

" ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD "

Ricardo Nuñez
Sergio Avendaño
Angel Ayerdi

INTRODUCCION.

El análisis de la estructura de la propiedad ha ido paulatinamente tomando un carácter cada vez más importante en el contexto de los estudios integrados de IREN.

Si bien es cierto que la relación existente entre la estructura de la propiedad y la estructura socio-económica ha sido planteada con bastante anterioridad por diversos autores, es sólo a partir del proyecto Valdivia que se le ha considerado como uno de los factores que estaría condicionando el uso y manejo dado al recurso tierra; transformándose ahora en una de las hipótesis principales del estudio de uso actual de la tierra en O'Higgins y Colchagua.

a) Definiciones.

Son bastante variables las definiciones que se han dado sobre la estructura de la propiedad por diferentes investigadores y que han significado en cierto modo que exista una confusión al respecto.

Es así por ejemplo, que el informe CIDA, prefiere hablar de la tenencia de la tierra, involucrando con ello tanto la tenencia misma como la estructuración de la propiedad.

En IREN se le consideró en un principio "como la caracterización y distribución de las propiedades de acuerdo al tamaño", tomándose a la tenencia de la tierra para los efectos de análisis en forma separada.

Todo esto presupone la necesidad de establecer un criterio común para con las definiciones con el objeto de que no exista duda alguna de lo que se quiere expresar, y quede claro que tal cosa significará lo ya definido.

Es en base a esto que nos hemos propuesto una especie de redefinición de estos conceptos o términos, considerando para ello las

definiciones de estudios sobre la materia, y de la experiencia que se ha ido adquiriendo de los estudios ya realizados.

Es así, que estructura de la propiedad la hemos definido "como la distribución de acuerdo al tamaño de las diferentes formas de propiedad en un espacio determinado".

Propiedad es

- 1. *La familiaridad*
- 2. *El status legal*
- 3. *La forma*

Por "formas de propiedad" entendemos la "caracterización de la propiedad según sea el status legal que presenta, es decir si es una propiedad individual, de sociedades o grupos del área re formada, o fiscal.

son en tenencia

de la tierra

Con respecto al concepto de tenencia de la tierra hemos adoptado la que dice el informe CIDA, pues creemos que es el más completo: "Tenencia de la tierra son las relaciones legales y tradicionales entre personas, grupos e instituciones que regulan los derechos al uso de la tierra, al goce de sus productos y de las obligaciones que acompañan a dichos derechos", en otras palabras está expresando la relación hombre-tierra.

La tenencia de la tierra está estructurada de un modo tal, con formas características que reflejan hasta cierto punto las condiciones socio-económicas imperantes en una región dada.

** Las formas*
de tenencia
(Reconstrucción)

Así es como pueden distinguirse entonces formas de tenencia en las diferentes formas de propiedad, por ejemplo en las propiedades individuales es posible encontrar las siguientes formas de tenencia: Propietario Productor o Directo, es decir el dueño legal ejerce también la tenencia; el arrendamiento, la mediería, la administración, etc. Al mismo tiempo puede originarse subtenencia. *(poco, poco)*

b) Objetivos.

Los objetivos de los estudios de estructura de la propiedad han estado dirigidos siguiendo los lineamientos generales de los proyectos integrados que se han realizado, considerando entonces al tamaño y tenencia de la tierra como uno de los factores que esta

rían determinando hasta cierto grado el uso de la tierra.

La hipótesis actual es que la estructura de propiedad y la tenencia de la tierra refleja hasta cierto punto ~~una~~^{la} estructura socio-económica. De allí que es necesario analizar el uso y manejo del suelo desde este punto de vista.

BREVE RESEÑA DE LOS ESTUDIOS REALIZADOS.

En el estudio de la propiedad de la tierra en Cautín, se pretendió entregar una visión generalizada de la distribución y extensión de la forma y tamaño de la propiedad. Para esto se compiló el material bibliográfico existente lo que permitió conocer la génesis de la propiedad. Por medio de una encuesta previa que aplicó dos factores principales, mano de obra y maquinaria, se determinó cuatro estratos en base a los cuales se realizó el estudio provincial.

En realidad lo que se hizo fue solo una caracterización de la propiedad de acuerdo al tamaño.

En Valdivia y en base a la experiencia obtenida en Cautín, se agregaron investigaciones referentes a la tenencia de la tierra.

Se puede decir que el principal avance logrado respecto al estudio de Cautín es que en Valdivia se da un salto cualitativo en estas investigaciones, puesto que se comienza a analizar los problemas de uso de la tierra a través de la propiedad y tenencia de la tierra.

En O'Higgins y Colchagua, el estudio se ha enfrentado considerando que la estructura de la propiedad y tenencia de la tierra es uno de los factores que estaría condicionando el uso y manejo de la tierra, y considerando a su vez que refleja hasta cierto punto la estructura socio-económica imperante.

Es así que para el estudio de los diferentes tamaños de cabida de las explotaciones debe establecerse una relación con el estudio del uso del suelo y su manejo y para ello es necesario tomar diversos indicadores.

Los indicadores para analizar el uso del suelo y ver su comportamiento en los diferentes tamaños de cabida fueron: las rotaciones culturales, tanto del punto de vista de su estructura ^{económica} ~~económica~~ como de su composición misma; la presencia de cultivos permanentes; y la incidencia de la proporción de pastos.

Todo lo descrito permite determinar cuál es el tipo de uso existente en los diferentes tamaños de cabida, es decir si es por ejemplo esencialmente agrícola, agrícola-frutal u otro, etc.

Los indicadores para analizar el manejo del suelo fueron: la mano de obra expresada en jornadas promedio por hectárea al año y descompuesta en familiar y asalariada, tomando en cuenta para cada uno de ellos si es permanente u ocasional; el nivel de fertilización y abonadura por hectárea; el uso de tractores.

Además se consideraron los rendimientos de los cultivos que eran más representativos, ya sea por su extensión (caso del trigo y maíz), o por su especialización (caso del arroz), como asimismo la producción de estos, para analizar el comportamiento de ellos en los diferentes tamaños de cabida.

a) Métodos de Trabajo.

Las técnicas de trabajo que se han empleado en los distintos proyectos realizados en el IREN en Estructura de la Propiedad han sido en general determinados por los objetivos centrales del estudio por una parte y por la metodología por otra.

Concretamente la Estructura de la Propiedad ha sido trabajada en virtud del instrumento de medición que se aplicó en el terreno : la encuesta.

Dicha encuesta nos permite obtener una información que debe ser trabajada en diferentes etapas: Primero viene una etapa de normalización de los datos, que en términos de tiempo nos ocupa aproximadamente 6 meses. Luego es necesario hacer tabulaciones de todos los indicadores que son necesarios para Estructura de la Propiedad y Tenencia de la Tierra.

Por problemas inherentes a toda investigación de este tipo hemos tenido que rehacer o reordenar los datos en varias oportunidades. Este problema nos ha limitado en la etapa de Análisis de los Datos, ya que la enorme cantidad de información obtenida de las tabulaciones y de la cartografía no es aprovechable íntegramente por falta de tiempo es decir, el tiempo utilizado en cuestiones puramente operativas (cálculos) nos resta un importante tiempo para los análisis de los datos.

Este problema se puede obviar incorporando nuevas técnicas x que significan una aprovechamiento racional del tiempo, por ejemplo, utilizando la computación, es posible realizar el trabajo de tabulación que actualmente toma alrededor de 6 meses, en solo uno o dos meses o quizás menos aún, considerando el tiempo necesario para hacer la programación pertinente. Esto implica adecuar el instrumento de medición, de acuerdo a las necesidades que impone este tipo de tabulación.

b) Proyecciones a Futuro.

Creemos que es necesario tomar en cuenta otros indicadores, que si bien en algunos casos se han considerado en las encuestas, no se han analizado como corresponde: por ejemplo: acceso al crédito, acceso a la asistencia técnica; concurrencia al mercado, y plantearse la necesidad ^{de} incorporar la rentabilidad y productividad de la tierra en estos estudios.

Por otra parte, es conveniente tratar de lograr una validez cada vez mejor de los estratos que sirven de base para las investigaciones, por lo que los indicadores, más lo que se pueden agregar, son importantes para tal efecto.