso es el de la propiedad trabajada con un sistema de tres medieros (Nº 10) que toman acuerdos por separado con el propietario del predio.

En cuanto al valor de los arriendos, es éste relativamente variable, y de todos modos ventajoso para el propietario, sobre todo para aquel que desconoce la técnica agrícola, o para el que especula a base de la plusvalía. Por ejemplo, un propietario del sector W de las parcelas arrendaba parte de ellas en cuarenta y cinco mil pesos en el año 1957; pero, en cambio, pagaba a la Caja solamente mil novecientos pesos de dividendo al año. El arrendador no sólo trabajaba en el área controlada sino que el tiempo sobrante lo dedicaba a prestar servicios en el fundo cercano (El Parque). En la parcela Nº 18, el arrendatario pagaba en dinero la suma de doscientos cuarenta mil pesos al año y trabajaba la parcela con un sistema de policultivo en un sector, y según su opinión "bastaba con sembrar trigo para salvar el arriendo y la subsistencia". En otros casos, el arriendo se hacía sobre la base del precio del trigo, a razón de 100 kg. como mínimo (así es como ese año se pagó hasta cuatrocientos mil pesos por una parcela-año). En el año 1968, los arrendamientos fluctuaban entre los 350 escudos y los 500 escudos por Há. (Nos 76 y 77).

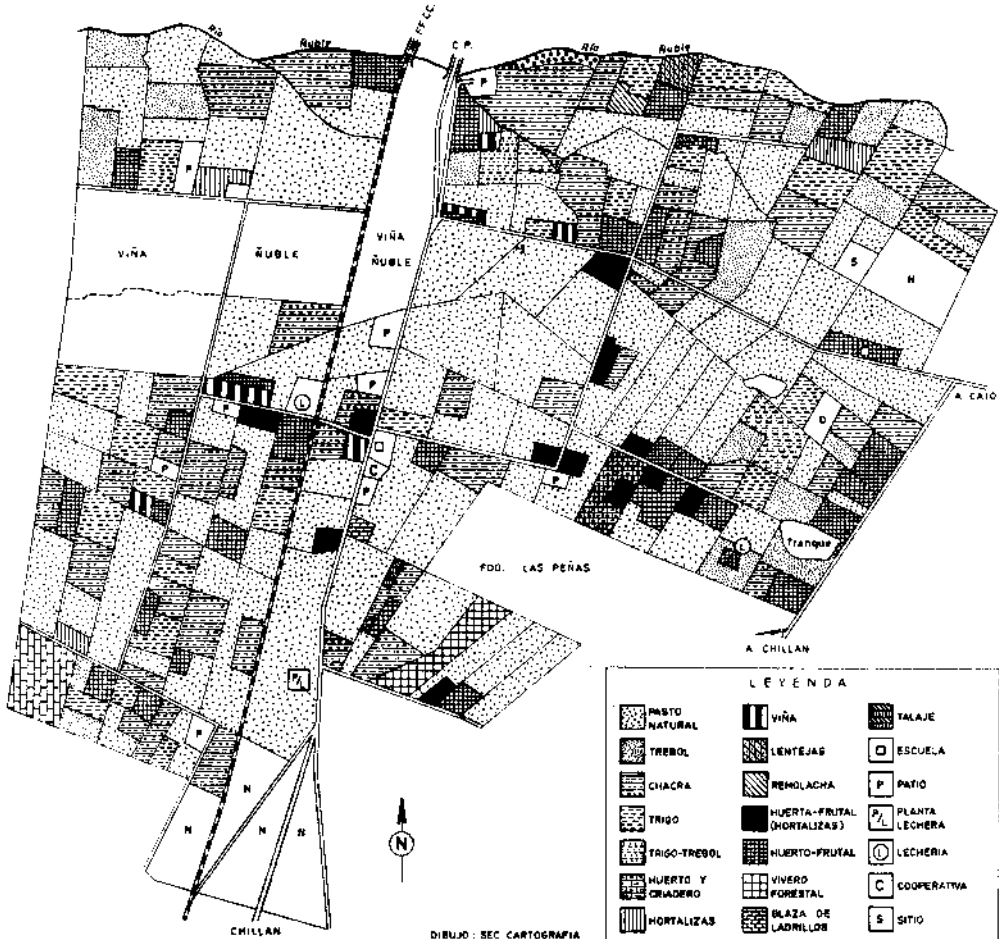
Aunque pueden incluirse dentro de la categoría de "propietarios" los predios pertenecientes a instituciones, creo preferible presentarlas separadas: una de las parcelas es fiscal y está constituyendo un criadero de árboles (mayormente forestal); otra pertenece a la Cooperativa de la Colonia (de muy escasa significación práctica), en parte hoy entregada en arriendo a un parcelero que la dedica a talaje de animales, y donde se ubica también la Planta Lechera Nuble, construida con apoyo de la UNICEF; otra, que pertenece a un Instituto de Educación Rural, de muy relativa influencia en el área; y una última que corresponde a la Escuela Nº 68, en un pequeño predio.

Como una necesidad imperiosa frente a la real falta de medios de trabajo y mecanización, 41 de las 77 parcelas mantenían inquilinos en el año 1957; pero la tendencia encaminada, al parecer, a la engorda y lechería, ha favorecido una disminución evidente de ellos, puesto que ya en 1962 había sólo 17 de ellos establecidos en las parcelas, y en 1968 los propietarios mantenían sólo a 14 con tal carácter, mientras el resto es transformado en cuidador o inquilino-mediero. Hasta hace poco éstos ocupaban no menos de cuarenta casas de características muy variables, tanto como los sistemas de contrato y trabajo. Así, por ejemplo, en la parcela Nº 9, el inquilino recibe casa, ración personal, un caballo "a la puerta", y cien pesos de salarios al día (1957). El animal y el pago diario (afectos a Caja) han eliminado el "goce" de tierras. Distinto es el caso del inquilino de la parcela Nº 43 quien usufructúa de casa, un pequeño huerto de 900 m<sup>2</sup>., un salario de tres mil pesos mensuales, pero no recibe ningún tipo de ración. Por otra parte, esta situación es similar a lo

CULTIVOS 1962-63



CULTIVOS 1988-89



DIBUJO: SEC. CARTOGRAFIA  
 DEPTO GEOGRAFIA  
 U. DE CHILE

LEYENDA


ESCALA  
 0 100 200 MTS

que ocurre en 1968, en que bajo esta condición, los inquilinos o trabajadores reciben 5 escudos diarios, sin comida. Otra variedad muy especial, es la que se producía en la parcela N° 58, en que el inquilino tenía casa, ración personal, un cuarto de há. de tierra, cuarenta kgs. de trigo mensual, veinte kgs de porotos al mes, y un litro de leche al día, pero no recibe sueldo alguno. Resulta, pues, que se hace punto menos que imposible la generalización acerca de la situación, en cambio, ésta la podemos oponer al caso de los fundos de los alrededores donde hay una gran uniformidad en este sentido, por lo general. De todos modos es evidente que se ha llevado también a un sector subdividido la tradicional institución con todos sus vicios, inconvenientes y formas capitalistas de la explotación.

Hasta el año 1957, el problema tenencial era también sencillo y claro, y quizás si uno de los motivos por los cuales no había habido mayor complejidad se haya debido al hecho que aún no se presentaron casos de reparto por herencia, los que ciertamente han comenzado a aparecer y han empezado a modificar las estructuras tenenciales, y aun pueden afectar la forma misma de estos establecimientos o centros funcionales, desde el momento en que han sido vendidos pequeños sectores de un predio, o estaban en venta otros. En todo caso, la intención de mantener indiviso el predio induce a las Sucesiones a entregarlos bajo arriendo. Lo cierto es que si la subdivisión ha hecho variar la forma tenencial, y más aún, la ha diversificado (*como bien puede apreciarse en el mapa respectivo*) concurrirán a corto plazo vicisitudes que determinaran una lenta transformación del paisaje de ese sector (no debe olvidarse la cercanía de una área urbana en expansión como es la ciudad de Chillán). En todo caso, ya tienen el carácter de sucesiones, en 1968, 15 de las 77 parcelas, como se dejó establecido más arriba. ¿Se avcina en algunos sectores un futuro de explotadores de banlieu?

#### LAS PARCELAS COMO FORMA DE ESTABLECIMIENTO.

La parcelación ha determinado en los alrededores de Chillán, un paisaje rural muy distinto al que se puede observar hacia otros sectores (especialmente al W y S de la ciudad), opuesto al área urbana misma, incluso a sus barrios periféricos, distinto también del área, tanto de las grandes propiedades de los alrededores (fundos), como de las pequeñas propiedades rurales que se reparten los alrededores de la ciudad, más allá de sus barrios "costaneros" (24 lotes), en parte hoy barrio "industrial" de Chillán, y que se extiende hacia el norte, hasta el frigorífico, la Lechera Nuble, etc.

Por el hecho mismo de constituir una repartición planificada (por lo menos aparentemente) de la tierra, se ha llegado a una dispersión momentánea de la habitación rural, constituyéndose la explotación unitaria en predios de dimensiones variadas, aunque relativamente pequeñas (menos de 32 há.) en un patrón morfológico cuadrado o rectangular, cuya variedad corresponde a

una adaptación a ciertas limitaciones (caminos y vía férrea), y no a la calidad de los suelos, o al potencial de producción agropecuaria.

La mayor extensión de las parcelas se ubica en el tramo 21-25 há.s.; es decir, el 29,3% del área. La subdivisión de la tierra produjo la multiplicación de las explotaciones agrícolas, pero no eliminó la concentración aún a esta escala. La línea del ferrocarril que atraviesa el área y la carretera parecen haber influido en el menor tamaño de los predios que se ubican entre ellos (previendo un mayor valor posterior?). En una de ellas (Nº 66) se ha levantado una industria de "casas prefabricadas" (del Hogar de Cristo), lo que parece ser el futuro de este sector.

Todas las parcelas, hemos dicho, tienen alguna forma habitacional, aunque en 8 de las 77 parcelas no existe casa-habitación patronal, y dispersas en ellas se encuentran 46 habitaciones correspondientes a inquilinos, medieros o empleados. El número de casas en 1968, no había aumentado, pero sí, se han ampliado, mejorado y construido numerosos anexos para materiales, semillas y bodegas (Nº 42). Además, el nuevo propietario de las parcelas 52-51, tiene en construcción una habitación de material, poco común en el área. Aquellas que cuentan con casa "patronal" han generalizado algunos tipos:

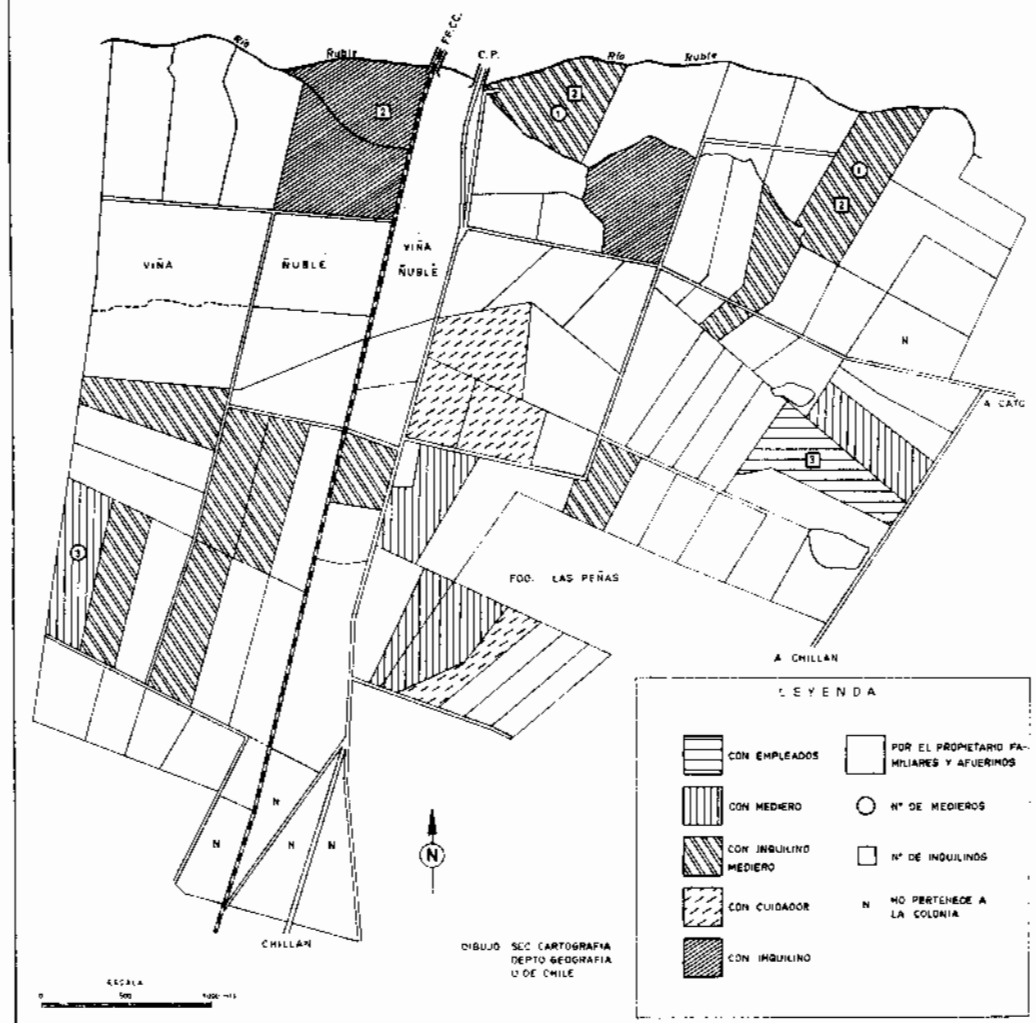
a) La casa de material liviano (madera), generalmente de dos pisos, con base de concreto y techumbre de zinc (éste se construyó en forma "provisoria", pero ha quedado hasta ahora como definitiva (¿falta de capitalización?). Constituyen éstas la mayoría de las habitaciones construidas, de planta sencilla, de no más de dos piezas destinadas a dormitorios, y una o dos piezas más;

b) Un segundo tipo, es de construcción tradicional de adobe y techo de tejas, los muros son de "adobe parado" (tabique, dando así mayor esbeltez a la construcción y facilitando la mayor extensión de las piezas);

c) Otro tipo corresponde a la habitación de los propietarios que con recursos mayores han podido construir casas de ladrillo y cemento, de corte y estructura ciudadana, dotadas de mayor comodidad. Por su número son la minoría (13 en total). Todas cuentan con electricidad para el alumbrado, y con el conjunto de anexos constituyen un pequeño centro "funcional" (bodega, granero, gallinero, etc.). En aquellas en que mantienen vacas lecheras no hay establos propiamente tales sino simples galpones. Así, las mejores construcciones anexas lo constituyen los "graneros" (parcelas 67-17-23-40 y 42), pero hay también instalaciones en la parcela 11-17 (bodega), 74 (criadero de árboles), 70 (Planta Lechera) y 49 (criadero de aves);

d) Un cuarto tipo correspondería a las habitaciones de los trabajadores (todo tipo), que son en su totalidad de madera y tabique de barro, con techos de teja o zinc, generalmente sin piso ni cielo raso; pero, en todo caso, mejores y más limpias que las de muchos inquilinos de los fundos de los alrededores de Chillán. Por su dispersión carecen de luz eléctrica (sólo 6 de ellas tenían en 1968).

## FORMAS DE EXPLOTACION 1968-69



Vemos, pues, que como establecimientos son aún de una gran sencillez. Juega en ello un papel importante la tendencia de la agricultura, la escasa capitalización, o la falta de visión inhiben al propietario para arriesgar dinero en complicadas construcciones anexas. Al parecer sólo la intensividad podría lograrlo más rápidamente; es decir cuando la unidad explotada deje de ser manejada especulativamente (ganadería) o deje de ser una "parcela de agrado", en lugar de una unidad de producción hortalicero-frutera (seis parcelas trabajan prácticamente para producir —a mayor precio— leche para la Planta Lechera, y muchas otras, sin instalaciones adecuadas hacen lo mismo; pero, causa extrañeza la utilización de los suelos como áreas talajeras).

CUADRO DE LA DISTRIBUCIÓN AREAL Y LA ESTRUCTURAL

Nº de parcelas	Tramos (en Hds.)	Nº de Hds.	%
1	— de 10	9,5	
26	10 a 15	308,6	21,2
15	16 a 20	289,6	
20	21 a 25	444,0	48,4
8	26 a 30	223,4	
7	* de 30	238,8	30,4
77	—	1.523,9	100,0

\*Constituyen, pues, las parcelas un esbozo de estructura agraria con leve diferenciación. La más clara oposición se presenta con los fundos asentamientos que las rodean.

#### USO DE LA TIERRA Y ECONOMÍA DE USUFRUCTO

Hay una evidente oposición y diversificación si se compara la situación actual con lo que ocurría antes de 1940, o con lo que ocurre con los fundos vecinos (dedicados a pasterías, o a cereales, preferentemente). La subdivisión ha favorecido, indudablemente, un profundo cambio desde el punto de vista del uso de la tierra hasta 1960 aproximadamente, así como la diversificación de los cultivos (pese a la actual disminución areal de éstos).

En el área, tanto propietarios como arrendatarios utilizaban sus tierras más o menos de la misma manera, constituyendo tipos de explotación mixtos, es decir, en los cuales los cultivos y la ganadería alcanzaban un cierto equilibrio; desde el año 1957 ha estado disminuyendo la extensión de los cultivos y se han entregado buenos suelos agrícolas al talaje de animales.

Esta situación no es categórica desde el punto de vista del valor de la producción tanto como del de la extensión que se le dedica normalmente a cada situación productiva. Consideradas individualmente las parcelas presentan

variaciones, ya que en la mayor parte de ellas lo normal suele ser el policultivo rotacional, que incluye el barbecho. Generalmente, el descanso corresponde a un periodo de pasto natural (sin eliminación del talaje). Indistintamente el agricultor utiliza la tierra sin preferencias (no hay asistencia técnica para el uso del suelo), pero su experiencia le ha indicado, por lo menos, que en los sectores más bajos y de difícil drenaje aprovecha esas tierras para empastadas; otros, como en la parcela N° 35, drenan los suelos y luego siembran maravilla o avena, aunque con rindes muy bajos. Esta no es la única razón, sin embargo. Juegan también un papel importante en el bajo rendimiento: el policultivo indiscriminado, las escasas inversiones en fertilizantes, la mínima mecanización, y, por qué no decirlo, el capricho personal. (En nueve casos había tractores y vehículos, enfardadora, etc. Una auténtica cooperativa mantendría un verdadero parque tecnológico).

En aquellas en que es observable una mayor proporcionalidad productiva, se han unido, al parecer, factores importantes como el aumento del área (generalmente por compra), lo que podría ser una tendencia a una mayor concentración de la tierra con la intención de aumentar la productividad (?).

Hasta 1957 había ocho casos, pero no todos cultivaban con siquiera mediana intensidad sus predios, y en 1968 se agregó el caso de las parcelas 51 y 52, con un total de 38 hás. (controladas por un ex parlamentario).

CUADRO DE LA CONCENTRACIÓN, EN 1957

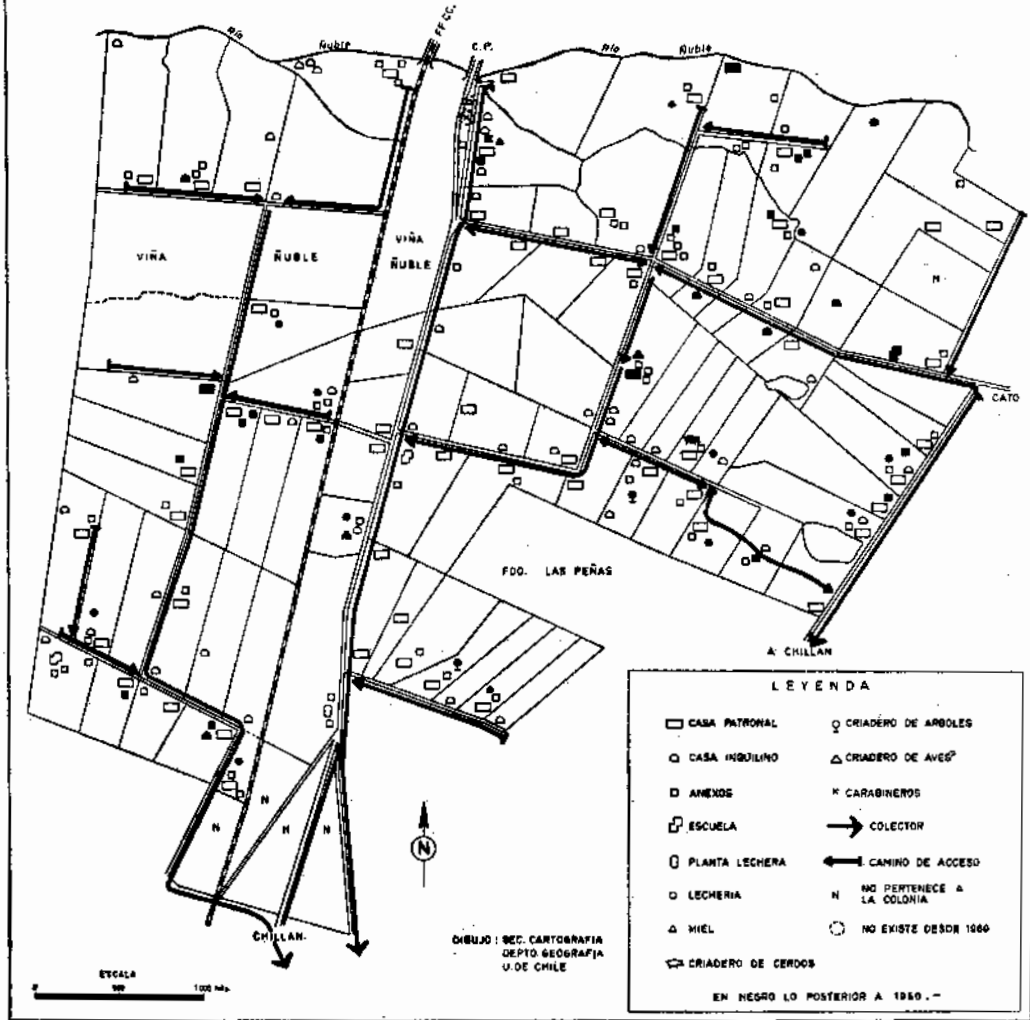
<i>Nº de predios</i>	<i>Hás.</i>	<i>%</i>
5 y 6	42,5	
7 y 8	43,4	
11 y 17	43,9	
22 y 23	64,5	
32 y 40	51,1	
45 y 63	33,3	
57 y 58	27,0	
53, 62 y 63	59,9	
8 casos*	368,3 Hás.	22,1%

\*No incluye el caso 51 y 52.

La extensión implica también, muchas veces, la posibilidad de plantar viñas, instalar criadero de árboles o de aves, lecherías (deberían ser solamente estabuladas), o bien, cuando se trata de áreas con suelos muy arcillosos no aptos para cultivos, obras de ladrillo, etc. (Esta situación, por ejemplo, se produce en el caso de la parcela N° 30 que obtiene entre 12 y 15 mil ladrillos por temporada), pero hay dos más que llevan a cabo la misma faena.



COMUNICACIONES, VIVIENDAS Y ANEXOS 1957-1968



Por el momento, es una área de "cultivos extensivos", ésta es su característica general, y ello no sólo queda de manifiesto en lo aseverado, sino observando el calendario agrícola (dos a tres meses de ocio), a la existencia de uno a dos tercios de tierras bajo empastada, o el capítulo de inversiones anuales. Es poco probable que el problema de las insuficiencias esté ligado a la liberación de la antigua Caja de Colonización, hoy reemplazada por CORA, puesto que hasta 1957, de las 77 parcelas ya habían alcanzado su liberación, 32 parcelas, con un total de 704,7 hás., es decir, el 46,5% del total. En 1968, aún quedaban cuatro ligadas a CORA (N.os 4, 25, 33 y 39), que incluyendo los casos pendientes hacían un total de sólo 15. Los 11 casos restantes (N.os 11-17, 22-23, 31, 34, 45-68, 55, 59 y 60), debían quedar totalmente liberadas el 30 de junio de 1969.

La Caja de Colonización controlaba el resto (53,4%), y hasta 1957 éstas nos interesan especialmente, pues nos permiten llevar a cabo ciertos cálculos indispensables aunque insuficientes. Estos datos supuestamente verídicos para ese año, no pudieron ser utilizados para 1962 (debido a que el encuestador pudo comprobar la falsedad de muchos de ellos o el ocultamiento en otros casos (situación derivada del temor a nuevas tributaciones), y tampoco en 1968, en que ya la CORA no recibe informes 'oficiales). Así, de tales extensiones controladas: 106,2 hás. se sembraron de trigo (13,1%), 121,3 hás. lo fueron con chacras (el 14,9% de las 809,2 hás.). En cambio, la siembra de trébol era de 177,3 hás. y la pradera "natural" de 415,4 hás., es decir, la casi increíble cantidad equivalente al 51,3% de la tierra. Sin embargo, y pese a las aseveraciones de los "lecheros y engorderos", es el área cultivada la que produce los mayores ingresos y no la ganadería, que en toda el área controlada mantenía sólo 1.028 animales, de los cuales 595 eran vacunos y el resto caballares. De otro lado, no todas las parcelas con áreas talajeras, o aquellas que mantienen pastos tienen ganado mayor o cerdos. Aunque en 1968 el número no había aumentado sino más bien disminuido, se pudo observar un mayor número "en tránsito", o en "engorda leve" para el pronto traslado al "matadero". En efecto ese año, había sólo unos 500 vacunos aproximadamente, de los que 107 eran vacas lecheras, cuya producción en gran parte es vendida en la Lechera Ñuble, sólo dos casos no lo hacían. Los caballares habían disminuido considerablemente (según opinión de un agricultor se mantenían aún no más de 100). En cambio, habían aumentado el número de cerdos (algo más de 100 hacía unos tres años, podían casi triplicar esa cifra en 1968). En verdad, cada parcela suele mantener de 1 a 3 cerdos, aunque en sólo tres parcelas se reunían 75 unidades.

Los barbechos controlados suma año a año entre 55 y 60 has. y las tierras sin "ningún uso" entre 35 y 40 has., anuales. No hay evidentemente un desperdicio de la tierra, pero sí una serie de deficiencias en el uso que repercuten notoriamente en la productividad por unidad y areal.

Consideradas en su totalidad las parcelas controladas alcanzan valores bru-

tos nada despreciables, si no se olvida el consumo y la venta que los usufructuarios llaman "en verde" (como hortalizas). Sin embargo, si se toman los rindes totales por ha., éstos ya no son tan optimistas, y pese a constituir utilidades líquidas las consideradas; así, por ejemplo, sólo el 34,2% de las parcelas controladas sobrepasaron los treinta mil pesos por ha., de utilidad líquida anual, permaneciendo el resto por debajo de esta cifra, con un mínimo de nueve mil pesos (Nº 72), y un máximo de setenta y un mil pesos por ha. (Nº 55). En resumen, hay un 29,3% entre 1 y 15.000 pesos, un 36,5% entre 16 y 30.000 pesos por há., al año. Hubo en todo caso que aceptar, según las encuestas de 1968, fuertes diferencias en las utilidades líquidas. Así, por ejemplo, más del 25% de los usuarios de la tierra declaró que las utilidades alcanzaban entre 10 y 25.000 escudos anuales por parcela, en los casos de huertos frutales, lecherías, criaderos de aves, y obras de ladrillos incluidas, aunque declararon que las utilidades para estos dos últimos (criadero de aves y ladrillos), podían subir hasta 40.000 escudos por año. En cambio, en los arrendamientos y tierras de pastos, las utilidades líquidas rara vez se sobrepasaba la cifra de los 5 a 5.000 escudos.

Aunque no está centrado el trabajo en el problema de la economía areal y la crítica puede parecer superficial, es interesante observar que casi todos los casos de prosperidad calzan con aquellas parcelas, que, si bien es cierto, tienen pocos cultivos, pero mantienen lechería o engorda de ganado vacuno con fines comerciales, las que alcanzan los más altos rendimientos por ha., en pesos de 1957. Según los parceleros la ganadería les reporta una mayor utilidad sobre el capital (50 a 60% más o menos), siendo la de los cultivos (según éstos) nunca superior a un 30%. La situación se torna crítica para la agricultura, si se piensa que en general los créditos de que gozan estos agricultores, tanto por parte del Banco del Estado, como de la Cooperativa de la Colonia o de INDAPE, son escasamente beneficiosos para el solicitante. Esto, en buena parte, hace que las parcelas carezcan de una buena perspectiva de mecanización, del uso de abonos, de semillas seleccionadas; pero, además, el trabajo absolutamente individualista de los ocupantes inhibe todo incremento real de la producción en su conjunto.

Aunque los promedios para 1957 no llegaban a más de 30.000 pesos por há. en 1957 y a no más de 800 escudos en 1968, no debe olvidarse que:

- a) Los datos proporcionados son exactos de una manera relativa;
- b) No se ha considerado el consumo;
- c) Nada se sabe concretamente acerca de la producción real de frutas, flores, miel, aves, hortalizas (de los huertos de la casa);
- d) Las entradas corresponden sólo a una proporción de no más del 75% de la tierra, etc.

El valor total de la producción bruta de las parcelas controladas por la Caja, no era despreciable en su monto (algo más de treinta millones de pesos), y si se considera que 704,7 há. no han sido encuestadas por estar ya libe-

radas (en 1957), y por lo tanto sus datos son más vagos, pero casi equivalentes. En todo caso, estas cifras difícilmente logra alcanzarlas un fundo de la misma extensión en la región. Los valores conocidos para el año 1962, de muy difícil control, daban utilidades líquidas de hasta 121 escudos por há. al año, y pese al ocultamiento de datos, la cifra para la totalidad del área parcelada daba una utilidad líquida no inferior a los 183.000 escudos. Hoy, estos datos son extraordinariamente difíciles de obtener o son escandalosamente falseados.

Los cambios en el uso del suelo más significativos se pueden observar en el mapa de los cultivos, para 1962 y 1968, así como el evidente retroceso de éstos últimos. Sin embargo, aún es posible observar el hecho desde otros ángulos.

El área de parcelas con su policultivo rotacional, sus casa-huertas aisladas las unas de las otras; y, por mismos campos cultivados, vive y se desarrolla en interdependencia con área urbana chillaneja fundamentalmente.

Ella misma se disuelve en una cantidad de pequeños predios de uso agrícola hasta su total integración como barriada en la ciudad misma. En el sector urbano, está a su vez el mejor mercado para la producción agropecuaria junto con ser ésta el centro obligado de abastecimiento de abarrotes, vestuario, aperos de labranza, herramientas y semillas. La corta distancia entre ambos medios no deja de tener importancia en el verdadero destino de este sector.

¿Se convertirá a la postre en un auténtico centro abastecedor de hortalizas y frutales para la población chillaneja?, o, ¿persistirá como un centro más bien semiautosuficiente, ligado a una especie de parcela de "agrado" que ha de servir como área de inversión y de defensa contra el proceso inflacionario? Una extensión de sólo 60 há. bajo hortalizas y no más de 80 bajo frutales dejan entrever el equivocado rumbo que está siguiendo la agricultura en las parcelas.

Los cercos arbolados y los huertos "cierran" el paisaje sin que se pueda hablar de un bocage, pero que lo diferencia fundamentalmente de las áreas de propiedad de gran cabida, más "abierto" y de campos y potreros más amplios, o con distantes cercos arbolados (álamo generalmente).

Después de lo que hemos observado y en parte analizado podemos, casi con seguridad, decir que nos encontramos en una área en la que la agricultura moderna e intensiva aún no entra; hay allí una indudable transición que puede resultar sorpresivamente torcida, desviada por razones especulativas (utilización de buenos suelos para talaje o ventas parciales), o de fuertes intereses de utilidad rápida (remolacha o lechería sin estabulación). Existen pues, muchos factores que considerar que lleven a un cambio efectivo en la tenencia (como por ejemplo, supresión de los tenedores de otras tierras), el uso de la tierra (especialización adecuada a las condiciones de suelo y clima) y la comercialización de la producción. De una buena relación entre los cul-

tivadores, la tierra y el área de consumo han de beneficiarse todos: el agente activo y esencialmente dinámico: el parcelero, así como el agente pasivo: la tierra, y la población, especialmente del sector urbano chillanejo.

Al parecer, la unión de los agricultores parceleros es indispensable: la existencia de una cooperativa (que casi no opera) con escasa autoridad, lejos de solucionar los problemas, según opinión de muchos parceleros, produce situaciones que conducen al favoritismo, tanto en lo que tiene relación con el uso de créditos, como en el de herramientas mecánicas de que ella dispone. De la clara exposición de muchos parceleros y la conclusión a que el autor ha podido llegar frente a los numerosos problemas existentes allí se podría inferir que es necesario abordar:

1. La formación de unidades familiares reales en la extensión cuya capacidad de producción implica un reordenamiento del espacio útil.
2. La planificación de la producción: hortícola, frutícola, etc., cuyo destino debe tender a la comercialización efectiva de la producción.
3. La prohibición de talajes en suelos cultivables de buen rendimiento y de la lechería no estabulada.
4. La prohibición de las ventas o de divisiones de las actuales parcelas.
5. La eliminación del arrendamiento y de los propietarios que poseen tierras en otros sectores del país.
6. La creación de cooperativas o de una cooperativa de producción y venta directa a los consumidores (en el área urbana misma).
7. El otorgamiento de créditos controlados para la compra de semillas, aperos, herramientas, maquinaria, vehículos y electrificación.
8. La supresión de la rotación con descanso y su reemplazo por la rotación de cultivos en suelos permanentemente mejorados con fertilizantes.

Es muy probable que la situación planteada en este tipo de propiedad rural sea una buena justificación para desprestigiar la subdivisión de los grandes predios o la aplicación de la Reforma Agraria; pero, no debe olvidarse la falta de efectivo control que ha imperado en este tipo de repartos de tierra y a quienes se ha otorgado el beneficio. Lo importante es comprender que unidades tan extensas de buena tierra no pueden ser "parcelas de agrado" sino unidades de producción, donde la asistencia técnica es fundamental, y de allí podría surgir un cambio tal que en cortos años el paisaje sea totalmente diferente.

## APÉNDICE I

(Economía y cifras)

<i>Parcela</i>	<i>Producción Bruta en \$ de 1956</i>	<i>Hás.</i>	<i>Producción Bruta por Hd. (\$)</i>	<i>Producción líquida por Hd. (\$)</i>	<i>Porcentaje del índice de consumo</i>
1	234.000	13,2	18.000	13.500	59
2	264.875	10,9	24.000	18.000	52
3	297.200	11,2	27.100	20.400	45
4	196.000	16,8	11.300	9.100	66
9	1.438.030	20,9	68.477	52.500	9,2
10	560.000	21,3	27.142	20.300	22
11-17	1.064.000	21,9-22	24.184	18.184	13,2
14	209.450	18,5	11.023	9.100	59
15	834.720	18,6	19.200	14.400	37,5
16	1.181.820	20,5	60.000	45.000	11
19	690.800	30,3	23.300	17.500	24,8
21	538.750	29,8	18.000	13.500	25
25	639.040	29,8	21.000	15.750	22
26	848.300	22	40.500	30.000	15
27	253.253	10,5	23.000	13.000	73
28	671.500	11	61.000	46.000	20
30	395.140	21,4	18.500	14.000	33,5
31	1.386.080	23,7	58.000	44.000	9,6
32-40	3.006.500	13,1-20	60.000	45.000	4,3
33	1.016.950	25,3	44.000	39.000	11
36	306.800	22,2	13.900	10.450	32
37	856.360	22,6	38.000	29.000	15,2
41	678.144	20,6	33.000	25.000	19,2
42	617.346	21,6	28.000	21.000	23
44	1.844.000	21,1	88.000	66.000	7,3
45-68	1.743.000	10,9-22,4	53.000	41.000	7,9
46	288.060	11,4	26.500	20.900	42
48	23.170	11,7	19.100	14.300	59
49	232.260	21,5	11.500	9.400	49
54	144.480	26,3	17.100	13.100	29
55	1.236.314	13,4	95.000	71.500	10,3
57-58	1.471.640	14,4-12,6	51.500	38.300	9,1
59	954.940	12,1	71.000	53.200	12
60	719.400	12,8	51.000	38.000	11
64	411.290	10,7	37.000	28.000	22
65	273.760	11,1	24.500	18.500	49
66	284.630	11,8	23.500	17.700	47
67	574.520	9,5	57.450	43.250	24
72	208.000	17,2	12.000	9.000	65
76	271.600	10,5	25.000	18.750	49
77	301.180	10,6	27.500	20.700	45

El porcentaje del consumo debe agregarse a la producción líquida.

## APÉNDICE II

Cuadro resumen de la producción valorizada en pesos del año agrícola 1956-57:  
(área controlada solamente)

<i>Producto</i>	<i>Valor (\$)</i>
Trigo	5.033.265
Leche	4.961.934
Venta vacunos	4.762.500
Hortalizas	2.259.503
Porotos	2.253.760
Papas	1.810.600
Huevos	1.755.596
Engorda vacunos	845.000
Venta plantas	830.000
Maíz	821.800
Remolacha	789.400
Frutas varias	667.296
Ladrillos (obras)	527.998
Arriendo talajes	418.757
Maravilla	352.000
Venta cerdos	346.000
Frutillar	325.000
Trébol forraje	320.000
Sandial	256.000
Cebada	159.360
Leña	156.000
Venta corderos	126.000
Vino	122.000
Tejas	120.000
Esparraguera	118.590
Venta caballares	92.000
Venta aves	86.500
Maderas	80.000
Avena	71.200
Quesos	57.600
Chícharos	56.000
Cera	39.000
Miel	30.850
Flores	25.000
Carbanzos	21.800
Lana	14.800
Venta cabras	12.000
Arvejas	9.600
<b>Total producción bruta:</b>	<b>31.035.402</b>
Total agrícola	50,3%
Total pecuarios	44,7%
Total varios	4,9%

Fuente: Documentos de la Caja de Colonización Agrícola. Chillán