



# **CAMBIOS EN EL ESPACIO RURAL DEL FUNDO LA VICTORIA, DESDE EL SISTEMA DE HACIENDA A LA ACTUALIDAD**

**Alumnos: Solís Bugueño, Gina  
Acuña Galleguillos, Roberto**

**Profesor guía: Gómez Echenique, Sergio**

**Tesis para optar al Grado de Magíster en Planificación Territorial  
Rural**

**TALCA - Noviembre 2014**

## **AGRADECIMIENTOS**

---

### ***Gina Solís:***

Este constante esfuerzo no hubiese llegado hasta acá si no fuera por el aliento incansable y apoyo de las personas:

Don Archibaldo Villalobos Gaete, por su dedicación y trasmisión de conocimientos en las largas horas en el Conservador de Bienes Raíces de Talca.

A don Cristian Céspedes C., funcionario del CBR de Talca, quien con su paciencia incansable nos brindó un ejemplo de vocación de servicio y apoyo en la búsqueda de la información a través de estos años.

A don Camilo Escalante Jiménez por aportar con su inteligencia y sabiduría en el apoyo gráfico y moral para concluir este trabajo.

Y, a Josefa, que nos ha acompañado desde su llegada a este mundo y ha sido el aliciente para seguir creciendo en esta vida.

### ***Roberto Acuña:***

A mi esposa Carmen Gloria, por su cariño y apoyo constante en el tiempo, que han sido invaluable para mí.

A don Sergio Gómez, por su apoyo y guía hacia nuestro trabajo.

A Héctor Herrera, por su paciencia y ánimo para terminar nuestro trabajo

A Jorge Soto, su acercamiento con representantes de la comunidad, fue muy importante para nuestro trabajo.

A don Heriberto Arancibia, por su gentileza en contarnos parte de su historia.

A las distintas personas de la comunidad de mercedes, con las cuales conversamos en nuestro recorrido por la localidad.

## ÍNDICE

---

1.	<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	7
2.	<b>EL PROBLEMA A INVESTIGAR</b> .....	13
3.	<b>OBJETIVOS</b> .....	14
3.1.	<b>Objetivo General</b> .....	14
3.2.	<b>Objetivos Específicos</b> .....	14
4.	<b>METODOLOGÍA</b> .....	15
4.1.	<b>Estudio de Caso</b> .....	15
4.2.	<b>Revisión de estudios de caso</b> .....	16
4.3.	<b>Obtención de información primaria y secundaria</b> .....	22
4.3.1.	<b>Profundización de la historia del fundo y de la hacienda del cual proviene</b> 22	
4.3.2.	<b>Ampliación del análisis sobre el entorno actual</b> .....	22
4.3.3.	<b>Relaciones parentales entre actores</b> .....	23
4.3.4.	<b>Identificación de los principales actores en el espacio rural estudiado</b> .....	23
4.3.5.	<b>Análisis de variables y etapas históricas</b> .....	24
4.3.6.	<b>Revisión bibliográfica</b> .....	26
4.3.7.	<b>Elaboración de mapas</b> .....	26
4.3.8.	<b>Diagramas de Flujo de la evolución predial</b> .....	26
5.	<b>MARCO CONCEPTUAL</b> .....	27
5.1.	<b>Visión ruralidad tradicional</b> .....	27
5.2.	<b>Visión ruralidad moderna</b> .....	28
5.3.	<b>Visión nueva ruralidad</b> .....	30
6.	<b>RESULTADOS</b> .....	33
6.1.	<b>Profundización Histórica</b> .....	33
6.2.	<b>Las Haciendas al oriente de Talca en la región del Maule</b> .....	33
6.3.	<b>El tren Talca- San Clemente, como medio de transporte para la producción agrícola.</b> .....	35
6.4.	<b>Las localidades de Mercedes y Aurora</b> .....	38
6.4.1.	<b>Localidad de Mercedes</b> .....	38
6.4.2.	<b>Localidad de Aurora</b> .....	39

6.5.	Conformación del territorio entre las localidades de Mercedes y Aurora, que da lugar al Fundo la Victoria .....	39
6.6.	La familia Donoso, en la adquisición de los territorios al oriente de Talca .	43
6.6.1.	Las Haciendas de propiedad de la familia Donoso .....	44
6.7.	Adjudicación de la Hijuela Sur del Fundo Santa Emilia.....	46
6.8.	Fundo La Victoria: Historia de las Hijuelas Oriente y Poniente.....	48
6.8.1.	EL ESTUDIO.....	49
6.8.1.1.	<i>El heredero que vive en La Victoria Oriente</i> .....	50
6.8.1.2.	<i>El agricultor expropiado de la Victoria Poniente</i> .....	55
6.8.1.3.	<i>Los asignatarios</i> .....	61
7.	CONCLUSIONES.....	67
7.1.	<i>La desintegración del espacio rural</i> .....	67
7.2.	<i>La evolución y diversificación de los actores</i> .....	74
7.3.	<i>Cambios en la tenencia de la tierra</i> .....	78
7.4.	<i>La “fuerzas” que modifican el espacio</i> .....	81
8.	COMENTARIOS FINALES.....	83
9.	BIBLIOGRAFÍA.....	90

## Índice de Figuras

Figura 1: Simbología del cuadro resumen de transferencias. Fuente elaboración propia.	27
Figura 2: Emplazamiento de las Estaciones del Ferrocarril de Talca al Oriente. Fuente: Extracto de la planimetría adjunta en documento “Anales del Instituto de Ingenieros”, Tomo VIII, 1895, Sotomayor, Santiago .....	37
Figura 3: Extracto de la planimetría. Fuente: Anales del Instituto de Ingenieros, Tomo VIII, 1895, Sotomayor, Santiago.....	38
Figura 4: Conformación del Área de estudio, en el año 1881. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth.....	40
Figura 5: Conformación del Área de estudio, en los años 1886-1887. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth.....	41
Figura 6: Conformación del Área de estudio, en los años 1881 y 1886. Fuente: elaboración propia .....	41
Figura 7: Conformación del Área de estudio, en el año 1921. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth.....	42
Figura 8: Conformación del Área de estudio, en el año 1939. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth.....	43
Figura 9: propiedades adquiridas por Familia Donoso Donoso. Fuente: elaboración propia en base a CBR de Talca.....	45
Figura 10: Relación comparativa de las propiedades adquiridas por la Familia Donoso Donoso y la actual superficie de la Ciudad de Talca, Fuente: Elaboración propia en base a planimetría del CBR de Talca. ....	46
Figura 11: Plano inserto al final del Registro de Propiedad del año 1966. Fuente: CBR de Talca, como anexo a la escritura de Fs 298 n° 344 de 1966.....	47
Figura 12: Fundo La Victoria dividida en V. Oriente (afectada posteriormente, por el proyecto de parcelación), reserva y V. Poniente. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth y Plano de Parcelación.....	48
Figura 13: Cuadro de relación de actores y años en Fundo La Victoria. Fuente: Elaboración propia.....	49
Figura 14: Resumen de la situación actual de los actuales propietarios y su tipología, a partir de la reserva del propietario en La Victoria Reformada. Ubicación espacial. Fuente: elaboración propia .....	54

Figura 15: Resumen de la situación actual de los propietarios y su tipología, a partir de la de la Victoria no expropiada. Ubicación espacial. Fuente: elaboración propia .....	60
Figura 16: Resumen de la situación de los actuales propietarios y su tipología, a partir de la asignación de 11 parcelas en La Victoria Reformada. Ubicación espacial. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth. ....	66
Figura 17: Resumen de la situación actual de los 111 propietarios y su tipología en el total del territorio del Fundo La Victoria. CBR de Talca 2013. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth .....	70

## 1. INTRODUCCIÓN

---

La estabilidad del latifundismo en Chile es sin duda el fenómeno central de la historia agraria del país. Es y ha sido la institución de más “larga duración” que ha habido en Chile. Las grandes haciendas perduraron durante siglos, con mucha dificultad para dividirse, para cambiar (Bengoa, 1990).

Una de las razones de la existencia por varios siglos del sistema de hacienda en Chile, eran las ventajas obtenidas del bajo costo del trabajo asalariado puro (Kay, 1986). Durante la primera mitad del siglo XX, los salarios en el sector agrícola eran muy bajos y ciertamente inferiores a los ingresos diarios y anuales de los inquilinos y pequeños propietarios campesinos (Kay, 1986). La creciente presión sobre la tierra, iba aparejada con el aumento del número de trabajadores sin tierra (Kay, 1986). Por otro lado, mientras en un comienzo sólo se disminuyó la tasa de tierra cedida, después de 1930 fue el número absoluto de tenencias lo que cayó gradualmente (Kay, 1986).

Bauer, (1994) menciona que en unos pocos casos, las enormes haciendas de origen de estilo colonial si permanecieron por muchos años casi intactas. Un ejemplo de aquello, es Río Colorado, una inmensa hacienda ganadera de aproximadamente de 160.000 hectáreas; situada en la cordillera; en Las Condes, al oriente de Santiago; o bien, las grandes extensiones de cerros que se pudieron observar en la Ligua o Putaendo. Gran parte de la tierra de tales haciendas, sin embargo, prácticamente carecían de valor, como fue el caso de Río Grande, donde sólo 250 de las 160.000 hectáreas eran arables. Así, existieron muchos casos similares.

Posteriormente, las grandes haciendas comienzan a subdividirse a través del tiempo, para lo cual existe una gran cantidad de explicaciones directas. A medida que aumentaba el mercado para una producción diversificada, se cultivaba más tierra o se plantaban viñas y se instalaban lecherías y empresas para la

fabricación de quesos y mantequilla, etc. Usualmente, uno de los procesos llevados a cabo fue la expansión interna: al interior de las haciendas, se limpiaban, araban y regaban tierras, hasta entonces que estaban sin uso. No obstante, la mayor actividad significó también problemas de administración y las inmensas extensiones coloniales, eran demasiado difíciles de manejar. Al mismo tiempo, esto era muy atractivo para los propietarios, ya que al obtener un mayor ingreso hacendal, esto implicaba que se podía mantener más de una familia de manera confortable (Bauer, 1994).

En la Región del Maule, históricamente también estuvo presente una gran concentración de la propiedad. Los grandes latifundios pertenecientes a familias de las que actualmente es factible encontrar a sus descendientes, fueron evolucionando en sucesivas divisiones en hijuelas, las que a su vez, dieron lugar a también grandes haciendas, que mantuvieron una cierta estabilidad hasta comienzos del siglo XX. En esta región, apareció durante estos años la pequeña propiedad, ubicada en las áreas de la precordillera de Los Andes y en la costa (Bengoa, 1990). No obstante, el proceso de subdivisión de la propiedad agrícola en el Maule, se produjo en forma más lenta que en los valles fértiles de más al norte y de las cercanías de Santiago. Allí, se constituyó y consolidó un tipo de hacienda de grandes extensiones que combinaba terrenos de riego, generalmente pequeños y terrenos de secano, lomajes suaves aptos para las siembras de trigo (Bengoa, 1990).

En relación a la alta concentración de tierras, Baraona, Aranda y Santana, en su estudio del año 1962, mencionan que cualquiera que sea el mecanismo de la concentración de tierras que lleve al ascenso de unos pocos, el camino del mecanismo no puede ser confundido: siempre este aumento de algunos se hace a expensas de las superficies existentes en manos del resto. Estas grandes propiedades, con una agricultura muchas veces carente de alto nivel de productividad; representaba no obstante para sus propietarios, una diferenciación de status económico social. Con las técnicas de ese entonces Baraona (1962),

planteaba que era imposible sin un tamaño adecuado, iniciar un proceso de acumulación que permitiera mantener a un ritmo sostenido y creciente, la actividad agrícola.

Así, el sistema hacendal permaneció intacto hasta la década de 1960, cuando gobiernos de base fundamentalmente urbana y bajo la dura presión por precios más bajos en los alimentos y por apoyo político, fomentaron la organización de los trabajadores rurales entre sindicatos y comenzaron a expropiar las haciendas. Pero incluso entonces, el inquilinaje estaba tan dispuesto a levantarse contra los modernos pagos de salario y contra forasteros intrusos, como contra los terratenientes (Bauer, 1994). Así, la crisis agrícola y el contexto de cambios externos fueron determinantes para el procesos de Reforma Agraria, que significó el primer intento institucional de modernización capitalista del agro (Rebolledo, 2007).

El proceso de Reforma Agraria, finalmente tuvo su expresión en Chile entre los años 60 y 70, bajo tres gobiernos distintos; comenzando con el Gobierno de Jorge Alessandri, continuó con el Gobierno de Eduardo Frei Montalva y enseguida se profundizó con el Gobierno de Salvador Allende (Rebolledo, 2007). En agosto de 1962 el Congreso Nacional aprobó la Ley de Reforma Agraria N° 15.020. Con esta Ley, se autorizaba al Estado a adquirir tierras con pago en efectivo del 20 por ciento y el resto, en bonos. Además, permitió la creación de la Corporación de Reforma Agraria (CORA), para supervisar el proceso de expropiación; el Consejo Superior de Fomento Agropecuario (CONFSA) para garantizar el aprovechamiento eficaz de la tierra y el Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP) para proporcionar asistencia técnica y crediticia a los campesinos. Posteriormente; en el mes de julio del año 1967, entró en vigencia una nueva Ley de Reforma Agraria que amplió el marco de las expropiaciones, introduciendo como causal, el exceso de superficie. Con esta Ley, se establecieron normas para el pago diferido y se fijaron nuevos procedimientos para la toma de posesión de los predios expropiados; todo lo cual, facilitó la asignación de la tierra a cooperativas (Rebolledo, 2007). Durante el Gobierno del Presidente Salvador Allende, se

aceleraron las expropiaciones de tierras realizadas en el marco legal de la Ley N° 16.640<sup>1</sup>. A pesar de ello, los campesinos demandaron de hecho expropiaciones de predios menores a 80 hectáreas de riego básico (HRB). De esta manera, a inicios del año 1971 hasta julio de 1972, el gobierno expropió 3.282 fundos con un total de 371.299 has. de riego y 4.045.974 has. de secano. Esto era equivalente al 21% de la tierra productiva del país. La distribución espacial de las expropiaciones se concentró en el centro y sur del país (Armijo y Caviedes, 1997).

Posteriormente, se produjo el Golpe Militar en 1973 y luego un proceso de Contrarreforma (Rebolledo, 2007). En este período, se observaron diferentes situaciones que llevaron a distintas consecuencias. Por una parte, existían sectores que concentraban tierras y capital, reteniendo mano de obra campesina y por otro lado, sectores con poca tierra y capital, que generaban poco empleo e ingresos, aumentando el potencial migratorio (Gómez, Cruz y Arteaga, 1979). La dictadura militar, inicia un proceso de devolución de parte de las tierras a sus antiguos dueños y también, diversos proyectos de parcelación que eran repartidos a futuros asignatarios. Luego de este proceso de asignación, con baja disponibilidad de capital y asistencia técnica, muchos parceleros comienzan a vender sus tierras. Solamente un número reducido de ellos, logra ampliarse y ser competitivos en el mercado.

Hacia el año 1979, ya se podía observar en el agro chileno, una nueva organización espacial de la estructura agraria. El elemento dominante en el paisaje lo representaban ahora las empresas agroexportadoras, constituyéndose en el eje ordenador-productivo del campo, reemplazando así al antiguo complejo latifundio-minifundio. La nueva agricultura de carácter empresarial conllevó cambios radicales en las concepciones que se tenían sobre la tierra, el trabajador y el tipo de producción agrícola. En relación a la producción, su finalidad es fundamentalmente, atender las demandas del mercado internacional, como frutas y productos forestales (Armijo y Caviedes, 1997). Es en este período en adelante,

---

<sup>1</sup> Ley de Reforma Agraria, promulgada en julio de 1967, bajo el gobierno de E. Frei Montalva.

donde la propiedad rural adquiere un ritmo de subdivisión y atomización nunca antes visto, así como también el uso de la propiedad, que ya no es tan sólo agrícola. Esto último, se puede apreciar muy bien, en aquellas localidades que a través del tiempo, fueron cada vez cercanas centros urbanos en expansión (Talca y San Clemente).

Esta situación, se evidencia en gran cantidad de propiedades en Chile y especialmente en la zona central. De antiguas haciendas, actualmente se puede observar un mosaico de situaciones; tales como villas rurales, parcelas, plantaciones con fines de exportación, locales comerciales, parcelas de agrado, servicios de agua potable, establecimientos educacionales y de salud, etc.

Un documento de referencia y que describe lo que fue parte de este proceso; es el estudio de Gómez, Cruz y Arteaga, quienes en el año 1979 publican el documento de trabajo titulado “Reforma Agraria y Potenciales Migrantes”. Este estudio, es una síntesis del informe de investigación “Cambios Estructurales y Migraciones en el Sector Rural. Chile 1965 – 1978. Dicha investigación formó parte del proyecto “Políticas estatales y Desplazamientos Espaciales de la Población”, coordinados por Ramiro Carmona (Corporación Centro Regional de Población, Colombia) y Alan Simmons (International Development Research Centre, Canadá). El estudio de caso chileno, fue realizado por FLACSO y Cenderco. En este trabajo, la técnica elegida fue el estudio de casos.

Los cambios de tenencia habidos en el país, determinaron que la gran mayoría de los predios de gran tamaño sufrieron modificaciones en su propiedad. Estos cambios de tenencia y tamaño redundaron en la creación de nuevos tipos de empresas dentro de los límites de cada predio original (Gómez, Cruz y Arteaga, 1979). El estudio consideró la necesidad de entender la realidad históricamente y además en cada período para poder reconstituir el conglomerado de empresas existentes, su lógica y funcionamiento y las interrelaciones entre ellas, para poder efectuar sobre esta base observaciones con respecto a variables de interés (Gómez, Cruz y Arteaga, 1979).

Uno de estos casos, fue El Fundo La Victoria (Comuna de Talca, región del Maule). Desde el año 1966, en esta propiedad y a partir de la implementación de la Reforma Agraria, comenzó a desencadenarse un proceso paralelo de desconcentración de la tierra, a partir de la partición de dos hijuelas. En la actualidad, las hijuelas han sufrido una constante descomposición predial, que lleva a revisar el desarrollo histórico y la situación actual desde el período de hacienda hasta el presente.

Resulta de gran relevancia entonces, poder contribuir al conocimiento del desarrollo de la estructura del espacio rural desde el sistema de hacienda desarrollado en Chile hasta la actualidad, donde han surgido diversos actores sociales que conforman actualmente lo que fue inicialmente el fundo La Victoria. Luego de 1979, no se conocía cuál había sido la evolución a nivel predial del espacio agrícola en lo que fue el fundo La Victoria y la posterior parcelación desarrollada (Santa Mónica), que incluyó parte del mismo fundo y del colindante fundo Pocillos.

El presente trabajo de tesis, tiene relación con la evolución de la estructura rural en una propiedad de la región del Maule, desde el desarrollo del complejo latifundio – minifundio, reforma agraria, contrarreforma y privatización de la tierra. Específicamente, se trabajó como caso el proceso de configuración en la Hacienda La Victoria (Localidad de Mercedes, comuna de Talca) para el periodo 1977 – 2013, tomando como antecedentes previos, el desarrollo de la estructura rural entre 1965 y 1977, de acuerdo al trabajo realizado por Gómez, Cruz y Arteaga, (1979).

## 2. EL PROBLEMA A INVESTIGAR

---

En el año 1973, el proceso de Reforma Agraria fue revertido parcialmente en el Fundo La Victoria, siendo parte del territorio expropiado, devuelto a su dueño original. Sin embargo, en el año 1977 parte de lo que fue la estructura hacendal de La Victoria expropiada, fue incluida en un proyecto de parcelación.

Cabe mencionar, que los asignatarios de este proyecto de parcelación, cuya característica fue no disponer en forma homogénea de recursos, y considerando el contexto de apertura de mercados y privatización de la tierra, da inicio a un proceso de venta y subdivisión de la propiedad. De igual forma, se comienzan a generar subdivisiones prediales producto de herencias de las propiedades originales.

En la actualidad, la desintegración del Fundo La Victoria es total, observándose la conformación de una nueva organización espacial heterogénea, que presenta nuevas estructuras y actores; emergiendo desde la década del 80 en adelante, empresas agroexportadoras, instituciones públicas y privadas prestadores de servicios y propietarios con un perfil más urbano que rural, que trabajan en la ciudad pero residen en un sector rural, coexistiendo a la vez con unidades domésticas que son utilizados para cultivos agrícolas por empresarios no residentes.

Es necesario por tanto, describir y analizar la evolución y actual conformación del espacio rural y los actores presentes, luego de la desintegración de Hacienda La Victoria y cuáles son los componentes o partes que emergen en la estructura actual.

### **3. OBJETIVOS**

---

#### **3.1. Objetivo General**

Describir y analizar los cambios en el espacio rural del Fundo La Victoria, desde el sistema de hacienda a la actualidad.

#### **3.2. Objetivos Específicos**

- a. Analizar el proceso histórico de cambios en el espacio rural del predio, desde el sistema de hacienda hasta la actualidad, identificando propietarios, tipos de traspasos, relaciones parentales y superficie.
- b. Identificar, describir y analizar los diversos procesos de fragmentación y reconcentración de la tierra desde el sistema de hacienda a la actualidad, a través de un estudio de títulos.
- c. Caracterizar el conjunto de estructuras (productivas, comerciales, sociales, culturales).
- d. Caracterizar el contexto o entorno, entendido como el escenario en el cual toman lugar las relaciones y procesos de la estructura rural.

## 4. METODOLOGÍA

---

### 4.1. Estudio de Caso

La metodología a utilizar, consistirá en el **estudio de caso (del Fundo La Victoria)**, desde el punto de vista de su utilidad, alcances y limitaciones.

El estudio de caso, permite indagar detalladamente en la investigación con mayor profundidad que los estudios estadísticos. A través de un diálogo organizado sobre una situación real, el método utiliza la experiencia para la transmisión del conocimiento, adoptando así los casos de investigación una perspectiva integradora. Un estudio de caso es, según la definición de Yin (1994): “Una investigación que trata exitosamente con una situación técnicamente distintiva en la cual hay muchas más variables de interés que datos observacionales; y, como resultado, se basa en múltiples fuentes de evidencia, con datos que deben converger en un estilo de triangulación; y, también como resultado, se beneficia del desarrollo previo de proposiciones teóricas que guían la recolección y el análisis de datos” (Yacuzzi, CEMA).

Según Gómez (1981), el estudio de caso tiene ventajas, ya que permite desarrollar un análisis exhaustivo de una totalidad social, manteniendo ésta su carácter de tal y permitiendo el análisis de sus principales procesos y tendencias. Busca la comprensión de fenómenos que interesa investigar sin mutilarlos ni aislarlos del conjunto de factores que indican sobre esos fenómenos. Esto solo puede ser realizado a nivel microsocioal, que es el espacio en el cual los estudios de caso resultan más apropiados.

Se hace necesario mediante la metodología, poder describir, analizar y profundizar, cómo se han desarrollado los procesos de configuración de la actual estructura rural, tomando en consideración el caso del Fundo La Victoria y sus actores relevantes en este proceso. Se revisaron trabajos basados en casos, en

especial estudios clásicos sobre haciendas y ejidos en México. El presente trabajo cumple con dos condiciones: una *profundización histórica* y una *amplificación en el análisis sobre el entorno actual*.

#### **4.2. Revisión de estudios de caso**

El presente trabajo toma como referencia los estudios realizados por:

1. *Reforma Agraria y Potenciales Migrantes y Re-estudio Haciendas de la Región del Maule en Tres Períodos: 1965: Antes reforma agraria, 1970 – 1971: pleno proceso reforma., 1977 – 1978: Fin de la reforma con contrarreforma.* Sergio Gómez en Arteaga y Ma E. Cruz. Flacso, (1979).

Este trabajo de investigación, contiene una serie de información que permite conocer lo sucedido desde el período de hacienda, la reforma agraria y el período de asignación. La información entregada, también abastece de los antecedentes sobre qué pasó luego de la primera subdivisión de la hacienda, estrategia utilizada para que el predio no fuera expropiado en una primera instancia y posteriormente, el breve período en que se generó la expropiación y la formación del asentamiento. También, da cuenta sobre la caracterización de los asignatarios; por ejemplo, si provenían desde el mismo asentamiento o bien desde fuera de la localidad. Este estudio, consignó nombres ficticios a los protagonistas, ya que sobre todo en la última etapa, la información fue recabada en período de la Dictadura Militar de Pinochet (hasta 1978).

Como estudio de caso, la forma en que es presentada la información así como su análisis y resultados, cobra gran importancia como guía y referente para el presente trabajo y además, entrega información muy valiosa para conocer en detalle sobre lo que ocurrió en este período. Así, el presente trabajo de tesis se ha enfocado en la evolución del espacio rural y sus actores en el período posterior a

la asignación, que tiene que ver con un contexto de privatización de la tierra y la apertura de Chile hacia nuevos mercados.

Uno de los aspectos que menciona el trabajo, es que los cambios de tenencia determinaron que la mayoría de los predios de gran tamaño sufrieron modificaciones de su propiedad; esto a su vez, significó que emergieran nuevos tipos de actores. Al entender la realidad y analizarla por cada período, fue posible reconstituir el conglomerado de empresas existentes, su lógica de funcionamiento y las interrelaciones entre ellas, para poder efectuar sobre esta base observaciones con respecto a variables de interés.

El estudio, tienen su origen en 1965 y 1966 y posteriormente en 1970 y 1971, cuando el Land Tenure Center de la Universidad de Wisconsin<sup>2</sup>, con la colaboración del Instituto de Capacitación en Reforma Agraria (ICIRA) y las universidades de Chile y Católica, efectuaron un estudio panel para conocer la realidad y productiva de los más grandes predios del valle central de Chile. Los predios elegidos fueron 105 en forma aleatoria, de un universo que comprendía un total de 1.067 haciendas más grandes del valle central.

En la región del Maule se tomaron 35 predios, de los cuales se escogieron 7 predios originales de 1965 y 1966 y en los períodos posteriores todas las empresas que surgen en su interior. De estos predios, uno correspondió al Fundo La Victoria, llamado en el estudio con el nombre ficticio de “El Esfuerzo”.

2. *Valle del Putaendo. Estudio de estructura agraria.* Rafael Baraona; Ximena Aranda y Roberto Santana. Universidad de Chile. 1961.

Consiste en un estudio de la propiedad agraria, en la cual y según lo señalado por los autores, el esquema de trabajo fue la parte institucionalizada de las relaciones del hombre con la tierra. Este documento, es considerado un clásico dentro de los

---

<sup>2</sup> <http://www.nelson.wisc.edu/ltc/>

estudios rurales en Chile; el cual analiza lo que fue la subdivisión de la propiedad, hasta la década del 50. El estudio es destacado por don Sergio Gómez (2008), como el representante clásico en el caso de Chile, del enfoque disciplinario de la Geografía. El método propuesto por Rafael Baraona, consiste en estudiar una sociedad rural concreta, intentar algo que, partiendo del hombre, vaya a la tierra y vuelva al hombre. El aporte de la geografía, en general, resulta muy importante para explicar el entorno en el cual interactúan los grupos rurales.

El análisis de la evolución del espacio rural que realizan los autores desde La Colonia, tiene relación con el cambio que va experimentando la propiedad y la tenencia de la tierra. Se analiza desde lo que fueron las mercedes de tierra, las encomiendas, cuando Putaendo era una sola propiedad y posteriormente, los diversos procesos de fragmentación de la tierra, la formación del pueblo de “calle larga”, entre otras.

El trabajo que se realiza en torno a la evolución de la propiedad rural, presenta diversos análisis de interés; como por ejemplo el origen y evolución de la pequeña propiedad legal, procesos y factores de división de tierras, formas de tenencia de la tierra en el área de pequeña propiedad, procesos de fragmentación y acceso a la tierra.

3. *Evolución propiedad rural en el Valle del Pangué*. Jean Borde y Mario Góngora, 1956. Universidad de Chile, Instituto de Sociología.

Este estudio está catalogado también como un clásico dentro de los estudios rurales en Chile. Los autores analizan la evolución de la propiedad rural durante tres siglos y medio de historia. La propiedad territorial que nace de la colonización española revela una prodigiosa diversidad a través de los años. La investigación, está basada en el método geográfico y radica en proponer una clasificación de las propiedades, que, junto con ser más o menos sencilla, vaya captando globalmente las tendencias en su evolución, así como también los aspectos complejos de su

paisaje. Los tipos de propiedad que resultan de esta clasificación, obedecen a una distribución geográfica clara y es dentro de las áreas agrícolas definidas, que se propone analizar los problemas que presenta el régimen territorial y tratar de encontrarles una solución.

Se destacan en este proceso evolutivo las principales metamorfosis: las mercedes de tierra otorgadas en su mayoría en los últimos años del siglo XVI o a comienzos del XVII; la caprichosa geometría de las primeras mensuras estrictamente incluidas dentro de los límites del llano; la formación espontánea de grandes haciendas, en el correr del siglo XVII (antes de 1680), que reagrupaban dichos recortes artificiales dentro de conjuntos macizos con firme apoyo en las líneas de relieve y que se extendían hasta las crestas; la larga estabilidad de aquellas grandes heredades que desde el año 1680 hasta la segunda mitad del siglo XIX fue casi perfecta, y, por último, el proceso de fragmentación.

Respecto a esto último, se analizan procesos de fragmentación de grandes propiedades (“geografía de la fragmentación”), en torno a los tipos físicos de tierra, regadío y carreteras. Dentro de los procesos de fragmentación, se refieren a la presión demográfica y relajamiento de las estructuras familiares. Finalmente, analiza los tipos de propiedades actuales, como haciendas (La descendencia de las grandes haciendas del siglo XIX), fundos e hijuelas, las parcelas, ciudades creadas, caseríos y aldeas espontáneas y comunidades montañosas.

El estudio realizado, menciona la importancia que tiene la localización de las propiedades dentro de las grandes corrientes económicas de una región determinada. Lo anterior, supone que los procesos de desarrollo agropecuario no tienen que ver con una simple relación de causa a efecto, sino más bien se trata de una relación interdependiente singularmente compleja, como lo es para el estudio de caso analizado, el lazo de unión que existe entre la dimensión media de las explotaciones y su rentabilidad media por hectárea. Así, mediante el análisis de información, se logró señalar el aumento de la rentabilidad en el transcurso de

la primera mitad del siglo XX, como uno de los factores históricos de la subdivisión de las tierras y que dicho aumento, se vio en gran parte requerido por el crecimiento del mercado santiaguino. La proximidad de una capital en expansión en este caso, interviene de hecho como factor de alta rentabilidad por hectárea (importante demanda de cultivos especializados), a la vez que como factor de que se desarrollen procesos de subdivisión de la tierra.

4. El Jacal. Estudio de caso de un ejido mexicano. CIDER (Centro De Investigaciones para el Desarrollo Rural). Secretaría de programación y presupuesto. Sergio Gómez.

El estudio de caso, se refiere a la historia de un ejido en México, donde se incorpora un programa de colectivización. Un ejido se creaba mediante la expropiación de tierras, cuando se excedían los límites que definía a una pequeña propiedad. Los ejidos eran entregados a un grupo de personas, para la explotación en común de la propiedad.

Mediante el estudio de caso de El Jacal, se puede analizar cómo en particular son afectados los principales actores, el tipo de relaciones que ocurren, etc. Por lo tanto, es posible conocer la historia que se desarrolla el programa de colectivización, la relación entre sus actores, sus demandas, relación con el gobierno. Por ejemplo en el caso de diferenciación, es fundamental entender su origen, desarrollo y modo de operar dentro de un sistema, las condiciones del sistema que estimula. El ejido en este caso, también se transforma en un reflejo de los procesos que ocurren, pero donde se establece una mirada particular, más detallada y más fina, de lo que podría por ejemplo, otorgar un análisis estadístico.

Las ventajas de un estudio de caso, son el análisis exhaustivo que se puede realizar de una totalidad social, manteniendo ésta su carácter de tal; permitiendo el análisis de sus principales procesos y tendencias. Se busca la comprensión de fenómenos que interesa investigar, sin mutilarlos ni aislarlos del conjunto de

factores que indiquen sobre esos fenómenos. Esto solo puede ser realizado a nivel microsocioal, que es el espacio en el cual los estudios de caso resultan más apropiados. Otra ventaja, es que permite la utilización de un amplio y flexible uso de instrumentos para recoger información (análisis documental, entrevistas, etc.). Por ejemplo, las entrevistas permiten conocer la opinión de distintos actores que se involucran en un mismo proceso y cómo se ven relacionados desde sus particulares puntos de vista en torno a una situación en particular, estableciendo tipologías que pueden ser de utilidad para realizar análisis de información (el burócrata, el cacique, los seguidores del cacique, sus enemigos)

Dentro del conjunto de problemas susceptibles de ser investigados, se enfocó el interés por uno de los factores internos que condicionan el proceso de colectivización. Se estudió el por qué unos campesinos estaban dispuestos a participar en un programa y otros no (lógica de la aceptación o del rechazo).

También, se analizó en comprender cómo opera y qué lógica tiene la diferenciación campesina y analizar la forma en que un programa de colectivización opera en ella. Un estudio sobre diferenciación, proporciona pistas para reflexionar sobre el funcionamiento del sistema que encuentra su origen y base a un nivel microsocioal.

Un aspecto importante que plantea el estudio referente al espacio rural, es qué acciones se suceden, para darle forma en su disposición, como una forma de expresión y que se presenta como una causa en la vida de las personas que lo habitan y las influencias que provoca en torno a las actividades que realizan a nivel económico, social, productivo, cultural, familiar, etc.

### **4.3. Obtención de información primaria y secundaria**

El trabajo considera el levantamiento de información en terreno y a través de fuentes bibliográfica. Esto, consideró lo siguiente:

#### **4.3.1. Profundización de la historia del fundo y de la hacienda del cual proviene**

Fue necesario realizar un **estudio de títulos** del espacio correspondiente al Fundo La Victoria en el Conservador de Bienes Raíces (CBR) de Talca, desde el período de hacienda hasta la actualidad. Esta fase del estudio, significó un período de dedicación de aproximadamente un año de visitas periódicas, realizando la revisión de escrituras para analizar los procesos de traspaso de propiedades y la evolución del espacio rural, en cuanto a su propiedad.

También, se realizó la revisión y análisis del estudio original de parcelación (Proyecto parcelación Santa Mónica), obtenido desde el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) en sus dependencias en la ciudad de Santiago.

Revisión sobre información documental del predio estudiado (otros registros locales, aparte del CBR)

#### **4.3.2. Ampliación del análisis sobre el entorno actual**

El caso actual, debe ser visto como el conjunto de interrelaciones que tienen o no, las unidades que surgen dentro de sus límites y del conjunto del caso con el entorno. Para ello se realiza la caracterización del conjunto de estructuras (productivas, comerciales, sociales y culturales), así como en el período en cuestión, las políticas aplicadas para el sector rural.

### **4.3.3. Relaciones parentales entre actores**

Se identificaron los principales lazos y relaciones parentales entre actores para luego analizar posibles procesos de reconcentración de la tierra. Asimismo se analiza a los propietarios y el espacio al cual se encuentran relacionados, poniendo énfasis en qué sucedió con los asignatarios, en el período de privatización de la tierra. Esto muestra además, posibles diferencias en la evolución predial en sectores reformados, luego asignados en parte, y no reformados como lo son las reservas.

La visualización de relaciones parentales en torno al uso y propiedad del espacio rural (como por ejemplo, las familias Donoso y Parot), otorga una base que permite estudiar la variación del espacio rural en el tiempo, en relación a la tenencia y propiedad por parte de familias de hacendados, asignatarios, campesinos y empresas, evidenciando los cruces entre personas naturales y jurídicas (ejemplo: Familiar de un hacendado y constituyente de una sociedad anónima dueña de predios).

### **4.3.4. Identificación de los principales actores en el espacio rural estudiado**

A través del trabajo de campo, se levantó información desde fuentes de información de carácter primario, aplicando entrevistas a diversos actores presentes en el espacio rural, representantes de distintos períodos de tiempo del presente estudio (Hacienda, Reforma, Asignación y Mercado de la tierra).

Con la identificación de actores, posteriormente se realizaron algunas entrevistas, con objeto de complementar y corroborar información obtenida en el Conservador de Bienes Raíces de Talca (CBR). Con esta técnica se busca ganar en profundidad cualitativa. Acá el referente empírico es lo que la persona dice y el

análisis de contenido implica realizar un trabajo de tipologías, áreas temáticas y atributos, como los expresados por Gómez (1979).

Las entrevistas, ponen énfasis en el proceso de transformaciones y las dinámicas que se han generado en el espacio rural. La información recopilada, se redactó en un informe por entrevistado. Los actores entrevistados son asignatarios y/o familiares, empleados públicos, arrendatarios, herederos y trabajadores. Cabe destacar, que el punto principal de análisis del espacio rural, se ha realizado en el CBR, desde el proceso de transferencias y divisiones de la tierra.

#### **4.3.5. Análisis de variables y etapas históricas**

Ha sido de importancia para analizar la información de la presente tesis, tomar como referencia dos aspectos entregados en el libro publicado por Sergio Gómez (2008). “La Nueva Ruralidad” ¿Qué tan nueva?

El primer aspecto está referido a la consideración de variables, siendo éstos de contexto local y global, como asimismo lo que tiene que ver con la definición de sistema rural, en cuanto al orden y relaciones que tienen las partes de un todo (siendo el todo, el objeto de estudio, el espacio rural La Victoria y en especial el período post asignación en los actores que evolucionaron desde las parcelas) y cómo estas permanecen en el tiempo, conformando las estructuras (hacienda, parcela, empresa, etc.).

En cuanto a la estructura rural (social, productiva y cultural), permite establecer un eje ordenador en el análisis, entregando además, la guía para reconocer diversos actores presentes en las diversas estructuras (unidades domésticas, empresas, organizaciones, etc.).

Un segundo aspecto de importancia relacionado con este estudio, es que en la propuesta de investigación, se identifican períodos históricos con descripciones de

los procesos que ocurrieron en cada uno de ellos y que permiten relacionar información obtenida en un tiempo determinado. A modo de ejemplo, la mayor cantidad de ventas de parcelas, se concentraron en la década en los 80's y 90's, período que se caracterizó por la apertura del país hacia una economía de mercado y privatización de la tierra. Tal y como se menciona en el libro, se trata de los hitos que han marcado el desarrollo del país, que deben haber afectado las microhistorias de las localidades rurales. Esta mirada es necesaria, para incorporar la noción de proceso al tema del estudio. Los hitos son:

- a) *Hasta comienzos de la década del 60.* Período donde predomina lo agrícola en el mundo rural; principalmente se observa la existencia del complejo latifundio – minifundio y predominio de la fuerza de trabajo permanente.
- b) *La década 1964-1973.* Corresponde al período en que se realiza el proceso de Reforma Agraria, afectando principalmente a los hacendados en la estructura rural. También, en este proceso hubo apoyo a organizaciones rurales y una extensión de los servicios sociales.
- c) *La década 1974–1983.* Es el período en que se realizan asignaciones de una parte de la tierra expropiada a sectores campesinos (y no campesinos) a través de parcelas. Ocurre un fraccionamiento de la tierra agropecuaria y la apertura de la economía chilena al mercado externo. También, surge el trabajador temporal.
- d) *Desde 1984 hasta 1990.* Período de crisis económica e ingreso de capitales extranjeros y se comienza a masificar la venta de parcelas de agrado.
- e) *Desde 1990 hasta la actualidad.* Con el retorno a la democracia, existe una política de continuidad. También, en este período comienzan a consolidarse las actividades no agrícolas.

#### **4.3.6. Revisión bibliográfica**

Se revisó bibliografía especializada sobre el tema, especialmente para construir el marco conceptual, la profundización histórica y apoyar las conclusiones del presente trabajo.

#### **4.3.7. Elaboración de mapas**

En base a la información recopilada en el Conservador de Bienes Raíces, se ha realizado la digitalización y construcción de la información a partir de los mapas, de la evolución predial del espacio rural correspondiente al fundo La Victoria. Mediante una técnica de sobre posición que utiliza como base el programa Google Earth, se ha realizado la identificación para los predios que derivaron desde el proyecto de parcelación Santa Mónica del sector de La Victoria. También, se elaboraron tablas resumen con los resultados de la subdivisión al año 2014. El detalle de la información, está contenida en los anexos de la presente tesis.

#### **4.3.8. Diagramas de Flujo de la evolución predial**

Este recurso, fue utilizado como base para analizar la evolución del espacio rural en el territorio estudiado. Se trata de esquemas que resumen el cambio a través del tiempo de las propiedades en el tiempo (años), de acuerdo a datos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces (CBR) de Talca (Fojas/Número).

De acuerdo a la tipología presentada, es posible mostrar en forma gráfica en una línea de tiempo, las sucesivas transferencias agrupadas por años y tipologías de actores que habitan los predios que fueron asignados por la Reforma Agraria. La información indicada en la figura 1 es presentada en los anexos del presente trabajo de tesis.

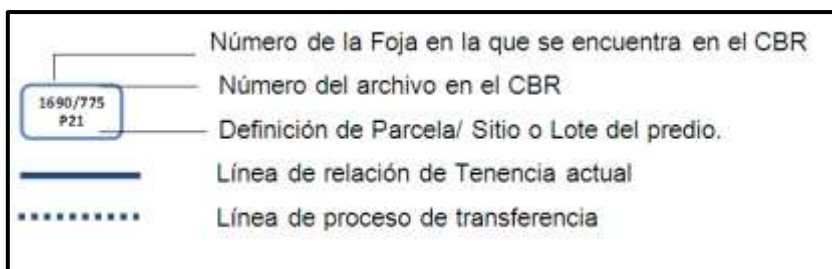


Figura 1: Simbología del cuadro resumen de transferencias. Fuente elaboración propia

## 5. MARCO CONCEPTUAL

---

### 5.1. Visión ruralidad tradicional

Gómez (2007)<sup>3</sup> señala que “lo rural” ha sido socialmente construido de diversas maneras a través de la historia. Hay una forma de entender lo rural – de un modo considerado tradicional – que tuvo vigencia en América Latina, quizás hasta mediado del siglo pasado. En esta visión tradicional, predomina el enfoque dicotómico (Gómez, 2001). Ferdinand Töennies, en su obra más importante: *Comunidad y Sociedad*, publicada por primera vez en 1887, plantea un conjunto de ideas que dan sustento a este enfoque. Sus ideas centrales son:

- Las relaciones sociales son una creación de la voluntad humana.
- Distingue dos tipos de voluntades: a) La voluntad esencial, espontánea y con fines amplios (Comunidad) y b) la voluntad que es arbitraria, deliberada y con fines precisos (Sociedad).

Posteriormente, el sociólogo ruso, Pitirim A. Sorokin, junto a Carlo Zimmerman y Charles J. Galpin, sistematizaron en 1930 las diferencias entre el mundo rural y el

---

<sup>3</sup> Exposición docente: Fundamentos de la Ruralidad “Tradicional” y propuesta de “Nueva Ruralidad”. Análisis conceptual: Parte I. Talca, mayo de 2007. Maestría Planificación Territorial Rural: Enfoque y Métodos Programa De Postgrado - Universidad Academia de Humanismo Cristiano.

urbano. Destacan las características diferenciales y las definiciones “compuestas” del mundo rural y del mundo urbano.

Respecto a América Latina, los sociólogos Gino Germani y Aldo Solari, aplicaron los esquemas dicotómicos propuestos por los clásicos europeos. Se forman en el estructural funcionalismo de los Estados Unidos, con fuerte influencia del estructural funcionalismo de Talcott Parsons. Solari, con una fuerte influencia de Sorokin, desarrolla la idea del *continuum rural-urbano*. Una característica básica es la ocupación de la población, donde la población rural trabaja en la agricultura en un sentido amplio, vale decir, en el cultivo de plantas y en la crianza de los animales. También, utiliza otros de los rasgos distintivos propuestos por Sorokin como son las características ambientales, el volumen de las comunidades, etc. Germani, muestra el proceso de transición, desde un punto de “origen” a otro de “destino”: Desde la “sociedad tradicional” hacia la “sociedad moderna”.

## **5.2. Visión ruralidad moderna**

*La Sociología rural o “rural sociology” (1950–1970)*, se desarrolla en el contexto histórico de la modernización que experimenta la agricultura norteamericana, como producto de las innovaciones tecnológicas y que logra acceder y a la creciente mercantilización de las relaciones sociales en el campo. Por eso, el tema central es como lograr “modernizar” a los agricultores para que usen la nueva tecnología. Esta es la base de la corriente de estudios sobre la difusión e innovación de las nuevas tecnologías, y así su impacto en los individuos y en las comunidades (Gómez 2008).

Posterior a la Segunda Guerra Mundial, con la descolonización y la Guerra Fría, muchos sociólogos se dedicaron al análisis de los países que entre otras apelaciones, han sido llamados “atrasados”, “subdesarrollados”, “menos desarrollados”, “en desarrollo” o “del Tercer Mundo”. Esto, dio lugar a una

sociología del desarrollo que se ha convertido en una rama particular de la disciplina (Bernstein, 1971; en Kay, 2009).

Para Latinoamérica, la modernización y liberalización de la agricultura, basadas en el crecimiento del sector externo, contaron con estrategias de modernización previas. Antes de las políticas neoliberales, el sistema de hacienda ya había sido sustancialmente modificado en muchos países latinoamericanos (Kay, 1995).

A partir del año 1950 y hasta mediados de la década del setenta, en los países de América Latina se aplicó el modelo de industrialización sustitutiva. La idea de progreso descansaba en el desarrollo del sector industrial. Este modelo de desarrollo, ponía especial énfasis en los procesos de urbanización y de modernización técnica para el mejoramiento de los índices de producción y productividad; en donde el estado necesitaba un sector agrícola dinámico que produjera una mayor oferta de alimentos y materias primas para suplir la demanda interna. (Pérez y Farah, 2002). Los grandes agricultores, comenzaron a volcarse a cultivos con mayor valor agregado y creciente demanda por parte de los consumidores urbanos; capitalizando sus empresas a través del mejoramiento de las tierras, infraestructura, mecanización, etc. Este proceso de modernización, puede caracterizarse como la “vía latifundista” al capitalismo agrario, ya que los mismos latifundistas transforman sus grandes explotaciones agrícolas en fincas capitalizadas comerciales orientadas a la ganancia (Kay, 1995).

Como parte de estas estrategias, en la década del sesenta, en muchos países de América Latina, se dio impulso a proyectos de reforma agraria, como en el caso de Bolivia, Cuba, Chile, Perú, Nicaragua y El Salvador, presentándose además procesos de colonización como en Bolivia, Brasil, Colombia, Ecuador, Guatemala, Paraguay y Venezuela (Jaramillo, 2000).

### **5.3. Visión nueva ruralidad**

Edelmira Pérez (2001), plantea que la nueva ruralidad abarca un conjunto de regiones y de zonas (un territorio) cuya población desarrolla diversas actividades o se desempeña en diversos sectores como la agricultura, la artesanía, las industrias pequeñas y medianas, el comercio, los servicios, la ganadería, la pesca, la minería, la extracción de los recursos naturales y el turismo, entre otros. Los asentamientos que hay en estas zonas, se relacionan entre sí y con el exterior, interactuando además, con una serie de instituciones públicas y privadas. También, menciona que la nueva visión de lo rural no va de lo atrasado a lo moderno, de lo rural a lo urbano, de lo agrícola a lo industrial. Hay más bien un buen número de características que muestran la multi-direccionalidad del proceso, sobre las cuales hay múltiples evidencias, en diferentes países, con distintos grados de desarrollo.

María Nazareth Wanderley (2001) plantea que el mundo rural tiene particularidades históricas, sociales, culturales y ecológicas, que tienen una realidad propia, inclusive en las formas en que se relaciona con la sociedad. Propone dos elementos diferenciadores: la ocupación de un territorio con formas de dominación que tiene su base en el uso y tenencia de la tierra y de otros recursos naturales, o como lugar de vida. Es decir, el lugar donde se vive (estilo de vida particularidades y la "identidad" de referencia) y lugar desde el que se ve y se experimenta el mundo.

Pérez y Llambí, (2007), proponen un enfoque territorial, centrado en los procesos que tienen lugar a diferente escalas (global, nacional, local) y que involucran tanto a poblaciones espacialmente dispersas como a centros poblados de diferente

tamaño, enmarcados en una diversidad de entornos económico-políticos y físico-naturales. También indican que no existe una ruralidad, sino múltiples. La heterogeneidad rural que depende de los criterios de análisis del investigador: por ejemplo, físico-naturales (ecosistemas y recursos naturales), localización espacial, sistemas productivos y relaciones de mercado; recursos culturales y étnicos (valores y patrimonio histórico); y político-institucionales.

La proposición realizada por Gómez (2008) sobre nueva ruralidad, abarca tres dimensiones, que son acumulativas:

- *En cuanto a espacio y actividades:* espacios con densidad baja, se realizan actividades como agricultura, forestal, ganadería, artesanía, establecimientos dedicados a reparaciones, las industrias pequeñas y medianas, pesca, minería, extracción de recursos naturales y turismo rural. Se realizan servicios y otras actividades como educación, salud, gobierno local, transporte, comercio y deportes.
- *En cuanto a su especificidad:* Comprende un tipo de relaciones sociales con un componente personal que predominan en territorios con una baja densidad de población relativa. Esta relación personal tiene una fuerte base en las relaciones vecinales, con una prolongada presencia y de parentesco entre una parte significativa de los habitantes.
- *En cuanto a su alcance:* Considera dos dimensiones: i) El alcance que tiene este tipo de relaciones en concentraciones urbanas y ii) el grado de integración a los servicios, mercados, etc.

Respecto de las variables, se consideran de dos tipos: *contexto o entorno* (el ambiente que condiciona el sistema) y *sistema* (orden y relación que tienen las partes de un todo). La relación que se propone entre sistema y contexto implica, a diferencia de otros enfoques, considerar al actor como parte del sistema.

En el análisis de un espacio rural, el conjunto de estas variables debe dar cuenta de los recursos naturales, la infraestructura, comunicaciones, población, servicios sociales, el Gobierno local, las estructuras productivas y el mercado de trabajo. Ello debe ser recogido tanto por las variables de contexto como por las del sistema.

La estructura rural, se presenta como el eje ordenador que predomina en un espacio y momento dados. Se diferencian al menos, tres tipos de estructura rurales:

- a. Social rural (servicios públicos y privados relacionados con la ejecución de políticas sociales y la administración pública local),
- b. Cultural rural (ej. esparcimiento),
- c. Productiva rural (propiedad de las instalaciones que generen bienes y servicios)

## 6. RESULTADOS

---

### 6.1. Profundización Histórica

La región central de Chile fue dominada desde el inicio de la conquista española por la gran propiedad: encomiendas, mercedes de tierras, estancias y haciendas, producto a su vez de la descomposición de las encomiendas (Bengoa, 1990). El contexto desde los períodos históricos en relación a la evolución de la tierra en Chile se profundiza en el anexo n° 1.

Parte de esta historia, se ve reflejada en lo que fue El Fundo La Victoria; el cual se emplaza en el Sector Oriente de la Comuna de Talca, a 8 km desde el centro de ciudad y a 10 km de la ciudad de San Clemente. La identificación de esta propiedad, comienza a partir de la conformación del territorio de varias haciendas, de las cuales finalmente en el año 1969, se conformó el espacio rural del presente estudio.

Así, es posible establecer a través del tiempo, las diversas subdivisiones, herencias, ventas, arriendos, etc.; identificando claramente lo sucedido en los distintos períodos, hasta la actual desintegración de la propiedad rural.

### 6.2. Las Haciendas al oriente de Talca en la región del Maule

A principios del siglo XX, la provincia de Talca tenía una superficie de 10.006 km<sup>2</sup> y se dividía en 3 departamentos: Talca, Lontué y Curepto. El censo de 1920, indicaba que la población provincial alcanzaba a 133.957 habitantes y el departamento de Talca tenía 84.620 hab. (40.831 hombres y 43.789 mujeres). Cabe destacar que para ese entonces, Talca como ciudad tenía 36.079 hab. y San Clemente 4.432 hab. La superficie agrícola de la Provincia era de 669.569 hás., correspondiendo 97.813 hás regadas y 571.745 hás. de rulo. Específicamente, el departamento de Talca tenía 63.782 hás regadas y 316.357 hás de rulo.

De acuerdo a Juvenal Valenzuela O. y su Álbum Zona Central de Chile, informaciones agrícola, en 1923, se mencionan algunas propiedades que están conformando el territorio de estudio o cercanas, de las cuales se mencionan las siguientes:

**La Hacienda Huilquilemu**, estaba ubicada a 2 kilómetros de la estación Mercedes (ramal Talca a San Clemente) y a 8 km de la ciudad de Talca y que en ese entonces, pertenecía a don Alberto Parot Silva. Tenía una superficie de 750 cuadras planas regadas con canal propio del río Maule. La propiedad, estaba dedicada a engordas y criadero de vacunos finos raza Durham, engordándose 2.000 animales en el año (venta de reproductores de 2 años). Se sembraba trigo blanco con producción media de 5.000 quintales. También, había cosecha de semilla de trébol y chacarería en general. La hacienda contaba con buena casa habitación, grandes bodegas para granos, galpones para el forraje y 25 casas higiénicas para inquilinos.

**El Fundo Santa Emilia**, pertenecía a doña Emilia Fernández de Vaccaro y luego, fue arrendado al señor Rodolfo Armas. Estaba ubicado en la misma Estación Mercedes (ferrocarril de Talca a San Clemente) y tenía una superficie de 360 cuadras planas totalmente regadas. La propiedad, estaba dedicada a viña de cepa francesa y del país (50 cuadras), con producción de 10.000 arrobas. También, se sembraba trigo, chacarería y se realizaba engorda de animales. El autor también confirma, que este fundo luego se llamaría Victoria.

**Fundos Los Pocillos y Mercedes**, Valenzuela las describe como una sola propiedad, perteneciente a la sucesión de don José Joaquín Donoso, arrendados a su hijo Alfredo Donoso. Tenía una superficie de 405 hectáreas totalmente regadas. Los productos explotados en esta propiedad eran: trigo blanco (75 hectáreas), con producción media de 1.200 quintales métricos. Tenía una viña de 110 hectáreas de cepa francesa, que se destinaba a la fabricación de vinos, con

producción media de 6.090 hectolitros. También, se realizaba crianza y engorda de animales vacunos, contando con 200 hectáreas empastadas con trébol.

También, se menciona al **Fundo Huilquilemu**, pero como propiedad de la sucesión don José Joaquín Donoso, arrendado a su hijo Ernesto Donoso. Su superficie era de 380 hectáreas, de las cuales 350 eran regadas. En el fundo, se cosechaban los siguientes productos: trigo blanco (siembra de 80 hectáreas), con producción de 2.100 quintales métricos y una viña de 15 hectáreas de cepa francesa regada, que se destinaba a la fabricación de vino, con producción de 1.600 hectolitros. También, en la propiedad se realizaba crianza y engorda de vacunos, contando con 80 hectáreas empastadas con trébol y 60 hectáreas empastadas con pastos naturales en riego y se cosechaba pasto trébol (a 5 hectáreas).

**El Fundo Aurora**, de propiedad en ese entonces de don Froilán Silva Cienfuegos, estaba ubicado en la misma estación Aurora (ramal de Talca a San Clemente). Tenía una superficie de 215 hectáreas planas, totalmente regadas con el canal comunero “Silva Henríquez”. La propiedad, estaba dedicada a engorda de vacunos, siembras de trigo blanco y chacarería en general. Todos los terrenos de este fundo eran de primera clase, muy productivos. También, había plantaciones de viñas de cepa francesa y del país (7 hectáreas) con producción de 2.000 arrobas de vino.

### **6.3. El tren Talca- San Clemente, como medio de transporte para la producción agrícola.**

Don Santiago Sotomayor en el año de 1895 en el documento “Anales de Instituto de Ingenieros, Ferrocarril Talca al Oriente”<sup>4</sup> en donde se establece los fundamentos para la construcción del trazado de la línea de ferrocarril que conecta

---

<sup>4</sup> Sotomayor, Santiago, Ferrocarril de Talca al oriente. Anales del Instituto de Ingenieros. Tomo VIII N°.58. pp 287-396, 1895. <http://www.anales-ii.ing.uchile.cl/?q=tomo/Tomo%20VIII>

a Talca con los pueblos interiores hasta la cordillera de San Clemente, como objetivo de su instalación, dice: "...El ferrocarril del que me ocupo, tiene por objeto dar fácil i económica salida a los centros importantes de consumo, a los productos de la zona comprendida entre los ríos Lircay i Maule, al oriente de la ciudad de Talca...".

El estudio para la instalación del tren aplican diversos parámetros para la ubicación del trazado de la línea, siendo el más importante el pasar por las inmediaciones de los Fundos de mayor importancia, nombrando el de San Clemente y el Fundo Pocillos, basado en los datos de las tasaciones de los roles de las propiedades, otorgados por la Municipalidad de Talca y la información de producción que entregaron los propietarios de los fundos en que establecen las cantidades de productos agrícolas que requerían de transporte, tales como trigo, cebada, maíz, papas, vinos, maderas y leña; además de la cantidad de habitantes de cada fundo que podrían utilizar el tren como transporte. Dicha información está contenida en el anexo n° 6 del documento citado (Fundo La Victoria, historia de las hijuelas oriente y poniente).

La definición del trazado emplaza la línea del ferrocarril iniciando en Talca, pasando por los fundos de Huilquilemu, Victoria y Aurora, hasta llegar a San Clemente.

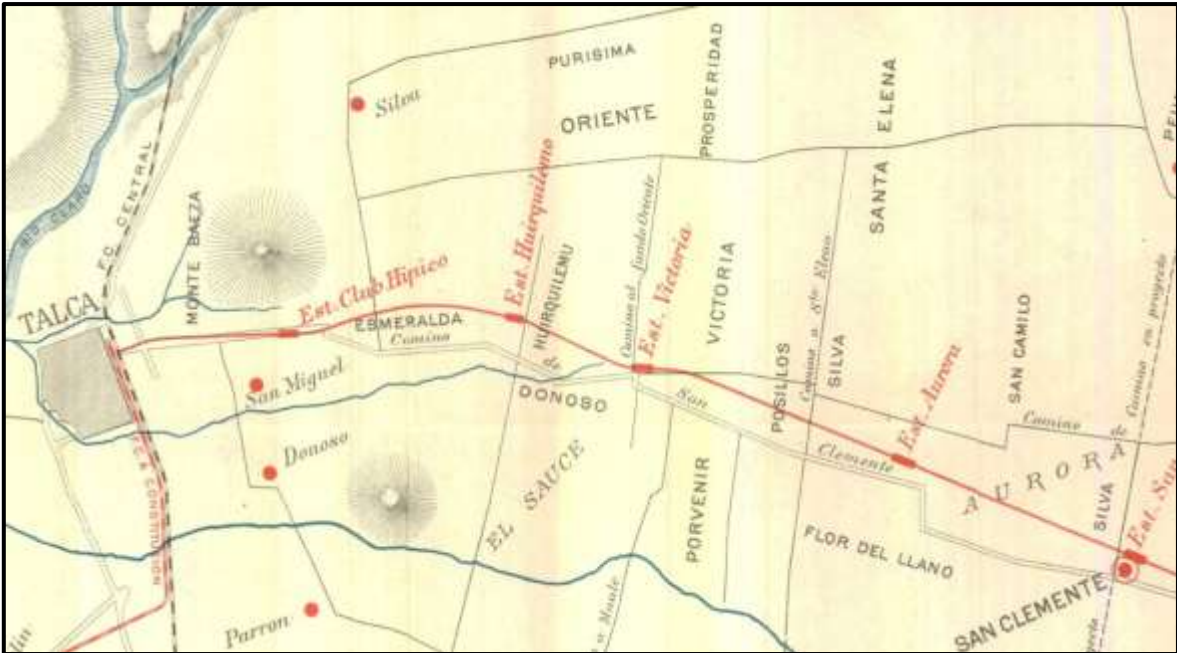


Figura 2: Emplazamiento de las Estaciones del Ferrocarril de Talca al Oriente. Fuente: Extracto de la planimetría adjunta en documento “Anales del Instituto de Ingenieros”, Tomo VIII, 1895, Sotomayor, Santiago

El emplazamiento de las estaciones de ferrocarril al interior de los Fundos, produjo una expropiación de terrenos que consolidó los poblados en torno a ellas. Es así como tenemos la Estación Victoria, que es la base para la consolidación del Sector de Mercedes y la Estación de Aurora, que da lugar al crecimiento del poblado del mismo nombre. En la Fig. 3, se puede observar que parte del trazado del ferrocarril, pasó dentro de la espacio rural del presente estudio; aspecto que es apreciable hasta la actualidad.

En la actualidad, la estación de Mercedes (identificada en anexo 2) está declarada Patrimonio Histórico por el Consejo de Monumentos Nacionales, por su funcionamiento en este ramal desde 1900 al 1971, ha contado con restauraciones y se utiliza como sede comunitaria.

## 6.4. Las localidades de Mercedes y Aurora



Figura 3: Extracto de la planimetría. Fuente: Anales del Instituto de Injenieros, Tomo VIII, 1895, Sotomayor, Santiago

### 6.4.1. Localidad de Mercedes

Localizada en la subdelegación de Lircay (Fig 3), perteneciente a la ciudad de Talca, se origina aproximadamente en el año 1902 por la instalación de la estación de ferrocarriles del antiguo ramal Talca – San Clemente y para proveer mano de obra a los grandes fundos allí existentes. Se ubica en lo que más tarde serían terrenos fiscales abandonados al cambiar la ubicación del camino en la ruta Talca – San Clemente. Se amplía, más tarde, a través de tomas de terrenos, situación que se regulariza en el año 1967. La estación de Mercedes, se ubicaba entre los fundos La Victoria y Pocillos, los que con el tiempo fueron divididos en fundos más pequeños como Santa Mónica, Panteonera y Quillahue.

Cuando se pavimentó al camino Talca – San Clemente, la curva se hizo más recta y quedó un triángulo en el cual nació el villorrio. Esta información, también fue recopilada en talleres de historia de la localidad, a través del relato y participación de los habitantes del sector propiciada por la Posta de Mercedes y su paramédico, don Lizardo Montecinos, el documento en extenso con la información de la localidad se encuentra en el Anexo n°2. Esta localidad alberga a la mayoría de las familias que se trabajaron en el Fundo La Victoria o que se relacionaron con él. Por lo tanto, el desarrollo del ferrocarril y las actividades de los fundos vecinos, fueron importantes en la conformación de lo que es actualmente la localidad de Mercedes. La historia recopilada en su momento por el Sr. Montecinos con los habitantes de la localidad, da cuenta de lo que fue en parte el trabajo y vida que realizaban los trabajadores del fundo y cómo la localidad se fue desarrollando en el tiempo, e incorporando diversos elementos en su estructura social (posta, liceo, etc.)

#### **6.4.2. Localidad de Aurora**

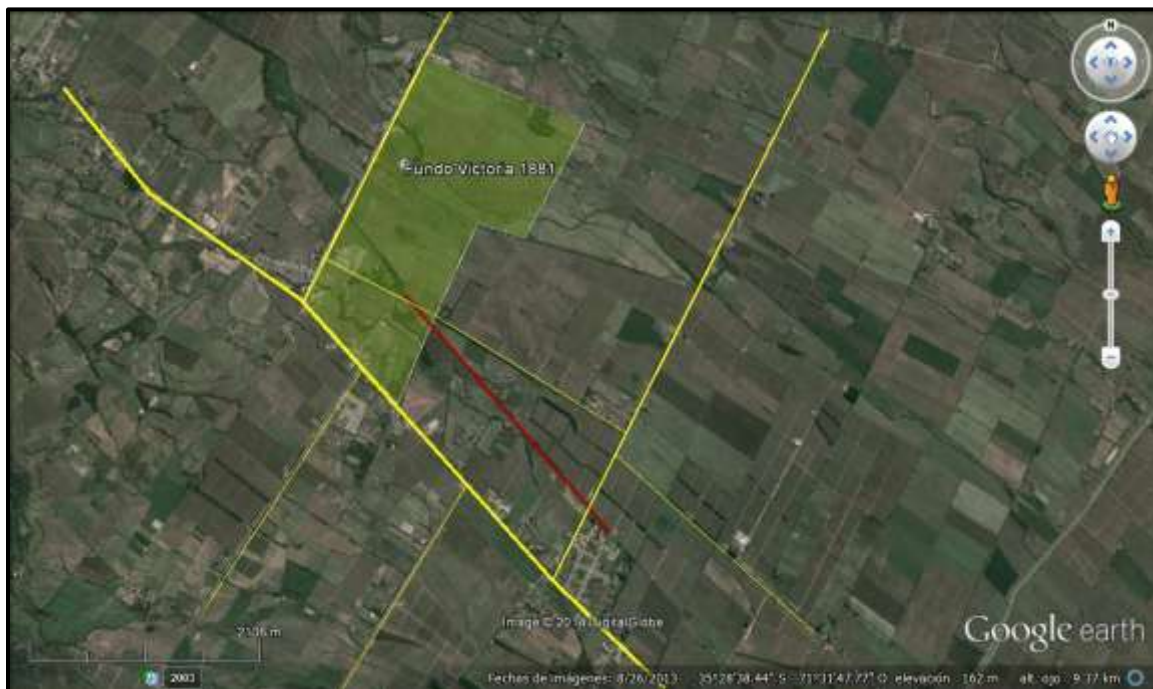
Esta localidad, era pertenece a la subdelegación de Los Litres, perteneciente a la comuna de San Clemente, y se origina en el interior del Fundo Aurora de la familia Silva. Aurora, se encuentra ubicada a unos 6.5 Km. al poniente de San Clemente. Es una localidad netamente rural que se encuentra al lado norte de la ruta CH115, frente al poblado de Flor del Llano. Conectada con Talca y San Clemente por el Camino internacional Ruta H-115 y cuenta con plaza, escuela pública cancha deportiva, sede social y los servicios de agua potable rural.

#### **6.5. Conformación del territorio entre las localidades de Mercedes y Aurora, que da lugar al Fundo la Victoria**

De acuerdo a las primeras escrituras del Conservador de Bienes Raíces almacenados en los documentos del Archivo Nacional, se realizó en el presente

estudio de tesis, una reconstrucción de las transferencias y ventas que dieron forma al territorio en que se emplaza el Fundo La Victoria. El detalle de la evolución, se puede encontrar en el anexo n° 3 (Fundo Victoria: proceso de conformación de la propiedad).

Los primeros escritos constan del año 1881 para la propiedad llamado Fundo Victoria, siendo de dominio de don Guillermo Urzúa, quien lo deja en prenda para abrir una cuenta corriente. A su fallecimiento en 1882, lo hereda su esposa. (Ver figura 4). Paralelamente; en el fundo contiguo, los herederos de don Estanislao Silva adquieren el dominio del Fundo Pocillos (1879). De estas dos propiedades, nacerá posteriormente el Fundo La Victoria. (Ver figura 5).



**Figura 4: Conformación del Área de estudio, en el año 1881. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth.**

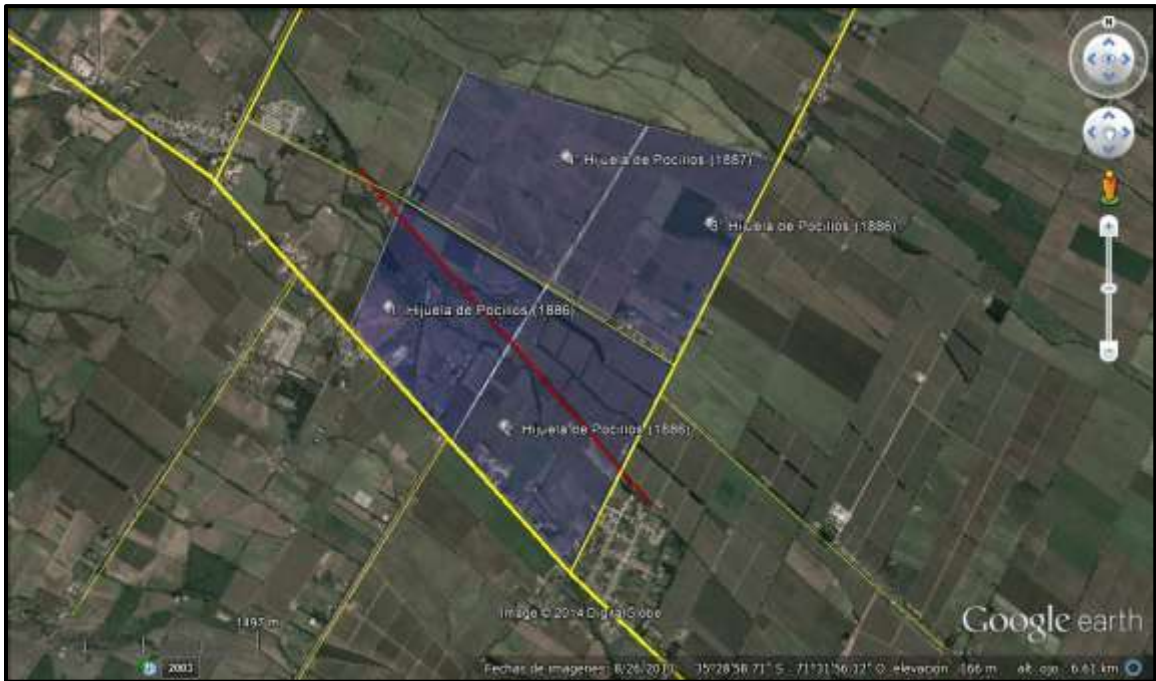


Figura 5: Conformación del Área de estudio, en los años 1886-1887. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth.

Producto de la adjudicación de la herencia del Fundo Pocillos, éste se divide en cuatro partes, las que luego se venden por separado. (Ver figura 6)

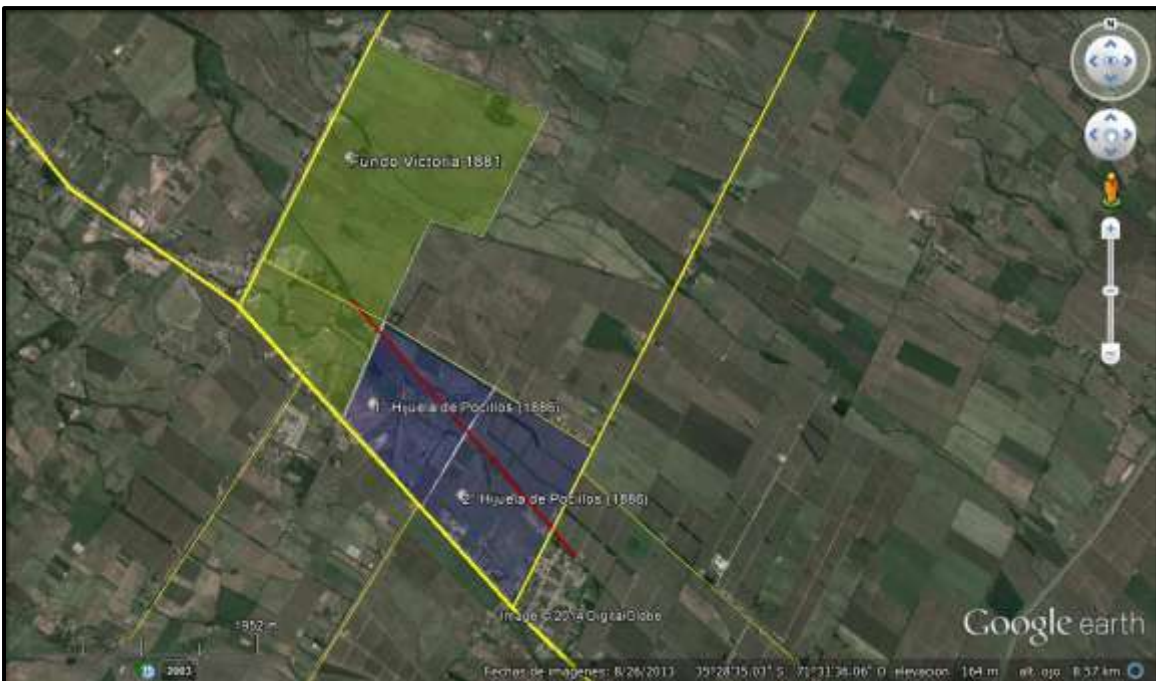
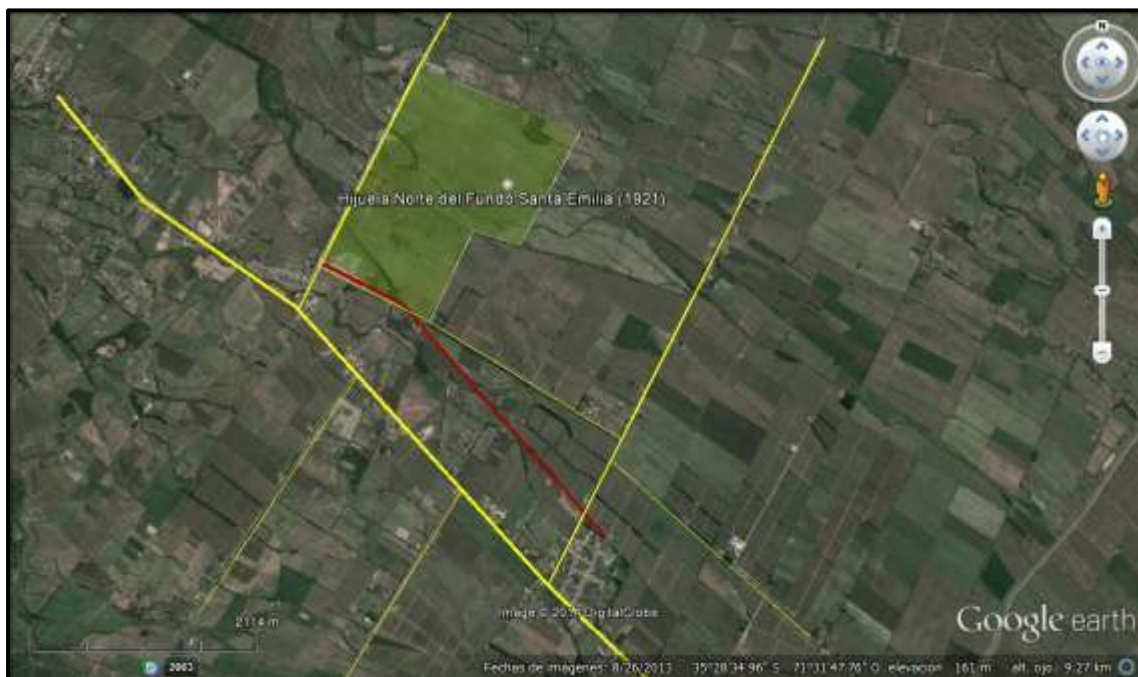


Figura 6: Conformación del Área de estudio, en los años 1881 y 1886. Fuente: elaboración propia

En el año 1886, don Andrés Vaccaro compra tres de estas propiedades: dos partes del Fundo Pocillos (Hijuela 1 y 2, emplazadas aledañas al camino actual de Talca a San Clemente) y el Fundo Victoria (aledaño al camino al Fundo Oriente). Al fallecimiento de don Andrés, en el año 1916 los herederos agrupan los fundos bajo el nombre de Fundo Santa Emilia, nombre de la viuda de don Andrés.



**Figura 7: Conformación del Área de estudio, en el año 1921. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth.**

En el año 1921 (Ver figura 7), doña Emilia Fernández viuda de Vaccaro vende a don Ernesto Donoso en representación de la Sociedad Hereditaria, la Hijuela Norte del Fundo Santa Emilia y en 1939 al fallecimiento de la viuda Vaccaro su hijo Cesar vende dentro del mismo año el Resto del Fundo, denominado Hijuela Sur del Fundo Santa Emilia, a la misma Sucesión Donoso. Con esta adquisición el territorio comprendido entre las Estaciones de Ferrocarriles quedan en manos de la Sucesión de la Familia Donoso Donoso (Ver figura 8)<sup>5</sup>.

<sup>5</sup> La descripción en profundidad de los datos de Fojas, números y años de cada transacción se especifican en Anexo n°3, adjunto al documento.

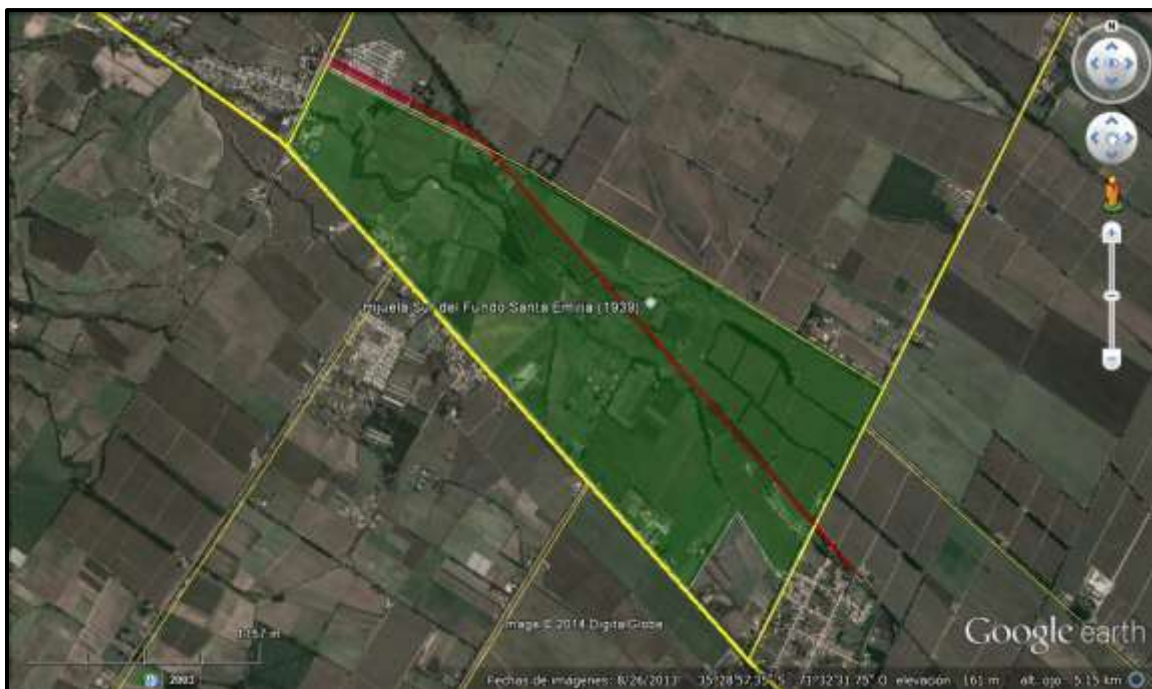


Figura 8: Conformación del Área de estudio, en el año 1939. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth

## 6.6. La familia Donoso, en la adquisición de los territorios al oriente de Talca

Gustavo Opazo Maturana, en su libro “Historia de Talca, 1742 – 1942”, menciona en relación a los encomenderos, que casi todos ellos fueron vecinos de Santiago o de Concepción, constituyendo en estas ciudades sus familias. Del total de encomenderos, solo tres dejaron descendencia en el Maule, siendo troncales los Nuñez de Silva (Terratenientes en Libun, Lora, Vichuquén y Huenchullami), de los cuales descienden la familia Donoso. A principios de siglo XVII, por medio de sucesión, pasa a la familia Donoso una encomienda que fue entregada originalmente por el Gobernador Lazo de la Vega, al capitán Luis Nuñez de Silva. La familia Donoso, ha estado presente a través de toda la historia de Talca. Así, es destacable indicar algunos ejemplos: en 1791, don Luis Félix y Mateo Donoso, formaron parte del primer Cabildo de Curicó. También, se menciona a don Pedro José Donoso y Gaete, quien fue Alcalde de primer voto en Talca entre los años 1759 – 1761 y posteriormente en el año 1777.

Asimismo, existen otros miembros de la familia Donoso que fueron alcaldes, regidores, gobernadores, procuradores, entre otros. Cabe destacar que las familias Donoso en Talca han pertenecido a la élite de la sociedad desde sus inicios de consolidación de títulos sociales, como por ejemplo es el caso de don Francisco Vergara y Donoso, que presidió en cabildo en Talca en 1812; don Pedro Donoso y Arcaya, quien publicó por bando el nombramiento de Bernardo O'Higgins como Director Supremo y don José Manuel Donoso, uno de los fundadores del Club de Talca (1868). Por último, mencionar a Juan de la Cruz Donoso Cienfuegos, profesor del Instituto Literario de la ciudad, quien fue uno de los redactores del primer periódico de la ciudad ("El Alfa", 1844), padre de la señora Catalina Donoso Henríquez, quien fue la propietaria junto a su esposo del Fundo del que se desprendió La Victoria, territorio de nuestro caso en estudio.

#### **6.6.1. Las Haciendas de propiedad de la familia Donoso**

El período hacendal, se caracteriza por sucesivas compras y ventas de propiedades, las cuales son traspasadas a Sociedades Hereditarias. La evolución en detalle de las propiedades adquirida por la familia Donoso, son descritas en los anexos N° 4 (concentración de propiedades de la familia Donoso) y N° 5 (liquidación Sociedad Hereditaria de don Joaquín Donoso: adjudicación y división de los fundos).

Es un período donde la tierra experimenta primero una concentración en un período de 50 años y lentamente, comienza su subdivisión. La familia Donoso Donoso, a fines del siglo XIX y principios del XX comienza la compra de territorios extensos al Oriente de la Ciudad de Talca, a través de don José Joaquín Donoso Cruz, quien se casó con su prima, doña Catalina Donoso Henríquez. Fue además, propietario de diversos títulos como casas y sitios que luego vende e hipoteca en el centro de la ciudad de Talca, como también propiedades adquiridas en otras regiones.

A partir del año 1889, José Joaquín Donoso compra las propiedades llamadas Cuarta Hijueta de Pocillos y la Primera Hijueta del Fundo Huilquilemu, los que arrendaba a sus hijos para la producción agrícola. Al fallecimiento del Sr. Donoso, la Sociedad Hereditaria continúa con la compra de diversas propiedades hasta el año 1940, adquiriendo a nombre de la Sociedad Hereditaria los Fondos Las Mercedes, tercera y cuarta Hijueta de Pocillos, Hijueta Norte y Sur del Fundo Santa Emilia entre otros.

En un período de 50 años, llegaron a adquirir diez porciones de terrenos de diversos tamaños, que varían desde lotes constituidos por retazos de terrenos e hijuelas de hasta 200 cuadras. Todos los terrenos que van adquiriendo, se encuentran colindantes entre ellos, emplazados entre los sectores de Huilquilemu y la localidad de Aurora (camino a San Clemente), a 10 kilómetros aproximadamente al sur oriente del centro de la ciudad de Talca. Las 10 propiedades que adquirieron y los años de su adquisición reflejan su interés de concentración de la tierra por su cercanía y la extensión de los fundos que van compraron. La Fig. 9 y 10, muestran primero un listado de los dominios y luego la gráfica de su extensión en el territorio, los que se detallan como se ha mencionado anteriormente, en mayor profundidad con las fojas y números del Conservador de Bienes Raíces de Talca en el anexo n° 4.

N° en gráfica	Nombre del Inmueble	Año Adjudicación	Ubicación en gráfica
1	Hijueta 4° del Fundo Pocillos	1889	dibujado
2	Hijueta 1° o Sur del Fundo Huilquilemu	1898	dibujado
3	Dos Retazos de Terreno que fueron de don Rodolfo Núñez	1916	no dibujado
4	Fundo Las Mercedes	1917	dibujado
5	Fundo 3° Hijueta de Pocillos	1919	dibujado
6	Hijueta Norte de Santa Emilia	1921	dibujado
7	Un Retazo de terreno de don Froilán Vásquez	1925	no dibujado
8	Fundo El Delirio	1933	dibujado
9	Fundo El Rosal (12 cuadras)	1936	no dibujado
10	Hijueta Sur del Fundo Santa Emilia	1939	dibujado

Figura 9: propiedades adquiridas por Familia Donoso Donoso. Fuente: elaboración propia en base a CBR de Talca.

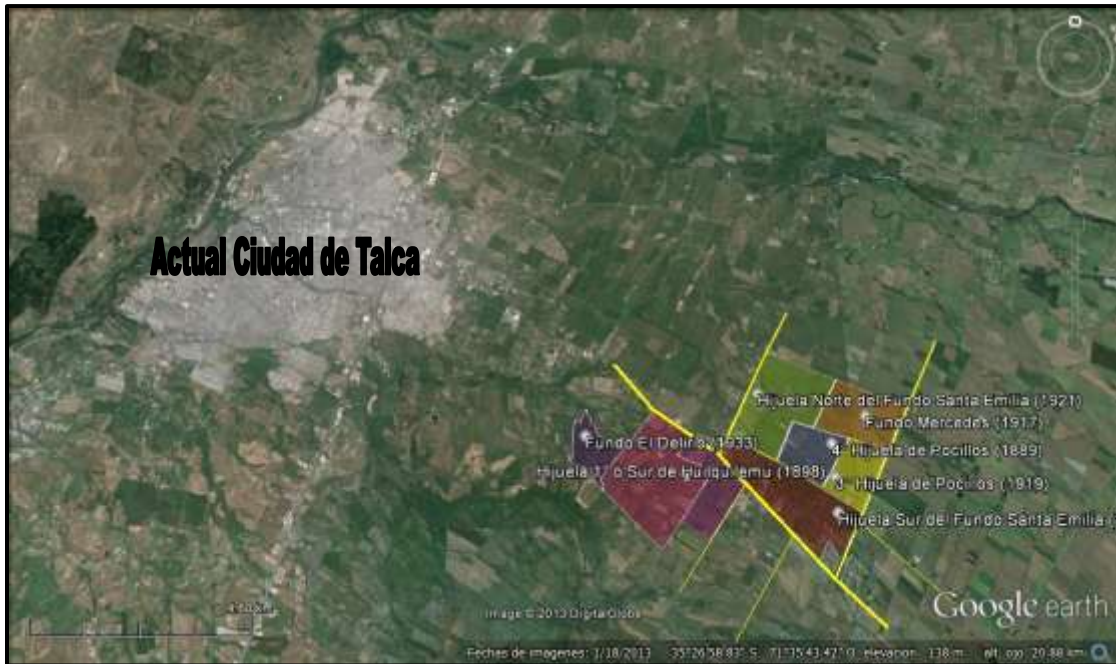


Figura 10: Relación comparativa de las propiedades adquiridas por la Familia Donoso Donoso y la actual superficie de la Ciudad de Talca, Fuente: Elaboración propia en base a planimetría del CBR de Talca.

Además de escriturar los derechos sobre las propiedades como parte de la sociedad hereditaria, se realizarían arriendos entre hermanos y ventas de derechos sobre los dominios, siendo las hijas de doña Catalina, quienes no tienen mucho interés en conservar la tierra.

### 6.7. Adjudicación de la Hijuela Sur del Fundo Santa Emilia

En el año 1940 se liquida la Sociedad Hereditaria Donoso Donoso y se reparten los 10 dominios adquiridos en 14 bienes<sup>6</sup>. La Hijuela Sur del Fundo Santa Emilia, es adjudicada a doña **Alicia Donoso de Lezaeta** y doña Catalina Donoso viuda de Donoso, siendo la única propiedad que hereda Alicia, de toda la sucesión. Esto último, debido a que los derechos sobre las propiedades heredadas de su padre y las adquiridas como parte de la sucesión, fueron vendidas a sus tres hermanos. En el año 1943, fallece la Sra. Catalina (madre) y entrega los bienes en herencia a

<sup>6</sup> El listado de bienes adjudicados se encuentran descritos en el Anexo N° 5, en donde se adjunta los datos de inscripción en CBR de Talca.

sus hijos. Luego, en el año 1956, doña Alicia y don Eduardo, liquidan su Sociedad Conyugal y doña Alicia se queda con el **Fundo La Victoria** como **denominaron a la Hijuela Sur del Fundo Santa Emilia**. En ese momento el fundo, lo habita su hijo (Eduardo).

Ya en el período de la reforma agraria, doña Alicia divide el Fundo en dos hijuelas: La Oriente, (que luego sería parte de la Victoria Expropiada) y La Poniente (que es donde estaba la casa, bodegas, equipos, etc. del Fundo). Esta subdivisión, se realiza en el año 1966, tal como se muestra en el plano original en la fig. 11.

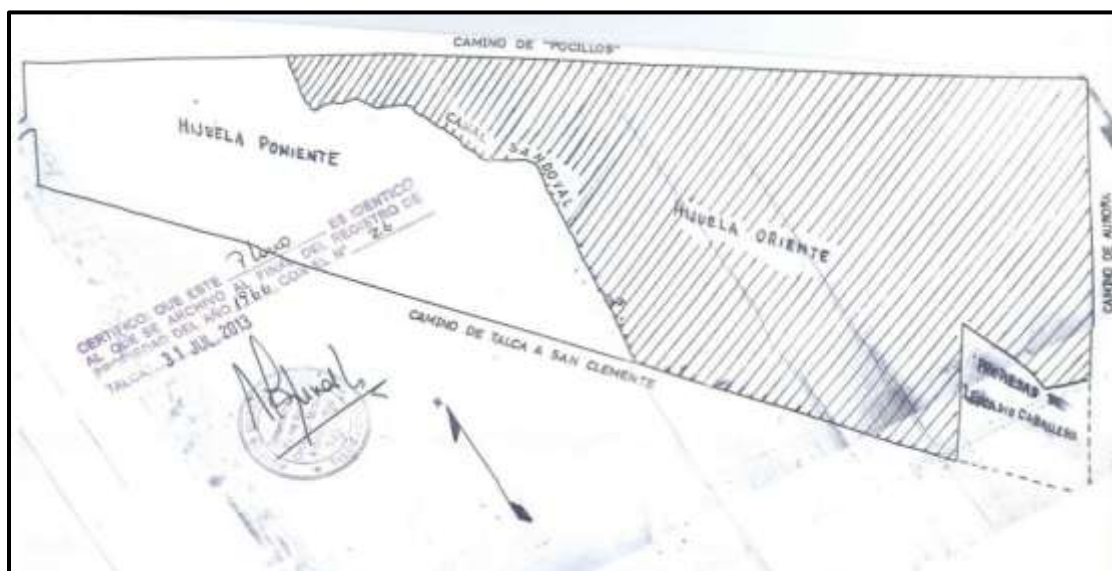


Figura 11: Plano inserto al final del Registro de Propiedad del año 1966. Fuente: CBR de Talca, como anexo a la escritura de Fs 298 n° 344 de 1966.

Así, finalmente se llega a lo que sería primera subdivisión del fundo La Victoria. A medida que pasa el tiempo, se van subdividiendo y fusionando varios fragmentos, por medio de dos procesos: compra y venta de propiedades y subdivisión producto del fallecimiento de sus propietarios, la creación de Sociedades Hereditarias, que a su vez terminan por dividir las propiedades.

## 6.8. Fundo La Victoria: Historia de las Hijuelas Oriente y Poniente

Desde el Gobierno de la Unidad Popular en adelante, se suceden una serie de eventos en ambas hijuelas. La Hijuela Victoria Oriente, fue incluida en el proceso de expropiación y posterior asignación, como parte de un Proyecto de Parcelación Santa Mónica, que agrupó a tres hijuelas de la Familia Donoso<sup>7</sup>. Además, el proceso también significó una reserva y restitución del propietario de dos paños de terreno (Fig. 12). Para el caso de la Hijuela Victoria Poniente, ésta fue vendida en el año 1969 y luego, en el año 1977, se “donó” una fracción al Fisco.



Figura 12: Fundo La Victoria dividida en V. Oriente (afectada posteriormente, por el proyecto de parcelación), reserva y V. Poniente. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth y Plano de Parcelación.

El detalle de las hijuelas, está en el anexo N° 6: Fundo La Victoria, historia de las hijuelas oriente y poniente)

<sup>7</sup> La conformación del Proyecto de Parcelación Santa Mónica queda relatado en extenso en el Anexo n°6

### 6.8.1. EL ESTUDIO.

Lo que sucedió posterior a la Reforma Agraria y la ejecución del proyecto de Parcelación Santa Mónica, fue la desintegración de la estructura hacendal. Ya no opera la hacienda como un todo, sino que comienzan aparecer distintos actores; al principio, los asignatarios y los dueños de la Victoria Oriente y Poniente, lo cual se va diversificando hasta la actualidad. Por lo tanto, se van desarrollando tres historias en paralelo:

- El heredero que vive en La Victoria Oriente.
- El agricultor expropiado de la Victoria Poniente.
- Los asignatarios.

Para ir estableciendo un hilo conductor en el relato, a continuación se muestra el siguiente esquema general de la evolución de la propiedad, destacando en línea punteada; la focalización de las historias (Fig. 13).

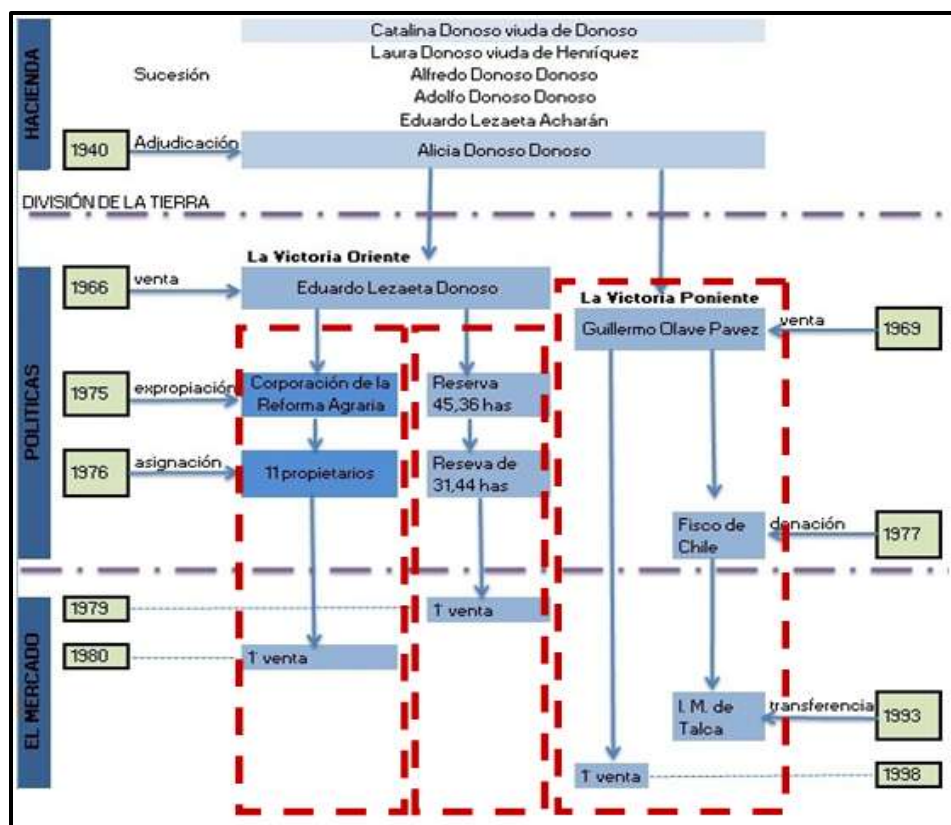


Figura 13: Cuadro de relación de actores y años en Fundo La Victoria. Fuente: Elaboración propia

La construcción del relato, fue realizado otorgando énfasis a estas tres historias y su culminación hasta la actualidad. De esta manera, se reconstruyó el proceso de cambios en el espacio rural y cómo a medida que ha avanzado el tiempo, han ido emergiendo distintos actores involucrados, hasta llegar a una desintegración del espacio original (Fundo La Victoria) y por lo tanto, una variación en la estructura rural.

#### **6.8.1.1. *El heredero que vive en La Victoria Oriente***

El heredero, corresponde a don Eduardo Lezaeta Donoso, hijo de doña Alicia Donoso, quien separó a La Victoria en dos hijuelas en el año 1966. Don Eduardo, falleció el año 2010 y de acuerdo a lo relatado por varios actores, era una buena persona y se llevaba bien con los campesinos del lugar.

Según los antecedentes encontrados, don Eduardo no tuvo una actividad como agricultor, sino que más bien se dedicó a la venta y subdivisión de la propiedad que tenía a su haber; esto es, la reserva que tenía desde el tiempo de la Reforma Agraria y una posterior restitución que le fue otorgada en el período que se desarrolló el proyecto de parcelación Santa Mónica. Es necesario recordar por esto último, que la propiedad de don Eduardo, fue la hijuela en la que se realizó la expropiación, la cual tuvo una breve duración.

Ya en el año 1974, don Eduardo comienza con la venta de 30 hectáreas a un agricultor. Posteriormente en el año 1979 vende a su vecino, Luis Parot Smith<sup>8</sup>, quien posteriormente comienza a adquirir otras propiedades. Don Luis, según los relatos recogidos en entrevistas realizadas en terreno, aún vive en la zona. No obstante, parte de la propiedad se la transfirió a su hija Catalina Parot Donoso (una de sus 8 hijos), quien fue Ministra de Bienes Nacionales en el Gobierno de Sebastián Piñera y candidata a diputada por el Distrito 19 de la Provincia de Talca. La Sra. Parot, además de su activa vida política, es empresaria y maneja junto a

---

<sup>8</sup> Fue alcalde de Maule (1961-1963) y también, candidato a diputado por el Partido Nacional.

su marido en la localidad, una viña (Viña Corral Victoria<sup>9</sup>), un restaurante y un club de equitación. También, ofrecen tours dentro de las instalaciones de la viña y son parte de la Ruta del Vino en la región del Maule.

En el año 1984, don Eduardo continúa vendiendo partes de su propiedad. Uno de los sucesivos propietarios, fue Ruano Limitada, una Sociedad de tipo Forestal, que adquiere 10 hectáreas en 1988, vendiéndolo ese mismo año. Según los registros de CONAF, actualmente esta empresa tiene un plan de manejo para Roble Hualo en la localidad de Corel, en la precordillera de la comuna de San Clemente<sup>10</sup>.

A pesar de que Don Eduardo también realiza otras ventas, es de relevancia mencionar la inserción de los asignatarios en el proceso de venta y subdivisión de propiedad, como es el caso de don Pedro Machuca. El asignatario, posteriormente subdividió y loteó parte de la propiedad adquirida, las que fueron vendidas entre los años 1988 a 1990 correspondiendo a 23 lotes. Estos lotes, que no superan los 500 m<sup>2</sup>, fueron finalmente vendidos y en la actualidad se conoce como la Población Victoria Oriente, actualmente ubicada en el camino de la localidad vecina de Aurora. En estos lotes, residen personas que trabajan en Talca o bien, realizan trabajos temporales en los predios dedicados a agricultura de exportación, principalmente, kiwis y viñas de uva vinífera. Por último, parte de este loteo, se lo reserva la familia Machuca, que actualmente reside en Santiago.

En el año 1987, aparece un segundo asignatario comprando propiedades, correspondiendo al caso de don Herman González quien adquiere 2 hectáreas a don Eduardo.

Es de relevancia mencionar que dentro de la propiedad original, se habría efectuado una donación “sin papeles” a la Cooperativa de Agua Potable Rural - Escorpión Limitada, por parte de don Eduardo. De acuerdo a lo mencionado por la

---

<sup>9</sup> <http://www.valledelmaule.cl/wp/2013/05/10/tour-vina-corr-al-victoria>

<sup>10</sup> [http://www.conaf.cl/cms/editorweb/transparencia/2011/planes\\_LBN.html](http://www.conaf.cl/cms/editorweb/transparencia/2011/planes_LBN.html).

Secretaria del Comité<sup>11</sup> quien se desempeña desde el año 2001. En la propiedad, están las oficinas administrativas del comité y la infraestructura para la captación y extracción del agua desde un pozo. El comité administra y la empresa ESSAM es dueña del agua, pozo y torre. ESSAM tiene este modelo de trabajo con todos los Comités de Agua Potable Rural (CAPR) en la región del Maule. La secretaria, comenta que la inversión inicial la realizó El Estado y el comité está constituido por un consejo presidido por un Presidente, Secretario y Vicepresidente. Sus socios son de la localidad de Aurora, siendo en un comienzo aproximadamente 70 personas, cifra con anterioridad a la aparición de ESSAM. Al principio del funcionamiento del comité, sus miembros hacían de todo para reunir recursos para la administración y mantención del APR, incluso actividades como carreras de caballos.

En la actualidad, el comité cuenta con 372 arranques en San Clemente, abasteciendo del vital elemento a las localidades de Aurora, Flor de Llano, San Agustín y Santa Mónica. Cabe mencionar, en el año 2001 habían 200 arranques.

Por último y a modo de aclarar la presunta “donación” por parte de Don Eduardo, es necesario indicar que esto no fue del todo así, ya que Don Herman González, uno de los asignatarios que le habría comprado a Don Eduardo, fue el que le vendió a la Cooperativa de Agua Potable, siendo en la actualidad dueño del terreno la empresa ESSAM, en donde El Estado es accionista. Según lo comentado, “la donación” se habría realizado sin formalizar la transferencia. El Comité también tiene una planta de tratamiento de aguas, ocupando una superficie que fue adquirida en su momento por don Herman González, uno de los asignatarios que compraba y vendía propiedades.

Uno de los aspectos de importancia que se da en el espacio de reserva y restitución, es la aparición y consolidación de una empresa de carácter agroexportador para la producción de kiwi. Es así como el año 1986, la empresa

---

<sup>11</sup> Entrevista realizada a Sra. Sandra Rebolledo, Encargada y Secretaria Comité Agua Potable Escorpión (14 de abril de 2014).

Agrícola Santa Magdalena, adquiere parte de la propiedad, quienes además, compran otras 2 parcelas del proyecto de asignación. Es importante destacar que, la representante de esta empresa era la Señora Carmen Magdalena Pinochet Donoso. Esta empresa, posteriormente vende la propiedad a un par de agricultores de San Felipe, que llegaron con la idea de plantar kiwis (padre e hijos), quienes aportan esta propiedad a una nueva empresa, llamada Agrícola Santa Marina Ltda., empresa que actualmente se encuentra ubicada en la ciudad de Rancagua. Al poco tiempo, el hijo fallece producto de un cáncer, quedando el padre y una hija. Posteriormente, la Sociedad vende a un empresario agrícola italiano (Sr. Cabrini Oddi), quien aporta la propiedad a la empresa Agrícola Los Alpes. Cabe destacar, que esta empresa además compró dos parcelas del proyecto de asignación (parcelas 22 y 23), lo que en total significaría que tiene a su haber 40 háts aproximadamente del fundo estudiado.

De acuerdo a lo relatado por el cuidador y encargado de riego del predio<sup>12</sup> por más de 20 años y que además reside en él, se trata de una empresa productora de fruta destinada a exportación, teniendo además propiedades en la comuna de San Clemente y San Felipe, contando en esta última comuna mencionada con un packing. El cuidador, menciona que su padre era garzón y su mamá era cocinera en el Fundo Los Pocillos. La empresa, tiene principalmente kiwis en el espacio estudiado y además, cuenta con otro predio al sur de la localidad de Aurora con 12 hectáreas de perales. Los kiwis se exportan principalmente a Europa, Asia y Oceanía<sup>13</sup>, por medio de la empresa exportadora Rio Blanco, siendo también socio de ésta el Sr. Oddi. Junto a otros italianos, inmigraron a San Felipe de Los Andes después de la segunda Guerra Mundial, donde posteriormente se dedicaron a plantar frutales<sup>14</sup>. Respecto a la producción de kiwis, es transportada en su totalidad hacia la comuna de San Felipe, región de Valparaíso. Cabe mencionar, que la Agrícola Los Alpes y Cabrini Hermanos, también produce uva de mesa, paltas y duraznos.

---

<sup>12</sup> Sr Cristian Meza, entrevistado el 14 de abril de 2014.

<sup>13</sup> <http://www.rioblanco.cl>

<sup>14</sup> <http://www.economiaynegocios.cl/noticias/noticias.asp?id=13802>

Nuevamente, pero esta vez en el año 1999, Don Eduardo decide crear a orilla de la ruta Talca – San Clemente, un loteo de 19 parcelas de agrado de 5.000 m<sup>2</sup>, adquiriendo esta vez una sola persona 10 lotes. También en este caso, el propietario original inicia transferencias a sus dos hijos, los cuales también continúan vendiendo.

Como resumen, se puede mencionar que desde la reserva y restitución del propietario original, se han generado hasta la actualidad un total **60 subdivisiones**. El estudio de los títulos de dominio que arroja esta cantidad de nuevos propietarios está descrita en Anexo N°7 (La Reserva del propietario de la Victoria Oriente). Las propiedades han sido adquiridas para uso habitacional, fines agropecuarios y las instalaciones de una cooperativa de agua potable rural. La propiedad más extensa, corresponde a 30 hectáreas adquiridas por la empresa productora de kiwis. Las propiedades han sido adquiridas por venta directa y en menor medida, por transferencias hereditarias y una donación (Fig 14).

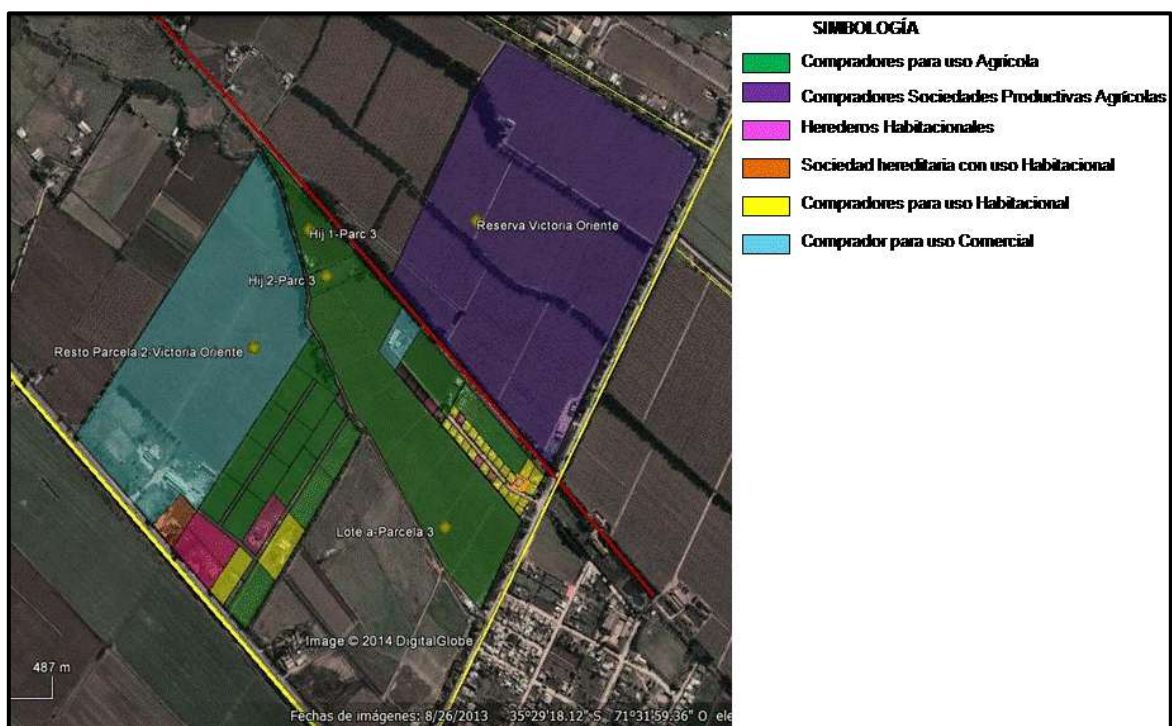


Figura 14: Resumen de la situación actual de los actuales propietarios y su tipología, a partir de la reserva del propietario en La Victoria Reformada. Ubicación espacial. Fuente: elaboración propia

### **6.8.1.2. El agricultor expropiado de la Victoria Poniente**

Don Guillermo Olave Pavez, fue el agricultor que compró la Victoria Poniente a la Sra. Alicia Donoso. En esta parte de la propiedad, están ubicadas hasta la actualidad la casa del Fundo Original, bodegas, entre otros. Según entrevista realizada a su sobrino<sup>15</sup>, quien actualmente reside en la propiedad, la venta también incluyó 300 acciones de agua. Don Guillermo, fallece en el año 1999 y no tuvo hijos. El detalle de la investigación realizada en el Conservador de Bienes Raíces, se puede observar en el anexo N° 8 (Evolución del territorio de la Victoria Poniente).

Cabe destacar que en Febrero de 1973 la Universidad de Talca (posiblemente la Universidad de Chile, sede Talca) habría hecho una oferta por la Victoria Poniente, la que fue rechazada.

En esta hijuela, se dieron dos procesos que son claves para entender el inicio de la subdivisión: i) las subdivisiones que ocurren a partir del fallecimiento del propietario y ii) una “donación” efectuada al Estado de Chile, para que el predio no fuera expropiado. A lo anterior, hay que agregar que un año antes del fallecimiento del propietario, este efectúa una venta directa a una empresa de venta de combustibles Yacimientos Petrolíferos Fiscales (YPF). Posteriormente, esta propiedad es traspasada a la empresa Repsol – YPF.

Al fallecimiento de don Guillermo, se realiza una posesión efectiva, siendo los adjudicatarios sus cinco hermanos y un sobrino (don Eduardo María Cid Olave). Ninguno de los hermanos y tampoco el sobrino, se desempeñaban como empresarios agrícolas; por lo que la sociedad hereditaria termina por liquidarse y la propiedad se divide entre todos. Uno de los lotes que fue adjudicado al sobrino, se encuentra la casa patronal, donde hasta la actualidad reside<sup>16</sup>. Al transcurrir el

---

<sup>15</sup> Entrevista realizada el 6 de febrero de 2008, por el Sr. Felipe Venegas.

<sup>16</sup> Información corroborada en entrevista al Sr. Heraldo Gonzalez (Hermano del asignatario Herman González), efectuada el 15 de abril de 2014.

tiempo, el sobrino residente comienza a realizar acciones que tienen por objetivo comprar y vender propiedades, con el objeto de realizar loteos y subdivisiones que le permitieran generar ingresos. En cuanto al desarrollo agrícola de la propiedad, entrevistas realizadas a residentes del lugar en el año 2008 y 2014, confirman que solamente realiza arriendos y medierías, para producción de maíz, porotos papas, etc. En el Fundo, en los años 70's, había maquinarias, tractores, colosos y otras maquinarias agrícolas. Como se mencionó anteriormente, don Guillermo tampoco trabajó como empresario agrícola. La maquinaria que había en ese entonces, no era puesta en arriendo por el dueño del fundo, de hecho todo el equipamiento estaba guardado. Actualmente, es posible observar maquinaria vieja, en desuso y solo algunas personas que trabajan junto al sobrino. Llama la atención la casa patronal como "detenida en el tiempo", la cual fue afectada parcialmente por el terremoto del año 2010 en su techumbre, mientras que todo alrededor ha ido cambiando.

Volviendo a la liquidación de la Sociedad Hereditaria y a la subdivisión de la propiedad, el sobrino residente comienza un proceso gradual de adquisición de propiedades y de derechos compartidos con otros herederos, aumentando la superficie de propiedad de la cual era dueño y que a su vez, arrienda. Además, representaba aquella parte de la propiedad que correspondía a su madre. Consultados algunos residentes del lugar, mencionaban que no sabían si este señor era un cuidador o bien, se había quedado en la propiedad. Lo anterior, queda en desmentido, una vez realizada la entrevista directa con él y corroborado los antecedentes en el Conservador de Bienes Raíces y sobre todo, que el propietario le heredó directamente el lote donde está ubicada la casa patronal.

Posteriormente y continuando con el proceso de compra y venta de terrenos, el sobrino crea una empresa inmobiliaria, Inversiones Inmobiliarias y otras por cuenta propia o ajena, don Eduardo María Cid Olave E.I.R.L (la cual según lo revisado en el sitio web del Servicio de Impuestos Internos, no presenta inicio de actividades). El sobrino quien tiene actualmente cerca de 76 años, ha tenido una serie de

conflictos a través del tiempo. Aprox. en 2008, un tribunal de Talca falló en su contra en una disputa por acciones de agua. En la ocasión, se desempeñaba como vicepresidente de la Asociación de Canalistas del Canal Huilquilemu y enfrentó acusaciones relacionadas con el mal uso de los recursos de la asociación. Al final de la disputa, decidió renunciar a su cargo. En el Proyecto de parcelación Santa Mónica, era él que definía la parcelación y distribución de aguas e incluía varios predios en los sectores efectivamente expropiados. Este proyecto no habría sido considerado por el tribunal en el reclamo de don Eduardo por la apropiación de acciones de agua, en que habría incurrido el presidente de la asociación de Canalistas Huilquilemu.

También, tuvo conflictos (no judiciales) con su vecino Don Luis Parot (Norte) por temas de límites. También, respecto de temas limítrofes, en el límite Poniente (acceso a Mercedes) se construyó un puente años atrás y, durante las obras, se habría desplazado el límite 6 o 7 metros hacia dentro de su propiedad. El alcalde Talca de ese entonces (Patricio Herrera) le habría pedido disculpas por el error por lo que él habría desistido de llevar la situación a juicio. También, el propietario fue afectado por numerosos robos de animales e intentos de robo al interior de su casa. Tiene una ex esposa y dos hijos (con los que también tiene conflictos), pero vive solo y porta revólver permanentemente (el que mostró en entrevista realizada).

Un dato anecdótico recogido en entrevista con el sobrino residente, es que comentó que Bernardo O'Higgins, habría estado algunas noches esperando acceder a Talca en un refugio en el predio. Ese lugar, posteriormente fue desmantelado por él mismo, para evitar que se declarara patrimonio histórico, debido a las limitaciones de uso que eso implicaría.

Actualmente, es posible encontrar en lo que fue la Victoria Poniente otras empresas además de la EIRL creada por el sobrino. Estas son Oscar Cruz Icaza y Sociedad Cruz Peña Ltda. y la Sociedad Orskov Christensen Inversiones Chile

Limitada. La empresa inmobiliaria identificada, es filial de la empresa frutícola Danesa, Orskov Frugt. La compañía, se asoció con la exportadora nacional Chilfrozen (creada en el año 2008) y crearon Agrofreeze Chile Limitada, siendo la primera inversión que la firma europea realiza en Latinoamérica. El negocio, consiste en levantar una planta procesadora de fruta congelada en Talca, en los terrenos donde funciona Chilfrozen, con el objetivo de procesar entre 1.500 y 2.000 toneladas de fruta al año. El foco de la compañía, será toda la línea de berries, como frambuesas, moras y arándanos. En una primera etapa, la nueva empresa adquirirá la fruta a terceros. La Sociedad inmobiliaria creada, es precisamente para comprar terrenos para poder autoabastecerse y posteriormente, explotar predios agrícolas, entre otras actividades<sup>17</sup>.

La segunda historia que se encuentra en esta propiedad, corresponde a la “donación”, que realizó don Guillermo al Estado de Chile a través del Ministerio de Tierras y Colonización. La forma de expresar donación en comillas, es porque su traspaso tiene elementos que configuran una decisión forzada para el propietario. En el año 1973, una parte del predio fue entregada a Gendarmería. En un acuerdo de palabra, se cedieron 4 hectáreas con la idea de que se destinaran a trabajos diurnos (cultivo de hortalizas) a realizar por reos de origen campesino, condenados por delitos simples. Luego, estos reos debían volver a la cárcel de Talca (régimen de reclusión nocturna). Este acuerdo se tomó en una reunión sostenida entre don Eduardo Cid y el entonces Director de la Empresa de Comercio Agrícola (ECA). También, estuvo presente una asistente social de Gendarmería y en contacto telefónico, el Director de Gendarmería. Como resultado de esta reunión, se obtuvo una orden de desalojo secreta de la gente que estaba en el predio, emitida por el tribunal directamente a Carabineros de la Tercera comisaría (se comenta que fue saltándose el conducto del Intendente de ese entonces<sup>18</sup>).

---

<sup>17</sup> <http://diario.latercera.com/2011/09/10/01/contenido/negocios/10-83200-9-firma-danesa-se-asocia-con-locales-para-levantar-planta-de-fruta-congelada.shtml>

<sup>18</sup> Intendente don Germán Castro, que posteriormente fue ejecutado por la Dictadura Militar, el 27 de Septiembre de 1973.

Luego del desalojo, inmediatamente Gendarmería quedó vigilando el predio para evitar la “retoma”, a cambio de 4 hectáreas. Posteriormente en 1978, los militares forzaron a don Guillermo a ceder por escrito al fisco aproximadamente 27 hectáreas. Luego, El Fisco entregó partes del terreno al municipio para lo que sería la posta y la escuela. En el resto de la propiedad, se construyó una cárcel de mujeres. Hasta la actualidad el terreno está a nombre del fisco, pero no inscrito, por lo que el rol sigue siendo el original.

Todas estas asignaciones y usos no habrían respetado el acuerdo original y no contaban con el consentimiento de don Guillermo. Respecto al agua, tanto a Gendarmería como a Carabineros (Retén el Sauce) se les entregó “derrames” de agua del fundo La Victoria. Actualmente, existen fuertes conflictos por la propiedad de las acciones y uso del agua de riego. El sobrino, plantea y documenta que ciertos canales no habrían sido expropiados (Canal Olave).

De acuerdo a lo planteado en el estudio de Gómez y Arteaga (1979), según versión del dirigente de la Federación Provincial Manuel Rodríguez, la donación fue a cambio de poner fin al contrato de sus trabajadores y el abandono por parte de éstos de las casas que quedaban en la parte que el daba a prisiones. Por esto fue hecha la toma (comenzó con 30 campesinos hasta llegar a 150). El conflicto se solucionó entregando un potrero de su fundo a los trabajadores, los que empezaron a trabajar en forma de asentamiento, reconocido por CORA. Don Guillermo nunca conversó directamente con ellos, sino que a través de los presos y otras personas. En agosto de 1973, el predio es expropiado por parte de CORA. Sin embargo, como no hubo posesión material, después del golpe de estado, la expropiación fue revocada, reduciéndose además la donación a la colonia penal.

Actualmente, a partir de la donación forzada por parte de don Guillermo, están presentes a través de Gendarmería de Chile, la cárcel de mujeres construida en el año 1996, el CET y un centro del Servicio Nacional de Menores de la Región del Maule. También y a partir de una donación realizada por el fisco a la Ilustre

municipalidad de Talca, está la Posta rural (construida en el año 1996) y el Liceo Politécnico el Sauce (anteriormente, Escuela El Sauce). La educación media, se inicia el año 2002 y posteriormente, se logra en el año 2005, el decreto de Liceo Técnico Profesional, que en la actualidad atiende desde el nivel parvulario a medio técnico profesional (detalles, en anexo N° 2).

A partir de la Victoria Poniente, se han generado hasta la actualidad, un total de **17 subdivisiones**<sup>19</sup>. La propiedad más extensa, sigue correspondiendo a las 24,44 hectáreas, del Estado de Chile (Fig. 15).

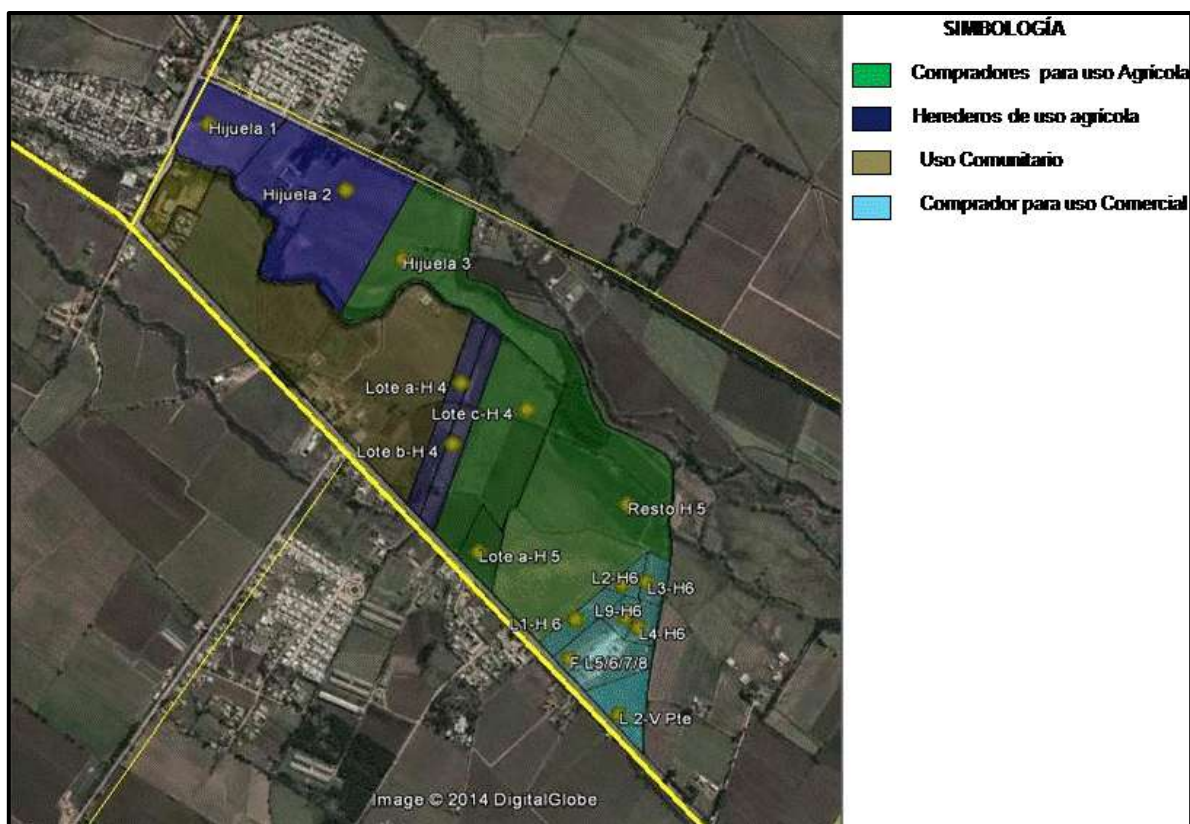


Figura 15: Resumen de la situación actual de los propietarios y su tipología, a partir de la de la Victoria no expropiada. Ubicación espacial. Fuente: elaboración propia

<sup>19</sup> La evolución de este territorio a partir de la primera venta a la actualidad se encuentra descrito en el Anexo N°8.

### **6.8.1.3. Los asignatarios**

De los 11 asignatarios que se adjudicaron parcelas y sitios (11 parcelas y 5 sitios), en la Victoria Oriente como parte del proyecto de parcelación Santa Mónica, la mayoría finalmente terminaron vendiendo parcelas y sitios; o bien, subdivisiones de las propiedades asignadas. Finalmente, 9 parcelas han sido vendidas y de las 2 restantes, una de ellas fue traspasada a una Sociedad Hereditaria. Ya en la década de los ochenta, 5 parcelas fueron vendidas entre los años 1980 y 1984. Posteriormente, 3 de ellas se venden entre los años 1990 y 1997, registrándose la última transacción en el año 1997.

De las 11 parcelas asignadas en el año 1977, han resultado un total de 34 subdivisiones. Una de ellas, corresponde a una expropiación (parcela 28). 21 subdivisiones actualmente, figuran para uso agrícola y 13 para uso habitacional. Las subdivisiones, fueron llevadas a cabo en tan solo, 4 de las 11 parcelas. Para saber lo que sucedió con cada asignatario y cada parcela y/o sitio, fue necesario hacer un recorrido por cada una de ellas.

El detalle de la evolución de las parcelas, se encuentra en el anexo 9 (Los asignatarios y su evolución).

La **parcela 19**, es vendida por el asignatario en el año 1991. Al tiempo, fallece la esposa del propietario y pasan a tener dominio sobre la propiedad también los hijos. Luego, la propiedad es vendida 2 veces, consecutivamente. El último comprador es el actual dueño de la parcela desde el año 1994, quien reside en Santiago. En la parcela, se observa una casa antigua en donde se le paga a un cuidador para su mantención. El resto de la parcela, está arrendada a diferentes personas para la producción de uva vinífera y de cebollas. La superficie no fue subdividida respecto de su dominio, pero sí para su uso productivo, según lo comentado. El asignatario original, también reside en Santiago y al parecer, sus hijos no estuvieron interesados en continuar con la actividad agrícola.

La **parcela 20**, es conservada hasta la actualidad por el asignatario, pero no habita en ella, residiendo en forma permanente en la ciudad de Talca. Posee una casita en la parcela, la cual es habitada por un cuidador. En la actualidad, la propiedad es arrendada para cultivos menores.

La **parcela 21**, fue vendida a dos primos agricultores en el año 1980, quienes aún conservan parte de la propiedad junto a tres hijos. La parcela ha sido finalmente subdividida en 5 lotes. Todos ellos residen allí actualmente, cultivando maíz y porotos; pero uno de ellos, en un sitio que adquirió fuera de la parcela. Junto a sus hijos, se reparten trabajando la tierra. Uno de los primos, ha ido comprando pequeñas propiedades y luego vendiendo.

La **parcela 22**, fue asignada junto a un sitio. La primera compradora, fue una escritora española<sup>20</sup>, que en su biografía, se indica que durante algunos años vivió en América del Sur. Posteriormente, la parcela pasa por manos de empresas agrícolas. Primero, la Sociedad Agrícola Santa Magdalena; luego, a los señores Cariola (padre e hijo), quienes luego aportan la propiedad a otra empresa, la Sociedad Agrícola Santa Marina Limitada. Finalmente, la empresa Agrícola Los Alpes Ltda., tiene la propiedad hasta la actualidad (aporte del agricultor italiano Romano Cabrini). El uso actual de la propiedad es agrícola (kiwis) y está vinculado a otros predios en su producción, que fueron anteriormente parte de la reserva del propietario (don Eduardo). El sitio 16 que se entregó junto a esta parcela, fue adquirido por don Luis Parot, quien complementa su compra con otra parcela (p. 29) y une las propiedades. El asignatario (Sr. Machuca), se ha dedicado a la compra y venta de sitios en la localidad y fue uno de los que adquirió una subdivisión al Sr. Lezaeta, donde luego se edificó la Población La Victoria Oriente. Actualmente, vive en Santiago.

---

<sup>20</sup><http://es.cyclopaedia.net/wiki/Blanca-Garcia-Valdecasas-3>

La **parcela 23**, también fue asignada junto a un sitio (s. 15). Cabe destacar, que el asignatario original aún reside en la localidad (don Herman) y fue uno de los que se dedicó junto con el Sr. Machuca, a la compra y venta de propiedades. El origen de don Herman en el espacio rural, se remonta al año 1952. Su familia era originalmente de la localidad de Ramal de Constitución. El papá de don Herman, era maestro de oficio y fue requerido por el Fundo La Victoria en ese entonces. Los dueños del Fundo, otorgaron a su familia una casa, una porción de tierra y todos los elementos para que trabajaran la tierra, quedando la producción para la familia (inquilinos). En ese tiempo, dividieron la cuadra de tierra para sembrar porotos, maíz y papa. Todo se cosechaba y se traía a la casa. En abril, se cosechaba y se guardaban los productos para el invierno. La casa que tienen actualmente en el sitio la comparten sus dos hermanos (Sra. Berta y don Heraldito). Actualmente, tienen solo un huerto “corto” o “chico”. Don Herman, trabajó la parcela algunos años hasta donde pudo junto a sus familiares. Su hermano comenta: “...Todos le ayudamos para que pudiera producir hasta que llegó el momento en que ya no dio más...”, y agrega: “...El precio de los productos no daba para programar las cosechas al próximo año, se pasaba estrecho...”. Esta parcela, fue adquirida primeramente por una escritora española que también compró la parcela 22. Posteriormente, adquiere la propiedad la empresa Sociedad Agrícola Los Alpes Ltda., quienes la mantienen hasta la actualidad, al igual que la parcela n° 22.

La **parcela 24**, el asignatario falleció el año 2011 como asimismo su cónyuge. La propiedad presenta 8 subdivisiones debido a que el asignatario dividió la propiedad en vida, siendo entregadas a sus hijos. Una de estas propiedades, fue vendida a una señora que produce almácigos, la cual se construyó una casa residiendo en ella. Actualmente, los hijos residen en la propiedad y se trabaja en cultivos menores. Asimismo, una sobrina y su marido que viven en la villa de la localidad de Mercedes, arriendan una porción de terreno para el cultivo de lechugas y pimentón. También, existen en los respectivos lotes, un par de maizales y una plantación de Eucaliptus, realizada el año 2013. Aún se conservan

en la parcela, la casa y otras edificaciones del asignatario fallecido, las que fueron afectadas por el terremoto, al igual que una de las casas de los hijos residentes. Por último, indicar que uno de los hijos del asignatario estudió en un centro educacional de la Fundación CRATE.

La **parcela 25**, fue asignada con sitio (s. 8) y hasta la actualidad, sólo presenta una subdivisión. Primeramente, en esta parcela acontece una separación y liquidación de Bienes. Posteriormente, el sitio se vende el año 1992. Su propietario, vive en él hasta la actualidad, dándole un uso habitacional; sin embargo, el sitio está fuera del espacio de lo que fue el Fundo La Victoria. El asignatario, se quedó aproximadamente con una hectárea y el resto lo vendió residiendo en la actualidad en Santiago. Luego, se realizan otras ventas sucesivas, siendo el último propietario de este terreno producto de una herencia, destinado principalmente para uso agrícola y pastoreo.

La **parcela 26**, fue también asignada con un sitio (s. 14) y actualmente no presenta subdivisiones, según lo revisado en el Conservador de Bienes Raíces. En el año 1990, esta propiedad sufrió un remate. Transcurrido un tiempo, el dueño vende la parcela y además, lo que se denomina un Bien Común Especial (BCE) y se queda con el sitio. Este mismo comprador, adquiere también uno de los lotes de la parcela 25. Posteriormente, este comprador vende la parcela a una señora que luego fallece, dejando la propiedad en herencia. Pasado un tiempo, el heredero otorga la propiedad en carácter de renta vitalicia. En la actualidad, las parcelas 26 y Lote A de la parcela 25, se encuentran en dominio conjunto de la propietaria y su uso es para engorda de animales.

La **parcela 27**, el asignatario fallece en el año 2002, luego de lo cual se realizó una posesión efectiva con una Sociedad Hereditaria compuesta por 17 personas, no presentando hasta la actualidad ventas ni subdivisiones. En esta parcela, trabaja actualmente uno de sus hijos, realizando cultivos de lechuga, zapallos, maíz y porotos, realizando la cosecha de productos con temporeros (aunque

existe una parte de la parcela que se encuentra sin uso). Toda la producción, es vendida posteriormente a un intermediario. Respecto a su estructura habitacional, existe una casa y lo que parece ser una bodega de adobe, ambos sin moradores (también, pudo haberse deteriorado con el terremoto del año 2010). Solo se ve que es ocupada para trabajo cuando se realiza plantación, fumigación, cosechas, etc.

La **parcela 28**, fue asignada con sitio (s. 10) y actualmente presenta 6 subdivisiones. Esta, es una de las dos parcelas que da hacia la ruta Talca – San Clemente, junto con la parcela 29 y el sitio 16, que se asignó junto con la parcela 22. Esta parcela pasa cerca del canal “el chorro”. El asignatario vendió la parcela; pero se quedó con el sitio y además, reside en éste. Cabe destacar que este sitio se encuentra fuera de La Victoria, en la localidad de Aurora comuna de San Clemente. Volviendo a la parcela, una de las ventas registradas el año 1988 fue efectuada a una empresa agrícola, siendo ésta la Sociedad Agrícola Lomas de Colbún Ltda., lote que fue posteriormente transferido a la Cooperativa Eléctrica de Talca Limitada (formada en 1955). Posteriormente en el año 1998, la directiva de la cooperativa encabezada por una ex alcaldesa de San Clemente y su marido, un ex diputado ya fallecido, vendieron los activos eléctricos a la empresa Emelectric S.A., por más de 6 mil millones de pesos. La cooperativa comenzó a ser desmantelada y los socios sólo se dieron cuenta siete años después, afectando a cerca de 11 mil campesinos. En el año 2005, se dio inicio a una querrela criminal por estafa<sup>2122</sup>. En el año 2001, se realiza la última venta de este lote, que es conservado hasta la actualidad por su dueña. Los restantes lotes pertenecen a cuatro dueños distintos, todos para uso agrícola. Por último, esta parcela sufrió una expropiación por la ruta internacional 115-CH, sector San Clemente.

---

<sup>21</sup> <http://www.lanacion.cl/noticias/vida-y-estilo/la-estafa-que-complica-a-rn-en-talca/2009-05-09/173757.html>

<sup>22</sup> <http://diario.latercera.com/2011/11/10/01/contenido/pais/31-89910-9-buscan-procesar-por-fraude-a-ejecutivos-de-ex-cooperativa.shtml>

La **Parcela 29**, nunca fue subdividida. De hecho, en el año 1983 fue embargada por crédito, adquiriéndola el señor Luis Parot quien la conserva hasta la actualidad, arrendando una parte de ésta, para plantaciones de kiwis.

De las 11 parcelas asignadas a través de la reforma agraria, existen actualmente **34 lotes**<sup>23</sup>, los cuales tienen usos de suelo relacionados a la producción agrícola en su mayoría, siendo adquiridos por terceros que buscan obtener rentabilidad económica de los productos plantados, en las diversas escalas de producción, identificando propietarios, empresas agroexportadoras, como también herederos que cultivan por arriendo de pequeños paños (Fig. 16).

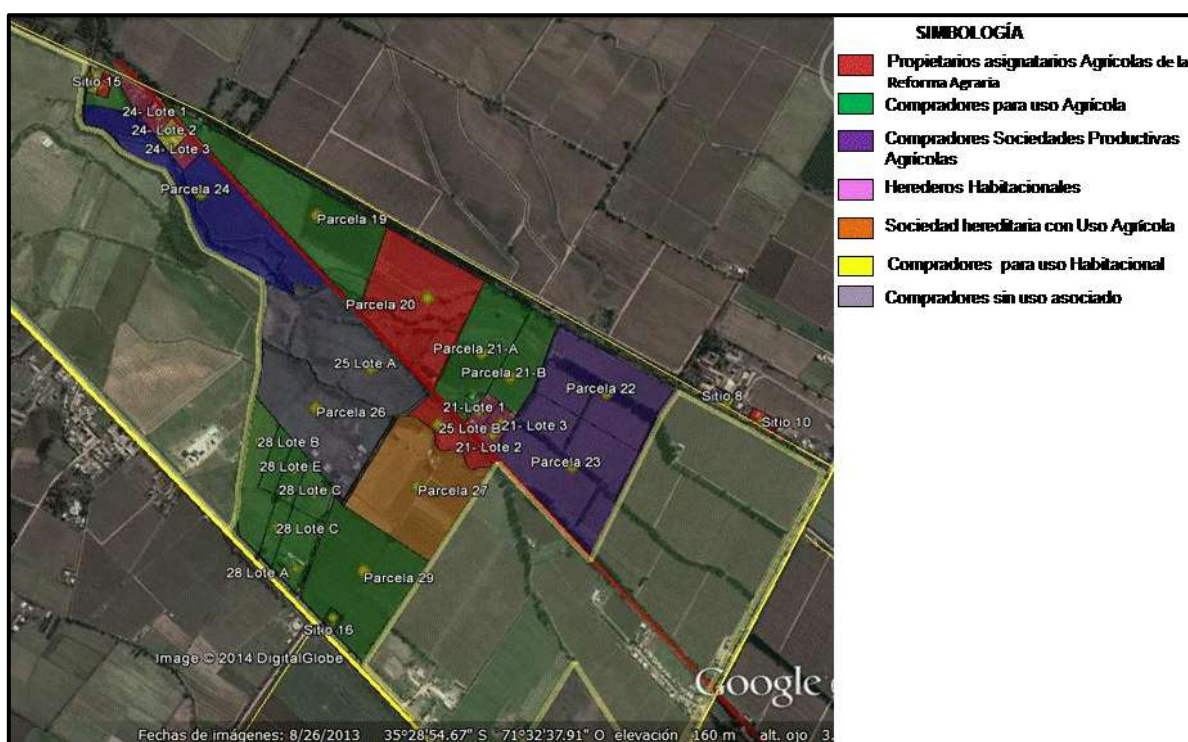


Figura 16: Resumen de la situación de los actuales propietarios y su tipología, a partir de la asignación de 11 parcelas en La Victoria Reformada. Ubicación espacial. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth.

<sup>23</sup> La identificación de la evolución de las tierras de este grupo de asignatarios está descrito en extenso en el Anexo N°9.

## 7. CONCLUSIONES

---

### 7.1. *La desintegración del espacio rural*

En la descripción del contexto desde el siglo XIX, hasta la hijuelación en los años sesenta, es posible observar cómo el sistema hacendal logra una larga permanencia, dando forma a la estructura rural. Antiguas familias, como los Donoso, Vaccaro y Parot, que son parte de la clase acomodada Talquina, son protagonistas en la dinámica de ventas, arriendos, reagrupaciones y subdivisiones por herencias. No obstante, el sistema hacendal permanece y el inquilinaje se mantiene en el espacio rural.

El poblado de Mercedes, se origina aproximadamente en el año 1902 por la instalación de una estación de ferrocarriles del antiguo ramal Talca – San Clemente y para proveer mano de obra a los grandes fundos allí existentes. Sin embargo, el origen del asentamiento fue externo a los límites de los fundos, a diferencia de otras estructuras hacendales, en donde los poblados se originaron dentro de los límites de las grandes haciendas (ej., Puangue).

José Bengoa, en su libro *Haciendas y Campesinos* (1990), menciona que en el Maule, se partió de una situación de propiedad extremadamente concentrada. Luego, las grandes propiedades sufrieron divisiones en hijuelas, que dieron lugar a también grandes haciendas, las que mantuvieron una cierta estabilidad hasta comienzos del siglo XX. Hasta esta parte del territorio en Chile, la propiedad latifundiaría estuvo asentada desde antiguo; a partir de allí hacia el sur, la situación de tenencia es diferente.

Esto último, es posible de observar para La Victoria, desde su conformación en el siglo XIX, hasta la liquidación de la Sociedad hereditaria de la familia Donoso; es decir, el padre y sus posteriores herederos logran reagrupar 10 propiedades y luego, terminan por repartirse 14 subdivisiones; que como menciona José Bengoa

no era extraño encontrar a una misma familia o una misma persona con varias de estas grandes propiedades. El sistema de herencias y de traspasos se realizaba en un “mercado cautivo” de tierras, al cual tenía acceso un grupo de familias por lo general emparentadas. La concentración territorial era muy alta y la concentración social de la tierra, mucho más aún.

Esta realidad de alta concentración de la tierra en pocas manos, constituyó el tema central de crítica urbana que evolucionó hasta culminar con la concentración de la propiedad, aparecía como la causa de una débil producción agrícola, la pobreza rural y por consiguiente, el retraso productivo y social del país.

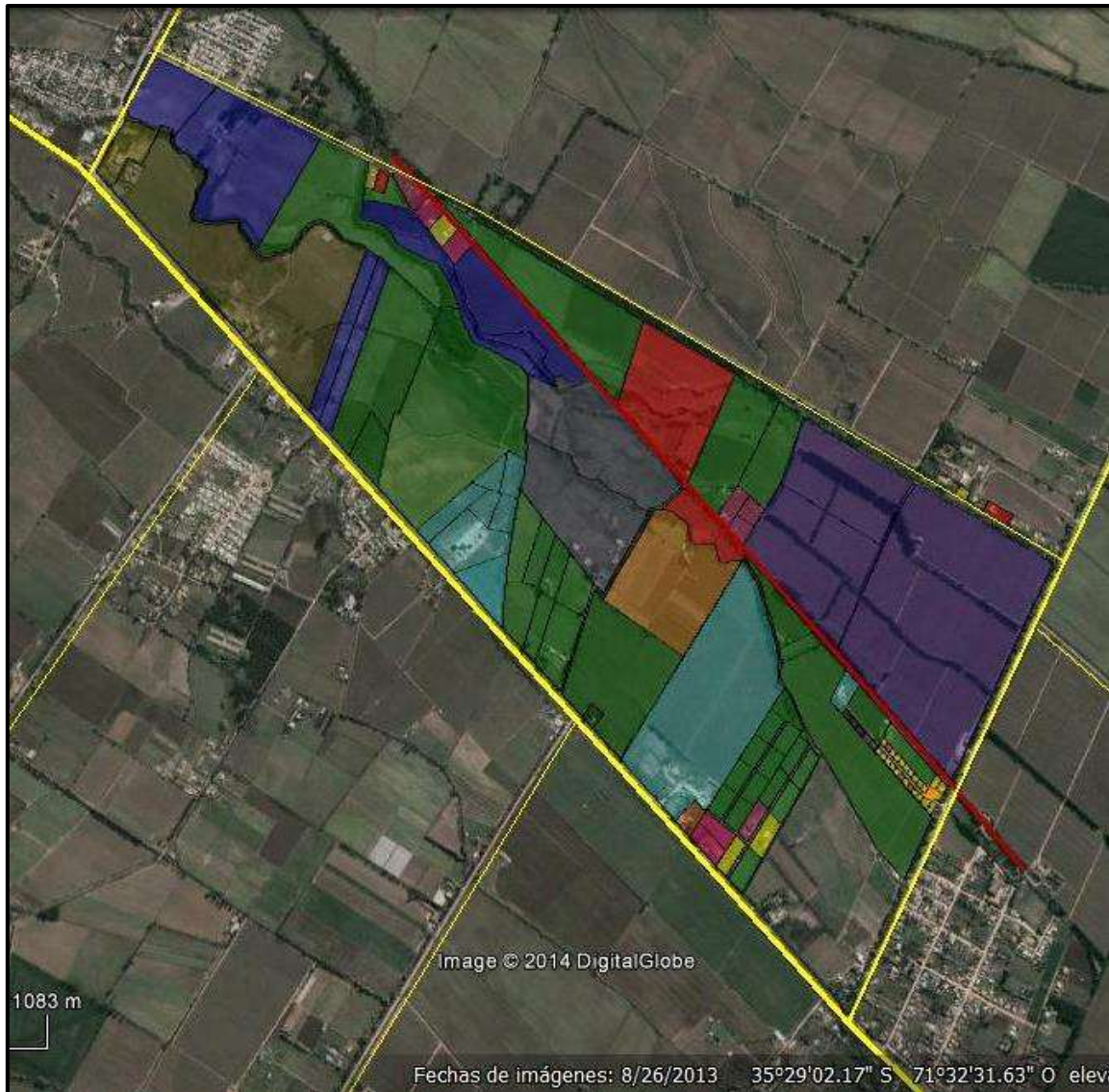
La evolución de la propiedad rural para el Maule a nivel general, también evidencia el incremento de la subdivisión de la propiedad y la aparición del minifundio. En el año 1874, había 15 grandes propiedades, 58 medianas, 457 chicas y no se contabilizaba ningún minifundio. 40 años más tarde (1914), se registraban 33 grandes propiedades, 158 medianas, 2.716 chicas y aparece el minifundio, representando un total de 9.982 propiedades. Rafael Baraona, para el caso de Putaendo, explica que ya desde mediados del siglo XVIII, la multiplicación de los herederos, el valor creciente de las tierras, la demanda de tierras manifestada en el aumento progresivo de las compras y ventas de predios; la llegada de personas ajenas a la familia como propietarios de las tierras patrimoniales, hacen necesario proceder a la división y repartición de las heredades.

Respecto de la información que se pudo recabar desde el año 1977 del Proyecto de Parcelación Santa Mónica, hay una clara desintegración del espacio rural en la actualidad. Hoy, existen desde propiedades que tienen un uso intensivo en agricultura con fines de exportación, hasta una atomización que incluye pequeñas propiedades para uso habitacional. Sergio Gómez, citando a Michel Gutelman, en capitalismo y reforma agraria en México, plantea que “el desarrollo de las relaciones de producción, se sitúan en dos planos: por una parte, tiende a concentrar las tierras y los capitales en un número cada vez más reducido de

manos (en este caso, al agricultura agroexportadora), por la otra tiende a caer en estado de dependencia a campesinos antes independientes.

Luego de la reforma agraria y posterior asignación, el espacio rural queda dividido en 4 partes; desde la Victoria Poniente, se desprende un sector que será utilizado como parte de la estructura social rural de la localidad (Centro penitenciario, liceo, posta) y la propiedad conservada por el agricultor. En la Victoria Oriente (la hijuela expropiada); incluirá parte del proyecto de parcelación (11 parcelas y algunos sitios) y las propiedades del heredero de la hacienda, al cual se le asignó una reserva y posteriormente, una restitución.

Actualmente, se observa que desde la Victoria Poniente, existen 17 Subdivisiones; desde el proyecto de parcelación se han producido 34 subdivisiones y desde la reserva y restitución del propietario de la Victoria Oriente, 60 subdivisiones. En total, desde el original Fundo La Victoria, se han producido un total de 111 propiedades. Así, se puede observar que los distintos ritmos de división de la propiedad, responden a causas distintas según el lugar y los procesos que se dan localmente. Se puede observar una gama de propiedades; desde subdivisiones de una extensión media que fue agrupada por compra de fragmentos (empresa agrícola), hasta lotes atomizados, ya indivisibles, con una superficie de 300 o 500 m<sup>2</sup> (Fig. 17)



**Figura 17: Resumen de la situación actual de los 111 propietarios y su tipología en el total del territorio del Fundo La Victoria. CBR de Talca 2013. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth**

Borde y Góngora, en su estudio Evolución propiedad rural en el Valle del Puangue (1956), comentan que la desmembración de la propiedad (fragmentación), se comienza a percibir ya desde el año 1880, y que fue, desde entonces, manifestando una progresión en el tiempo. Primeramente, atribuye una causa en la subdivisión, a la correlación existente entre la subdivisión de la tierra y su relieve, apareciendo las tierras planas mucho más divididas que los cerros. Para el caso de La Victoria, se podría decir que esta causa es una constante que se viene

dando desde esa época, la cual fue posible de investigar incluso antes de la conformación del objeto de estudio. La disposición plana de los terrenos, la cercanía a sectores poblados, el acceso a aguas superficiales entre otros factores, hicieron de este espacio así como de otras propiedades, que fueran apetecidas primero por dueños de fundos, aspecto que se observa con la compra sucesiva de propiedades por parte de la familia Donoso, iniciada a fines del s XIX y que se extiende por 50 años; hasta que comienza nuevamente su subdivisión. Posteriormente, a medida que comienza el período de privatización, las subdivisiones se comienzan a dar principalmente por ventas y herencias.

Ahora bien, el factor regadío es algo que como factor de división no fue estudiado específicamente. No obstante, Borde y Góngora cuando analizan el Puangue mediante cartografía, señalan que por muy decisiva que sea la influencia del riego sobre la subdivisión de la propiedad, este factor sigue siendo bastante indiscernible. En el valle del Puangue, las superficies planas aparecían casi en su totalidad, cercadas por canales y surcadas por acequias. De allí, era difícil aislar por métodos estadísticos o cartográficos, la influencia del agua de la influencia del relieve. Lo que sí se podía apreciar, son los conflictos que hay en el lugar por el derecho de aprovechamiento de las aguas superficiales (en especial, del residente de la casa del fundo, quien tuvo conflictos con la Asociación de Canalistas de Huilquilemu), aspectos que son señalados en este estudio.

Otro aspecto que mencionan Borde y Góngora, es que en las zonas de muy avanzada fragmentación, es donde se revela con mayor claridad la influencia de la carretera. Dicha influencia sobre la división de la propiedad, no es otra cosa, por lo demás, que una influencia de las ciudades y su expansión sobre el campo. Al respecto de la Victoria, esta se encuentra ubicada en la localidad de Mercedes (comuna de Talca) y la localidad de Aurora (comuna de San Clemente), a 10 y 16 km de Talca respectivamente y que ambas limitan a un costado con la ruta Talca – San Clemente (parte de la ruta Pehuenche). La cercanía a estas dos ciudades, sumado a que el radio de urbanización de Talca y San Clemente ha aumentado y

que la ruta es de carácter estratégico en cuanto a su conectividad como paso binacional (ruta Pehuenche), han contribuido a que parte del espacio rural esté destinado a servicios, uso habitacional y ubicación de empresas. En el entorno, también se han creado villas y específicamente en el espacio rural estudiado, se conformó una población llamada La Victoria en torno a los servicios que proporciona el poblado de Aurora.

El aumento de la población rural, también es uno de los factores que han provocado la subdivisión. A medida que los propietarios(as) fallecen, la propiedades se van subdividiendo conforme es el número de herederos y a su vez, el aumento de la población en la localidad, ocasiona una mayor demanda por terrenos para ser destinados a uso habitacional. Si bien Borde y Góngora plantean una explicación a la subdivisión de tierras por el aumento de la población rural, esto no sería tan simple de concluir, ya que también puede haber influencia en las subdivisiones debido al desarrollo de mercados de consumo y movimientos migratorios.

Cuando se analizan los traspasos de propiedades a través del tiempo, es posible encontrar lo siguiente: En lo que fue la Victoria Poniente, la mayor cantidad de ventas y subdivisiones, se efectúan entre los años 2003 y 2011 (40 escrituraciones), siendo los años 2008 y 2010 donde se registraron hasta 10 escrituraciones por año. Para el caso de la Victoria Oriente, lo que correspondió a reserva y restitución, el mayor período de escrituraciones se llevó a cabo los años 1988-89 (19 y 8 escrituraciones, respectivamente) y posteriormente, el año 1999 (17 escrituraciones). Sin embargo, desde al año 2000 en adelante el número de escrituraciones fue bajo, no registrándose más de 3 escrituraciones por año. Para el caso del sector asignado en parcelas, se dio la siguiente situación: en general, se observa un bajo nivel de escrituraciones por año, llegando a un máximo de solamente 5 escrituraciones, los años 1990, 1998 y 2013. Si se resume por períodos (décadas), en los 80's hubo un total de 16 escrituraciones, en los 90's 25 escrituraciones y luego, desde el año 2000 al 2010, solo 8 escrituraciones y desde

2011 hasta 2013, 7 escrituraciones. Respecto de las parcelas asignadas, 9 de un total de 11 fueron vendidas y 4 en total presentaron subdivisiones (sin considerar los sitios anexos). De las 9 parcelas que fueron vendidas, 7 se escrituraron entre los años 1980 y 1992.

En el espacio rural, se observa a través del tiempo, principalmente por compra y venta, lo descrito por Baraona en Putaendo: Terrenos fragmentados y la multiplicidad. Si estos están separados del núcleo inicial o separados entre sí, se produce la tenencia de terrenos fragmentados (como las compras que realiza un asignatario); si están contiguos, llevan a una multiplicidad de la propiedad, es decir, a la posesión de varios terrenos contiguos, separados circunstancialmente en paños por distintos tipos de cultivos, o por cercas, como por ejemplo lo realizado por una empresa agrícola de kiwis y un empresario local de familia tradicional. En ambos casos, fragmentación y multiplicidad, se tiende a resolver el problema de la propiedad en pequeños predios; en el primero se amplía la unidad de explotación; en el segundo, se amplía y concentra.

Así es como el espacio rural se ha ido modificando sustancialmente en el período de privatización, mediante sucesivos procesos de venta para usos agrícolas, habitacionales y empresariales. El uso habitacional tiende a pulverizar la propiedad y la empresa agroexportadora a concentrarlo. Sergio Gómez, en el estudio de caso de El Jacal, menciona que las acciones que van sucediendo, dan forma al espacio rural en su disposición y a la vida misma de las personas que lo habitan y las influencias en torno a las actividades que realizan a nivel económico, social, productivo, cultural, familiar, etc. Así, lo que fue una hacienda, actualmente corresponde a un verdadero mosaico de usos del espacio rural y actores.

## **7.2. La evolución y diversificación de los actores.**

De la hacienda a la actualidad, ha habido una evolución y diversificación de los actores en el espacio rural. Luego de la reforma, finaliza la relación hacienda – minifundio y el espacio rural, comienza a cambiar en razón de la dinámica que experimenta el mercado de tierras. Persisten los propietarios de los espacios no expropiados o con restitución, los cuales nunca se desempeñaron como empresarios agrícolas. Principalmente, se dedicaron a la venta de propiedades y a relaciones de subsistencia con otros pequeños agricultores, mediante arriendos y medierías.

Por otro lado, estaban los asignatarios, mayormente descapitalizados que comienzan a vender tempranamente. Este período, coincide por lo mencionado por Sergio Gómez en su libro Nueva Ruralidad ¿Qué tan nueva?, donde se describe que el sector campesino recibe poco o escaso apoyo, para enfrentar el nuevo contexto de libre mercado. A esto se suma, la incorporación de componentes que se relacionan con la estructura rural social de la localidad (Centro detención, escuela, posta), mediante una “donación”, la cual según relato del sobrino del propietario de la Victoria Poniente, que aún permanece en el predio, fue de cierta manera “obligada”.

Posteriormente, en lo que Sergio Gómez señala para el período entre 1980 y 1990, en el sector asignado, se realizan la mayoría de las ventas de parcelas. Lo que sucedió en el espacio rural, coincide con la caracterización general de este período, en cuanto a que la crisis del año 1982 y 1983 afectaron al sector agrícola, masificando la venta de parcelas, sobre todo en lugares próximos a ciudades. En ese período y según lo comentado en entrevistas, ya no existen organizaciones campesinas y los asignatarios si bien pueden tener relaciones familiares o de vecindad, no existen organizaciones formales, como las descritas para el período de la reforma agraria. En este período, persisten los antiguos propietarios descapitalizados y rentistas, así como también los asignatarios. No obstante

comienzan a emerger nuevos actores en el espacio rural, producto de compras y ventas de propiedades. Cabe destacar, que dos asignatarios, además de desarrollar actividad agrícola de subsistencia, comienzan a desarrollar compra y venta de terrenos e incluso uno de ellos, loteó parte de su propiedad, donde posteriormente se formó una población.

Finalmente, desde el año 1990 en adelante, parte del espacio se encuentra desintegrado y el cuadro final lo configuran una serie de actores; parte de ellos persisten y otros van apareciendo a través de los años. También, varios de ellos entran y salen del espacio rural, por mecanismo de compra y venta de propiedades y herencias.

Podemos encontrar propietarios no residentes en el espacio rural, que arriendan sus propiedades o bien están a cargo de cuidadores que residen en el lugar, entre ellos algunos asignatarios; también están los propietarios por herencia, que habitan el espacio rural o bien, pueden no habitarlo, pero lo trabajan para cultivos menores junto con trabajadores temporales y/o familiares; familiares allegados que habitan, propietarios que tienen segunda residencia (parcelas de agrado), propietarios de población que habitan pero trabajan fuera en la ciudad o como trabajadores temporales (viñas, kiwis), empresarios agrícolas (productores locales), que habitan y combinan sus actividades con arriendo de propiedades y turismo, propietarios que corresponden a empresas que integran cadenas agroexportadoras fuera del espacio rural y que tienen ya sea, cultivos, oficinas y centros logísticos; empresas que son Sociedades Inmobiliarias, Empresas de Servicios (combustible), una cooperativa de agua potable y los servicios públicos (Gendarmería, Liceo y Posta). En relación a los actores descritos, se puede mencionar la presencia de dos aspectos destacados por Sergio Gómez: actividad frutícola concentrada y altamente transnacionalizada y la modernización de las relaciones laborales (del inquilinaje hacendal hacia el trabajador permanente o temporal). Durante este período, también comienzan a aparecer actividades rurales no agrícolas significativas en Chile (servicios, turismo, etc). Sin embargo, lo

que desintegra la propiedad, es la masificación de ventas de sitios y parcelas, que se venía observando desde la década de los 80's.

Respecto a los actores, es necesario destacar a aquellas familias que aún persisten en el espacio rural y de las cuales se registra evidencia que son descendientes de antepasados que habitaron el Maule desde el tiempo de la colonia. Borde y Góngora identificaron en su estudio esta situación, mencionando que el largo predominio de las fragmentaciones formadas por una avalancha de particiones sucesorias dentro de un medio cerrado, queda atestiguado hasta nuestros días por la extraordinaria permanencia de aquellos apellidos que ya en tiempos de la Colonia eran los más esparcidos. Se trata en este caso, de un verdadero endemismo. Estos actores, personalizados en la familia Donoso y Parot, constituyen actualmente un grupo de empresarios y emprendedores, también con actividad política, que se dedican a la multiactividad: arriendo de terrenos con fines agrícolas y de servicio, pequeñas porciones de ganado, creación de servicios turísticos y una acotada actividad vitivinícola. Sigue predominando la familia, la cual desarrolla actividad empresarial y de servicios.

Respecto de los asignatarios, que aparecen como tipología en el espacio rural el año 1977, coinciden en su caracterización con lo descrito por Baraona para el caso de los dueños de pequeñas propiedades. Se trataba en general de personas con deficiente capacidad económica, escaso capital de trabajo, baja capacidad de endeudamiento, bajo o nulo apoyo técnico, etc. Algunos inician la explotación de las parcelas mediana o escasamente equipados, poca mano de obra, etc. En estas condiciones de trabajo, la unidad doméstica no rinde utilidades y se transforman mayormente en unidades de subsistencia. Sus producciones son sensibles a las variaciones en el mercado y por ende a los bajos precios de los productos. Por lo tanto, varios de ellos terminan por vender sus propiedades y por consiguiente, es la causa directa de la subdivisión de tierras. Sergio Gómez en El Jacal, también cuando analiza el estudio de caso comenta procesos similares que van ocurriendo en el espacio rural. Por ejemplo, en torno a la acción del Gobierno en

cuando a la distribución de tierras, que esto ya no era suficiente como fuente de riqueza, sin los elementos que la hacen productora y productiva. Los recursos con que fueron dotados los asignatarios eran absolutamente insuficientes para proveer de empleo permanente e ingreso adecuado, además de la falta de acceso al crédito, herramientas de trabajo y asistencia técnica. La dotación en el caso de El Jacal, venía a solucionar dos problemas para la mayoría de los campesinos: un lugar donde establecer la vivienda de su familia y un complemento de su ingreso, ya que la mayoría del tiempo debían trabajar en otros ranchos de la región. Este ingreso complementario se obtenía de dos formas: una rentando la parcela o parte de ella; otra cultivando el maíz en su parcela, con lo cual aseguraban una parte importante de la alimentación de la familia y a veces podían obtener algún ingreso para la venta de lo que destinaban al mercado. En el caso de La Victoria, las asignaciones no fueron suficientes para rentabilizar a los parceleros y el proceso de descapitalización fue similar en sus causas a lo descrito.

De los 11 asignatarios, actualmente uno de ellos conserva la propiedad y la arrienda, pero se encuentra con residencia en Talca; otro vendió, pero luego compró y vendió otras propiedades, de hecho fue el que realizó el loteo de lo que es actualmente la Población La Victoria. Actualmente, cuenta con residencia en la ciudad de Santiago. Existe un parcelero que aún habita el sector, pero también vendió en su momento la parcela y compró otras propiedades. En el sitio que le tocó, lo dejó para que vivieran sus hermanos de avanzada edad. Coincidentemente, este sitio era donde estaba la casa que le dieron a su padre como inquilino del Fundo La Victoria. Existen dos parcelas que son trabajadas en cultivos menores, por los hijos de los asignatarios. Otro de los asignatarios vive en el sitio asignado y otro de ellos, se quedó con un sitio, pero reside en Santiago.

Otro caso a destacar aparte de los asignatarios, es el sobrino del propietario de la Victoria Poniente, que reside en el lugar. Esta persona, vive de la compra y venta de propiedades y creó también, una pequeña empresa inmobiliaria para estos fines y aún habita la antigua casa patronal.

### **7.3. Cambios en la tenencia de la tierra**

El espacio rural de lo que fue antiguamente el Fundo la Victoria; como ya se ha mencionado anteriormente, ha evolucionado hasta la actualidad, principalmente por venta y en menor grado, por herencia.

Actualmente, se puede observar la presencia de propietarios, que son personas jurídicas con fines de lucro, que realizan principalmente cultivos frutícolas para exportación. Existe asimismo, una empresa agroexportadora con capitales holandeses, los cuales ocupan el espacio rural para establecimiento de oficinas. También, crearon una empresa que presta servicios inmobiliarios con el objetivo de buscar nuevos terrenos para cultivos (berries). Ya en 1986, Sergio Gómez mencionaba que la principal tendencia observada dentro del sector más moderno de la agricultura, era la intensificación en el uso de recursos, la integración del proceso productivo y la concentración de propiedad de tierras y de agroindustrias. En el caso estudiado, se trata de empresas medianas que se han ampliado y otras de reciente constitución, que incluye fusión con capitales externos. Ellos, no solo consideran la compra de tierras en un sola localidad, sino que lo realizan a través de varias regiones; principalmente donde se den las condiciones necesarias para el tipo de cultivos que requieran desarrollar, así como las estructura logísticas y de gestión necesarias, agregando ahora, una parte de gestión inmobiliaria, que se dedique como se ha mencionado, a la búsqueda de nuevas propiedades.

También, en el espacio rural hay presencia de propietarios como personas naturales que residen en el lugar con fines habitacionales o de segunda residencia; por ejemplo, aquellos que viven en la Población La Victoria y descendientes, familiares o compradores de sitios que se otorgaron junto con las parcelas.

Se encontró además, propietarios que residen por herencia. Se trata de hijos o familiares de asignatarios, donde algunos residen en la propiedad o bien, la

utilizan para cultivos menores de temporada, como lechugas, porotos, ají, zapallos, etc. En relación a las sucesiones, Baraona mencionaba que estas en un principio, corresponden a unidades en estado indiviso en las que hay porciones que no han sido repartidas (los herederos trabajan porciones, pero no están legalmente divididas) y en muchos casos este estado de indivisión, que debería ser provisorio, se mantiene durante un tiempo apreciable, durante el cual se presenta una gran variedad de formas de tenencia. Esto, fue observable en una de las parcelas, que tenía una sucesión de 17 personas, pero el predio se trabaja en partes pero como un solo dominio, con uno de los herederos a cargo.

Terminada la indivisión, cada predio se entrega a un heredero y se pasa naturalmente de una categoría de sucesión a la de dueño operador. Si un propietario fallece es posible, por ejemplo, que este rol pase a manos de la viuda sin cambios importantes; sin embargo, siempre provoca un impulso hacia otras formas de tenencia. Estas pueden ser: en manos de un heredero (observado, según lo relatado en caso anterior), en manos de varios herederos, heredero y mediero en un mismo predio, mediería simple y arrendamiento, también observado entre familiares. Un predio en sucesión, tiene mayores posibilidades de estar en arriendo, mediería u otras formas, que un predio dentro de una unidad operada por su dueño.

Tanto en el caso de las sucesiones como de los dueños ausentes, este factor opera independientemente de la distancia; este último factor que destaca el autor es interesante de observar. Cuando se trata de propietarios como campesinos que ya no residen en el espacio rural, la forma de tenencia varía y las propiedades son arrendadas, puestas en medierías o finalmente vendidas. Por lo anterior, Baraona menciona en su estudio que la multiplicidad de tenencia está determinada por factores de fragmentación, especialmente de distancia. Esta situación, no se observa en la actualidad para el caso de las empresas que están integradas en cadenas agroexportadoras (frutícolas), donde los propietarios, pueden estar a

cientos de kilómetros de distancia o fuera del país y sin embargo, esto no reviste un problema con la tenencia y propiedad de la tierra.

Otra forma de tenencia registrada en terreno, fueron medierías (solamente, registrado para el caso del propietario de la Victoria Poniente), arriendos y custodia de predios (cuidadores). Estas últimas, son realizadas por asignatarios o actuales propietarios de parcelas y también con el propietario y residente de la antigua casa patronal, para cultivos menores (viñas, cebollas, papas, maíz, etc.). Estas formas de tenencia, son de larga data en el espacio rural y surgen como alternativa frente a la edad avanzada de los propietarios y a su poca capacidad productiva.

Para Baraona, en un extremo existe un tipo de campesinos pobres que no poseen tierras y en el otro, un grupo de personas que contratan mano de obra y posiblemente tienen excedentes de tierras, el que es entregado en arriendo, mediería u otra forma de cesión. La fragmentación crea accesos a la tierra que, al implicar mediería, arrendamiento, custodia y al fomentar la mantención de las sucesiones indivisas, originan un marco de relaciones humanas que se mantienen actualmente en varias propiedades. Donde hay fragmentación, especialmente donde es más acentuada, se hace necesaria la presencia de residentes disponibles. En suma, donde ella opere deberá existir un grupo de propietarios y además un grupo de personas, que aprovechen las opciones que se ofrecen. Tal es el caso del arriendo de una porción de la parcela 19 para cebollas; producto que ha mantenido un buen precio y que por lo tanto, se sigue cultivando.

Respecto de los arriendos, el detalle presentado en el estudio de Putaendo, entrega una descripción muy asertiva de lo encontrado en el presente estudio de tesis. Se trata de empresarios, que son capaces de pagar un precio adecuado por el predio. Cuenta con equipamiento, herramientas, insumos y trabajadores para desarrollar sus actividades. Pueden ser propietarios de una cantidad insuficiente de tierras y a algunos que, entre tierras propias y arrendadas, redondean unidades

de extensión considerables. Generalmente, realizan una agricultura para mercado; que en el caso estudiado, son principalmente kiwis, viñas (vino) y cebollas. La otra cara del arriendo, coincide con lo mencionado por Sergio Gómez en El Jacal; en relación a que una de las causas principales del rentismo, es la falta de capital fijo y de operación que tiene la mayoría de los campesinos y que les impide trabajar sus parcelas en forma rentable. Lo anterior, también acentuado por la edad avanzada del propietario y porque sus hijos(as) ya no tienen el interés en trabajar las tierras. A través del arrendamiento, en cambio, reciben un ingreso seguro.

Para el caso del propietario que reside en la Victoria Poniente, el estado de sucesión le ha permitido ser un pequeño empresario, pero a su vez un heredero – arrendatario y un heredero – mediero y quizás, algunas relaciones basadas en jornales o pagos diarios.

#### **7.4. La “fuerzas” que modifican el espacio**

Luego de la asignación, es posible observar dos fuerzas principales de subdivisión: la venta, y en segundo y menor grado la herencia con formación de Sociedades Hereditarias. Existen casos puntuales de remates y una donación (pero no fue formalizada), pero no se observa como algo predominante. Es interesante señalar, que luego del período de privatización de la tierra, las ventas son el principal motor de subdivisión y desintegración de la propiedad. Muy por el contrario de lo que sucedía en la colonia; donde en el estudio de Rafael Baraona se menciona que cuando operaban las Mercedes de tierras; que dieron lugar a la formación de las grandes propiedades y también a la forma opuesta, la pequeña propiedad; esta última resultaba de la repartición continuada de las tierras paternas por partes iguales entre todos los herederos. Luego, como causa de subdivisión, le seguía muy atrás la venta de tierras; que no hacían sino acentuar el proceso; pero su aparición era posterior a los efectos de la herencia y se realizaba sobre tierras ya subdivididas.

En la segunda mitad del siglo XIX, las subdivisiones por herencia se hacen más frecuentes, no debido a un marco legal establecido como ocurrió posteriormente en la reforma agraria, sino en ese entonces por las tradiciones de la sociedad. Luego, con la modernización, se fue perdiendo este valor familiar simbólico del patrimonio territorial. Comienzan a aparecer arrendatarios y compradores de tierras, desplazando o minimizando la presencia de la antigua aristocracia de los hacendados. Ello dio como resultado una mayor movilidad de la propiedad, un número creciente de ventas y transacciones, aspecto que se mantiene completamente vigente.

En la actualidad, la principal causa que estaría detrás de las ventas, es la falta de capital, avanzada edad o fallecimiento de los propietarios y la desvinculación con el trabajo agrícola de los descendientes. A través de las ventas y sucesiones, los tipos de tenencia se diversifican (propietarios presentes, propietarios ausentes, arrendatarios, cuidadores, etc.), se van modificando los lazos y la tierra se hace accesible a personas externas. Para los propietarios ausentes, sus predios están “abiertos” y tienen opción a nuevas tenencias.

De este modo, el caso estudiado actualmente representa una gran variedad de situaciones; que han llevado a establecer una diversidad de actores en el espacio rural. Desde un fundo, propiedad única que se comienza a gestar desde fines del siglo XIX, se ha desintegrado producto de la privatización de la tierra. Los cambios en la estructura rural, actualmente consideran una diversidad de actores; lo cuales ya no necesariamente mantienen una relación de trabajo y explotación directa de la actividad agrícola. Del mismo modo; se puede encontrar en el mismo espacio rural, actores relacionados con la cadena agroexportadora, emprendimientos, servicios, uso habitacional y cultivos de baja escala; muchas veces dado por arriendos de propiedad o parte de ellas. De este modo, a medida que los centros urbanos cercanos se han ido expandiendo, estos han influenciado la vida y las actividades que se realizan las personas, cambiando el tipo de relaciones.

## 8. COMENTARIOS FINALES

---

A continuación, se presentan comentarios en base a las observaciones realizadas en el proceso de revisión:

Los latifundistas y sus familias, estaban presentes en diversos cargos e instituciones públicas, además de su presencia en las haciendas, predominando ampliamente en el territorio, sobre todo en el valle central. A través del ejercicio del poder que detentaban, podían influenciar sobre la toma de decisiones en el ámbito público. La construcción del ramal, es un claro ejemplo de esto. Al respecto, Zeitlin y Ratcliff (1988), mencionan que el núcleo de la clase dominante en Chile, estaba compuesto por personas que eran al mismo tiempo hacendados agrarios y parte de la burguesía industrial-minera urbana, y que, debido a la sustancial participación de esta facción de clase en el gobierno, las políticas públicas de la época siempre intentaron reconciliar los intereses contradictorios de burgueses y hacendados agrarios.

En la región del Maule, la vida social y económica giraba en torno a las haciendas. Las familias terratenientes, tenían un claro protagonismo en lo que era la vida en los campos y ciudades. Las haciendas, representaban una forma de vida, de relaciones sociales y productivas. Freitag (1979, en Ahumada, 2010), menciona que la hacienda consideraba un sistema de normas, valores, reglas de comportamiento, roles sociales que a su vez reestructuran una realidad posterior a la económica, una realidad política y social que se explica por tener su base en la hacienda.

En el estudio de caso, se observa que el Fundo La Victoria no se caracterizaba por ser una estructura competitiva (cultivos a gran escala, inversión de capital, manos de obra especializada, utilización de tecnologías, etc.). Más bien, se da el caso que la heredera lo primero que hace es subdividir el fundo en dos hijuelas, para evitar el proceso de expropiación y luego, vender una de ellas.

Posteriormente, lo que quedó en manos de los propietarios incluso después del breve período de la Reforma Agraria y posterior proyecto de parcelación; fue la superficie que más experimentó subdivisiones.

La declinación de las haciendas en América Latina, fue un proceso que se dio en varios países. Antonio Bellisario (2013), menciona al respecto que el sistema hacendal chileno experimentó desde 1930 en adelante un estancamiento. La superficie de la tierra agrícola se mantuvo constante cuando la población creció, mientras que la productividad y el rendimiento de algunos productos alimenticios cruciales, declinaron. La razón principal de esta situación de retraso descrita, sería la incapacidad del sistema hacendal para transformarse en un moderno sistema agrario. Posteriormente y tal como se ha descrito también para el estudio de caso, el proceso de Reforma Agraria, contribuyó a la declinación del antiguo régimen hacendal; luego, a partir de la política neoliberal implantada en Chile en Dictadura, permitió el surgimiento de la actual agricultura exportadora; es decir, antes de la implantación de la Reforma Agraria, Chile no había concluido la transición total al capitalismo moderno debido a la persistencia del antiguo sistema hacendal.

Jacques Chonchol (2003), menciona que en América Latina los procesos de declinación de las haciendas tienen un origen en común, que era hacer los esfuerzos de redistribución de la tierra, concentrada en el latifundio. A ello favoreció, en varios casos y como se ha mencionado, un contexto internacional que presionaba para el cambio de las estructuras agrarias. No obstante; los procesos de cada país tuvieron su propia evolución. En México por ejemplo, la Revolución Mexicana en 1910 contra la dictadura de Porfirio Díaz, fue un esfuerzo significativo en el cual destacaron las luchas zapatistas y el gobierno de Lázaro Cárdenas (1934-40), que distribuyó más de 20 millones de hectáreas en forma de explotaciones ejidales. La Revolución Boliviana de 1952, fue otro hecho significativo; los campesinos del altiplano se redistribuyeron la mayor parte de las haciendas, hecho que fue legalizado por los posteriores gobiernos. La frustrada reforma agraria de Arévalo y Jacobo Arbenz en Guatemala (1953), distribuyó tierra

a unas cien mil familias campesinas. Pero el proceso fue detenido y retrotraído por la contrarrevolución apoyada por la United Fruit y el gobierno de Estados Unidos y dirigida por Castillo Armas. La reforma agraria impulsada por la Revolución Cubana en 1959, expropió los latifundios en manos de cubanos y nacionalizó los que estaban en posesión de compañías norteamericanas. En 1960, se inició una acción de reforma agraria en Venezuela, después de la caída de la dictadura de Pérez Jiménez. En sus primeros años tuvo un cierto impulso, pero posteriormente lo fue perdiendo. En Perú, el gobierno militar del Presidente Velasco Alvarado aceleró el proceso de reforma agraria iniciado anteriormente bajo la administración de Belaúnde (1969 - 1978). Todas, sin embargo; tuvieron variaciones a medida que transcurrió el tiempo. En los años 80, sólo dos países adoptaron políticas de reforma agraria: Nicaragua con la Revolución Sandinista, en 1979, y Brasil con el inicio de la nueva República, en el año 1985.

El proceso de Reforma Agraria; que se impulsó en América Latina como parte de la política estructuralista que consideraba la modernización de la agricultura; tuvo un apoyo en el gobierno de Estados Unidos; cuando bajo la Administración de Kennedy se concreta la Alianza para el Progreso en 1961 (firmada por 20 países en la Carta de Punta del Este de la OEA); como parte de un plan mayor, para frenar que se replicara el ejemplo del proceso de la Revolución Cubana de 1959; promoviendo reformas agrarias redistributivas. Esto implicó, condicionar la ayuda financiera a los países de América Latina a la aplicación de políticas de reforma agraria de corte liberal. Una serie de informes elaborados por los institutos de investigación presentaron los antecedentes para promover la reforma agraria en América Latina. Para Chile, el CIDA elaboró el más influyente de estos informes, el estudio más extenso de la agricultura chilena de los años 1960 (CIDA, 1966; en Bellisario, 2013). Este estudio, mencionaba que la alta concentración de tierras agrícolas en manos de la élite agraria que no estaba dispuesta o interesada en invertir, era la causa de la baja productividad agrícola. A su vez, la insuficiente productividad provocaba escasez, lo que causaba un aumento de los precios y, en última instancia, la espiral inflacionaria. Por lo tanto, esto fue la causa fundamental

del fracaso de los programas gubernamentales para controlar la inflación y se sostuvo que la agricultura podría ser más productiva sólo mediante la reestructuración de las relaciones rurales de propiedad (Thomas, 1996).

Chonchol comenta, que si a comienzos de los años 1960 fueron, con todo, la época dorada de las reformas agrarias en el siglo XX; la década de los 70, fue un periodo de retroceso generalizado de las políticas de redistribución de las tierras y de olvido de los campesinos. En América Latina, la proliferación de regímenes militares, autoritarios y represivos; y la dominación que comenzaba a producirse de las ideas neoliberales en el plano ideológico, priorizaban la modernización capitalista, el rol del mercado como el mejor asignador de recursos, la apertura de las fronteras a la importación de productos agrícolas de los países desarrollados, la adaptación de las estructuras productivas a las demandas y fluctuaciones del mercado internacional; y en la búsqueda del desarrollo de las exportaciones para hacer frente al endeudamiento externo.

En relación a las consultas sobre el tren y ramal que pasaban por el Fundo La Victoria, El Estudio del Ferrocarril Talca al oriente (1895), menciona que este tenía por objetivo *“dar fácil i económica salida a los centros importantes de consumo, a los productos de la zona comprendida entre los ríos Lircay i Maule”*, al oriente de la ciudad de Talca. Explícitamente, el objetivo era dar salida hasta Constitución de los productos agrícolas de las haciendas y abaratar los costos operacionales en transporte. Dentro de las estaciones planificadas, estaban “Victoria i Posillos” (de propiedad de Andrés Vaccaro). Las estadísticas de producción, eran dadas por los mismos hacendados (algunos sin embargo, no daban la información). El ingeniero Santiago Sotomayor, en su estudio menciona que *“es indudable que con el ferrocarril deben acercarse más a los fundos”*, lo que refuerza el hecho de la fuerte influencia de la haciendas en la vida del país.

Posteriormente, el término del ramal en dictadura; es una de las consecuencias directas del modelo económico implementado. Ferrocarriles del Estado, que llegó

a tener 27.000 empleados (17.000 de ellos obreros<sup>24</sup>); sufrió una drástica reducción en Dictadura. Al mismo tiempo que se reducía esta empresa estatal, se podía observar que comenzaban a surgir empresas de buses interurbanos y empresarios camioneros, apoyados algunos de ellos por créditos con facilidades. Respecto del Ferrocarril, es interesante el relato de don Heriberto Arancibia Albornoz, quien fue dirigente en 1970 de la Unión Nacional de Obreros Ferroviarios. El menciona, que en 1953 ingresa a Ferrocarriles como obrero. Cuenta que en ese tiempo, les decían que la meta era realizar un tren que conectara con Argentina, pero solamente llegó hasta bajo Perquin (localidad de la Comuna de San Clemente). Esto, posteriormente era como “un cuento”, ya que técnicamente ellos veían que no era un trabajo posible de lograr, sino que más bien el objetivo era dotar de transporte a la carga de los hacendados.

El cambio está dado mayormente por las fuerzas de mercado y no por una planificación o política de desarrollo en particular para un territorio determinado. El espacio se va modelando entonces con la presencia de actores de cadenas agroindustriales (frutícola) y la descapitalización de quienes han heredado las reservas de las hijuelas provenientes de la división del fundo; así como de los procesos sucesivos de venta y herencia, que van subdividiendo el espacio rural. Actualmente, es posible encontrar un mosaico de situaciones: pequeña explotación, grandes explotaciones frutícolas, primera y segunda residencia y empresas no agrícolas, servicios, entre otros. La tierra entonces, se torna en un bien transable como cualquier otro; no existe una política de apoyo al sector agrícola en su concepción y el mercado de tierras se vuelve muy activo, junto con una política que priorizaba una economía de exportación a gran escala, que se ve reflejada en el proceso de subdivisión de la propiedad y cambios en su tenencia.

Lo que se puede ver hacia adelante, es que el radio de conurbación urbana de las comunas de Talca y San Clemente, presionará por espacio para obtener mayor superficie para la construcción de villas, casas de segunda residencia y la

---

<sup>24</sup> Dato entregado por don Heriberto Arancibia Albornoz, quien fue Dirigente en 1970 de la Dirigente Unión Nacional de Obreros Ferroviarios.

instalación de servicios comerciales no agrícolas. Este proceso, no es ajeno a lo que ha sucedido en otras localidades de Chile, donde la pérdida del espacio rural y de superficie agrícola, ha sido lo habitual. Aquí, uno puede apreciar una mezcla de situaciones; por un lado, la sensación de que la urbanización es de un avance imparable y que los conflictos que se puedan generar; que son aquellos relacionados entre lo que se requiere “para el desarrollo”, respecto de lo que quieren los habitantes de una localidad, no lograrán revertir este avance; a no ser de qué se den en un marco que consideren políticas públicas que otorguen poder de decisión a las regiones y a sus habitantes; de carácter inclusivo y vinculante. Otra sensación, es cómo este mundo rural *tradicional*, que es parte de la identidad nacional, se pierde en este arrollador proceso de modernización, que más parece estar definido por el cumplimiento de indicadores internacionales, que de considerar procesos de desarrollo endógenos. Las generaciones venideras, nacen en un contexto urbano, quedando cada vez más lejos la identificación con lo rural y mayormente vinculadas por un aspecto recreacional, de servicios turísticos (desconexión del ritmo urbano, descanso, vacaciones, etc.). Las zonas rurales, se van despoblando y las zonas urbanas concentrando mayor cantidad de habitantes, agudizando un fuerte desequilibrio territorial. Lo anterior, implica a nuestro juicio una pérdida y deterioro de la comunidad; del sentido de poder construir las relaciones sociales y productivas desde el nivel local.

La localidad de Mercedes, que se estructura entre varios fundos y que es donde actualmente reside la mayoría de los habitantes; se caracteriza por tener una fuerte identidad campesina, pero que en la actualidad muestra indicios de una lenta pero constante decadencia, a pesar de los esfuerzos de antiguos dirigentes en relevar esta identidad y sentir orgullo de su origen campesino (con actividades como la celebración de la semana Mercedina, que se logró mantener hasta el año 2009), como asimismo actividades orientadas a preparar a la comunidad ante el aumento de tráfico de habitantes debido a la apertura del Paso Internacional Pehuenche. En la actualidad, la población joven residente no está interesada en ser partícipe de organizaciones y ejercer algún tipo de liderazgo, situación

compleja para una localidad que llegó a contar con 26 organizaciones (hoy, cuenta con una organización de mujeres campesinas ligada a ANAMURI). Actualmente, los habitantes de Mercedes son mayormente trabajadores que se desplazan hacia Talca, o bien son trabajadores agrícolas de temporada en productos como manzana, kiwi, choclo, cebolla, uva, entre otros.

Respecto a las relaciones con el Estado y sus instituciones, para que existan procesos reales de desarrollo rural, se debe considerar a los habitantes y sus organizaciones como actores protagónicos, y no solamente vislumbrarlos como clientes o subsidiarios de programas previamente establecidos a nivel central por un grupo de tecnócratas, que no consideran variables locales y regionales. Es interesante en este punto lo que plantea José Bengoa (2009), en su libro “La comunidad perdida”, que frente a la reconstrucción de la cultura de la comunidad, que busca una parte de la población, se impone la razón instrumental, la lógica pragmática, el valor del mercado, la competencia, la racionalidad de las cosas, principalmente de las cosas llamadas modernas. La ausencia de identidad, la ausencia de comunidad, la ausencia de pertenencia, puede ser el peor mal de esta tierra. La modernidad, una vez más, puede llegar a ser un fantasma inasible, un futuro de frustración.

Los Planes de Desarrollo Comunal (PLADECO); instrumento rector del desarrollo comunal renovable cada cuatro años, son una referencia para planificar las principales obras de infraestructura urbana y que no consideran aspectos más detallados en la planificación territorial y que más aún, permita reflexionar sobre el desarrollo territorial de una determinada zona o localidad. Además, los Planes Reguladores Comunales (PRC) no consideran la planificación del territorio rural, solamente los sectores definidos como urbanos. Esto implica que para destinar esfuerzos en planificar el territorio, éste debe tener una condición de densidad de habitantes, como para ser considerado.

La planificación del territorio a grandes rasgos, está enfocada en resolver problemáticas de las localidades urbanas y lo rural es entendido como la dicotomía de “lo que no es urbano”. Los instrumentos de planificación intercomunales, que hacen un esfuerzo de aunar la relación entre las comunas colindantes, no sin instrumentos que sean masivos en su implementación, más bien son escasos, normados bajo el criterio de urbanización para un vasto territorio en algunas regiones. Estos instrumentos que si bien se aplican en la actualidad no son más que zonificaciones que permiten o no la instalación de usos del territorio bajo las leyes del mercado, lo que dista mucho de una protección o un fortalecimiento de la actividad agrícola o rural. Esta misión según el Estado, está radicada en el Ministerio de Agricultura a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales y el Servicio Agrícola y Ganadero, que si bien norma el territorio rural, no busca fortalecer los territorios desde su vocación local.

Por tanto, mientras no exista una política de desarrollo de los territorios rurales, el modelo de mercado seguirá ganando terreno en la toma de decisiones y el valor del dinero será quien defina lo que suceda en nuestros sectores rurales.

## **9. BIBLIOGRAFÍA**

---

1. Ahumada Escobar, Catalina. El estudio de las haciendas. Un balance historiográfico. Artículo de investigación científica tipo 3: de revisión. Según clasificación de Colciencias. Hace parte del proyecto de investigación: La Hacienda Coconuco. Aspectos sociales y culturales. 1770 – 1580. Trabajo presentado para optar el título de Magíster en Sociología, Universidad del Valle, Facultad de Ciencias Sociales y Económicas, Departamento de Sociología, Maestría en Sociología, 2010.
2. Armijo, G. y H. Caviedes, 1997. Vicisitudes y cambios en el mundo rural chileno. La última modernización agraria ¿La gran solución de fin de siglo? Anales de la Universidad de Chile, Sexta Serie, N° 5.

3. Baudel Wanderley, M., 2001. A Ruralidade no Brasil Moderno. Por un pacto social pelo desenvolvimento rural. En ¿Una Nueva Ruralidad en América Latina? Norma Giarracca (compiladora). Colección Grupos de Trabajo de Clacso. Grupo de Trabajo Desarrollo Rural. Clacso, Buenos Aires.
4. Bauer, A., 1994. La Sociedad Rural Chilena. Desde la conquista española a nuestros días. Departamento de Historia, Universidad de California Davis. Editorial Andrés Bello. 306 pp.
5. Baraona, Rafael; Aranda. Ximena y Santana Roberto. Valle del Putaendo. Estudio de estructura agraria. Universidad de Chile, Santiago, 1961.
6. Bellisario, Antonio, 2013. El fin del antiguo régimen agrario chileno (1955-1965). Rev. Mex. Sociol [online]. Vol75, N° 3.
7. Bengoa, J, 1990. Haciendas y Campesinos. Historia Social de la Agricultura Chilena Tomo II. Ediciones Sur, Colección Estudios Históricos. 261 pp.
8. Bengoa, José. La Comunidad Perdida, 2009. Identidad y cultura: desafíos de la modernización en Chile. Ediciones Catalonia. 150 pp.
9. Borde y Góngora, 1956. Evolución propiedad rural en el Valle del Pangué, Tomo I. Universidad de Chile, Instituto de Sociología. 257 pp.
10. Comité Interamericano de Desarrollo Agrícola (CIDA) (1966).Chile: Tenencia de la tierra y desarrollo socio-económico del sector agrícola.
11. Chonchol, Jaques. 2003. La reforma agraria en América Latina. En: Proceso agrario en Bolivia y América Latina. CIDES-UMSA, Posgrado en Ciencias del Desarrollo PLURAL editores. 205 – 222 pág.
12. Gómez, S., 1981. El Jacal. Estudio de caso de un ejido mexicano. CIDER - Centro de Investigaciones para el Desarrollo Rural. Secretaría de programación y presupuesto. 168 pp.
13. Gómez, S., 1986. Tenencia de la Tierra - Chile. 1965 – 1985. Programa FLACSO n° 286. 53 pp.
14. Gómez, S., 1993. El rol del sector agrario en la transición. Análisis del caso chileno. Agricultura y Sociedad n° 68 – 69. 81 – 108 pp.
15. Gómez, S, 2001. ¿Nueva Ruralidad? Un aporte al debate. Estudios Sociedade e Agricultura, 17, outubro 2001: 5-32.
16. Gómez, S., 2003. Desarrollo agrícola y rural en Chile. 1973 – 2003. Un modelo orientado a la competitividad y los mercados. Documento de Trabajo N° 18. Programa de Capacitación en Desarrollo Rural Grupo de Investigaciones Agrarias. GIA. 34 pp.

17. Gómez, S, 2008. "La Nueva Ruralidad" ¿Qué tan nueva?. Programa magíster Planificación Territorial Rural; GIA – UAHC, 2008. 243pp.
18. Gómez, S.; Arteaga y Ma E. Cruz. Flacso 1979. Documento base: Reforma Agraria y Potenciales Migrantes y Re-estudio Haciendas de la Región del Maule en Tres Períodos: 1965: Antes reforma agraria, 1970 – 1971: pleno proceso reforma., 1977 – 1978: Fin de la reforma con contrarreforma.
19. Henríquez, M., 1987. Reforma Agraria en Chile. Revista de Geografía Norte Grande, 14: 61 – 65.
20. Jaramillo C, 2000. El mercado de tierras en América Latina: Hacia una nueva estrategia. En: REDCAPA. Revista Políticas Agrícolas. Número especial.
21. Jocelyn-Holt, A., 2004. Historia General de Chile. 3° Amos, Señores y Patricios. Editorial Sudamericana. 305 pp.
22. Kay, Cristóbal, 1995. El desarrollo excluyente y desigual en La América Latina rural Nueva Sociedad Nro.137 Mayo-Junio 1995. pp. 60-81.
23. Llambí, Luis, 1995. Globalización, Ajuste y Nueva Ruralidad: una agenda para la investigación y el desarrollo rural. Laboratorio de Estudios Rurales y Agrarios, Venezuela.
24. Mc Bride, J., 1973. Chile: su tierra y su gente. Instituto de Capacitación e Investigación en Reforma Agraria ICIRA. Segunda Edición. Traducción de Guillermo Labarca. 309 pp.
25. Mörner, M., 1975. La Hacienda Hispanoamericana: Un examen de las investigaciones y debates recientes. 13 – 48 pp. En: Florezcano, E. Haciendas, latifundios y plantaciones en América Latina. Primera Edición. Siglo XXI Ed. Simposio de Roma organizado por CLACSO.
26. Opazo, G., 1942. Historia de Talca 1742 – 1942. Publicado por la Ilustre Municipalidad de Talca, en ocasión del segundo centenario de la fundación de la ciudad. 395 pp.
27. Pérez E. y M Farah, 2002. Los Modelos de Desarrollo y el Desarrollo Rural en América Latina. Ponencia presentada en la mesa de trabajo "La armonización del desarrollo rural con el desarrollo económico: soluciones globales o soluciones regionales" en el II Congreso Mundial: El Desarrollo Rural en el actual marco de la globalización. 24 – 26 de Octubre de 2002. Rioja Alavesa. España.
28. Pérez, E., 2001. Hacia una Nueva Visión de lo Rural. En: ¿Una Nueva Ruralidad en América Latina? Norma Giarracca (compiladora). Colección Grupos de Trabajo de Clacso. Grupo de Trabajo Desarrollo Rural. Clacso, Buenos Aires.

29. Pérez E y L Llambí, 2007. Nuevas ruralidades y viejos campesinismos. Agenda para una nueva sociología rural latinoamericana. Cuadernos de Desarrollo Rural: 059.
30. Siebbenmann, Gustav (Compilador). 1979. La Hacienda en América Latina. Su importancia histórica para la economía y la sociedad. Lateinamerikanisches Instituta an der Hochschule St. Gallen (Cita de Freitag, pág. 221).
31. Sotomayor, Santiago, 1895. Ferrocarril de Talca Al Oriente. Memoria Justificativa del Proyecto. Anales del Instituto de Ingenieros. Tomo VIII – N° 58. 15 de noviembre. Comisionado por la Sección de Ferrocarriles de la Dirección Jeneral de Obras Públicas para llevar a cabo los estudios de un Ferrocarril que, partiendo de la ciudad de Talca, alcance hasta el Fundo denominado El Colorado.
32. Thomas, Stuart Chalker. 1996. "Clientilistic politics: The case of the agrarian reform in Chile 1967-1976". Tesis de doctorado. Nueva York: Columbia University. (En: Bellisario, 2013).
33. Tinsman, H., 2009. La tierra para el que la trabaja. Género, sexualidad y movimientos campesinos en la Reforma Agraria chilena. Traducción al español de versión de 1967. Ediciones LOM. 336 pp.
34. Valdés, A., 1973. La transición al socialismo: observaciones sobre la agricultura chilena. Universidad Católica de Chile (preliminar). Presentado en el Seminario de Desarrollo y Empleo Rural, Ibadan, Nigeria. 20 pp.
35. Valenzuela J, 1923. Álbum Zona Central de Chile, informaciones agrícolas. 240 pp.
36. Yacuzzi, E., 2005. El Estudio de Caso Como Metodología de Investigación: Teoría, Mecanismos Causales, Validación. Universidad del Centro de Estudios Macroeconómicos de Argentina, CEMA). 37 pp.
37. Yin, Robert K. (1994). Case Study Research: Design and Methods. Sage Publications, Thousand Oaks, CA. En: Yacuzzi, E, 2005. El Estudio de Caso como Metodología de Investigación: Teoría, Mecanismos Causales, Validación. Universidad del Centro de Estudios Macroeconómicos de Argentina, CEMA). 37 pp.
38. Zeitlin, Maurice, y Richard E. Ratcliff. 1988. Landlords & Capitalists: The Dominant Class of Chile. Nueva Jersey: Princeton University Press.(en: Bellisario, 2013).