



Revista Austral de Ciencias Sociales

ISSN: 0717-3202

revistaustral@uach.cl

Universidad Austral de Chile  
Chile

Almonacid Z., Fabián

El desarrollo de la propiedad rural en las provincias de Valdivia y Llanquihue, 1850 -1920

Revista Austral de Ciencias Sociales, núm. 2, 1998, pp. 27-36

Universidad Austral de Chile

Valdivia, Chile

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=45900203>

- ▶ Cómo citar el artículo
- ▶ Número completo
- ▶ Más información del artículo
- ▶ Página de la revista en [redalyc.org](http://redalyc.org)

redalyc.org

Sistema de Información Científica

Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal  
Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso abierto

## El desarrollo de la propiedad rural en las provincias de Valdivia y Llanquihue, 1850 - 1920

Fabián Almonacid Z.

Hacia mediados del siglo XIX la provincia de Valdivia era la zona con menor desarrollo agrícola entre Copiapó y Chiloé, principalmente debido a su escaso poblamiento, con una densidad poblacional inferior a un habitante por kilómetro cuadrado. En el departamento de Valdivia únicamente las tierras aledañas a los ríos eran cultivadas. En los departamentos de La Unión y Osorno no más del 20% de las tierras se cultivaban. La

actividad agrícola se debilitaba al sur de la ciudad de Osorno; unas cuantas propiedades eran explotadas. Los alrededores de los grandes lagos (Puyehue, Rupanco y Llanquihue) eran espacios vírgenes. Por su parte, el norte de la provincia de Chiloé, desde los 41 grados de latitud sur hasta las cercanías del seno de Reloncaví, estaba casi deshabitado.

A pesar de la escasa explotación efectiva de la tierra y del corto número de habitantes, a fines del siglo XVIII y en la primera mitad del siglo XIX, los propietarios rurales habían ido en aumento, obteniendo las mejores tierras disponibles. Especialmente en las primeras décadas republicanas, las tierras en manos de chilenos crecieron rápidamente a expensas de los dominios indígenas. El fenómeno había generado numerosos conflictos entre indígenas y chilenos; ya en 1834, el Intendente de Valdivia, José de la Cavareda, comunicaba al gobierno supremo haber intervenido en 175 pleitos de diferente tipo sobre propiedades. El problema tenía difícil solución, sino imposible, ya que las irregularidades existentes en la obtención y registro de las tierras eran enormes.<sup>1</sup> El comercio de tierras, además del conflicto entre particulares, generaba un grave perjuicio fiscal ya que los indígenas eran desplazados hacia terrenos baldíos, que el Estado no podría utilizar libremente en el futuro.

Entre Valdivia y Osorno, antes de los inicios de la colonización alemana, las mejores tierras habían sido apropiadas por particulares. Sin embargo, el aumento en el número de propietarios rurales no había generado un incremento en el valor de la tierra. Ante la abundancia de este recurso y la escasa explotación de las propiedades existentes, por falta de capitales, mano de obra y

\* Profesor Investigador, Instituto de Ciencias Sociales, Universidad Austral de Chile.

1 Ricardo Donoso y Fanor Velasco (1970): *La propiedad Austral*, ICIRA, Santiago, p. 95.

mercados, el precio de la tierra en la provincia de Valdivia era el más bajo de Chile. En 1841, Claudio Gay había requerido de los gobernadores departamentales información del valor de la tierra; los resultados de la encuesta realizada entre Copiapó y Chiloé dieron un precio promedio nacional de 64 pesos la cuadra. La provincia de Valdivia se hallaba muy por debajo de esa cifra; en el departamento de Valdivia, la cuadra valía 4 pesos; en La Unión, 5 pesos; en Osorno, 1 peso la cuadra.<sup>2</sup>

Considerando la abundancia de tierras, el bajo número relativo de propietarios y el valor de la tierra, no es sorprendente que el gobierno supremo decidiera promover la colonización en la provincia de Valdivia, desde 1845. Paralelamente, desde 1846 comenzarían a llegar colonos traídos por iniciativa privada. Recién en 1850 aparecerían los primeros colonos obtenidos por agentes del Estado. Valdivia, La Unión y Osorno son los primeros lugares escogidos. En 1852 se establecen colonos en el lago Llanquihue.

La elección de este espacio como centro de la colonización tenía sentido considerando la escasa población indígena, lo que excluía a la zona de Arauco, la existencia de centros urbanos a partir de los cuales iniciar la empresa, los avances logrados por la propiedad rural en manos de "chilenos", que habían alejado de las tierras más aptas a la mayor parte de la población indígena, y la disponibilidad de tierras baldías, que el Estado podría aprovechar para la colonización.<sup>3</sup>

A partir de la colonización alemana la propiedad rural privada se incrementa rápidamente. La

tierra se valorizó tras la llegada de colonos extranjeros y chilenos procedentes del centro del país y de Chiloé, especialmente, y con ello aumentaron los choques entre los intereses estatales y particulares. Los propietarios rurales existentes vieron en la demanda de tierras una excelente posibilidad de vender sus bienes raíces a elevados precios, así como se abrió en la mayoría el apetito por poseer tierras baldías. Los más perjudicados serían el Estado y los indígenas, viéndose disminuida su participación en el dominio de la tierra, esto es de las más aptas.

No sólo los nacionales generaban problemas, sino que la llegada de los alemanes también contribuyó a ello. Enrique Kindermann, uno de los primeros en arribar a la zona, adquirió en 1848 extensas propiedades a indígenas en La Unión y Osorno, 350.000 hectáreas (hás.), a bajo precio y con interés especulativo. El fisco se consideró perjudicado por las ventas y en junio de 1849 presentó una demanda ante el juez de letras de Valdivia. En 1855 el fisco se desistió de la demanda, por carecer de argumentos sólidos. Detrás de esta decisión del gobierno supremo estaba una implícita aceptación del Estado, que perduraría en adelante: cuando las apropiaciones, sean lícitas o no, generaban efectos positivos (entiéndase aumento de propietarios y explotación de las tierras), el Estado terminaba reconociendo la propiedad particular, extinguendo sus derechos.<sup>4</sup>

Las pesquisas realizadas por funcionarios estatales para obtener tierras fiscales adecuadas para el establecimiento de colonos no tuvieron buenos resultados. Paradójicamente, en una región despoblada, el fisco se vió en la obligación

2 Claudio Gay (1862): "Agricultura", Tomo I, en *Historia Física y Política de Chile*, Imprenta E. Thunot y Cia., París, pp. 95-96 y 295.

3 Hemos puesto entre comillas el término chilenos para destacar que lo utilizamos para referirnos a la población nacional no indígena.

4 Agustín Torrealba Z. (1917): *Tierras fiscales y de indígenas. Su legislación y jurisprudencia*, Imprenta Universitaria, Santiago, p. 42.

de comenzar a adquirir tierras a chilenos para ubicar a los colonos. Para Vicente Pérez Rosales la situación fue clara desde un comienzo; sólo se podrían contar con algunos pequeños terrenos fiscales. En un informe al Ministro del Interior, de 14 de enero de 1851, le decía: "Deduciéndose de lo expuesto, que el Estado ha sido despojado de quasi todos los terrenos con que justamente contaba, ya que los pocos que le quedan tienen deslindes sujetos a litigios".<sup>5</sup>

El cuadro descrito por Pérez Rosales es conocido a través de sus diferentes obras (*Recuerdos del Pasado*, por ejemplo): usurpaciones de tierras fiscales y compras fraudulentas, principalmente indígenas, límites falsos o exagerados de las propiedades. Aunque la realidad pudo ser algo menos patética, esa descripción en lo básico es correcta.

De este modo, la posibilidad de hacer prosperar la colonización a partir de la ciudad de Valdivia se vió entorpecida. El gobierno decidió actuar con un criterio pragmático, postergando litigios con particulares; se debían aprovechar los terrenos disponibles, recuperar los de más fácil ejecución y comprar tierras si era necesario. Los alemanes llegados a la ciudad de Valdivia se situaron en pequeños terrenos fiscales aislados, en la Isla Valenzuela (Isla Teja), que les fue cedida, o adquirieron a subidos precios predios rústicos o urbanos.

La escasez de tierras generó que permanecieran en la ciudad de Valdivia los burgueses y artesanos. Los que optaron por la vida rural y que disponían de capital se dirigieron principalmente a La Unión y Osorno. La mayoría decidió avanzar más al sur. La llegada de alemanes a La Unión, Osorno y Carelmapu, produjo un activo comercio de tierras; según Ricardo Donoso, hacia 1853, es decir, en unos cuantos años, los

5 Ricardo Donoso, op. cit., p.107.

inmigrantes adquirieron en Osorno y Carelmapu unas 400.000 hás..<sup>6</sup>

Mientras los primeros colonos accedieron a la zona por el puerto de Corral, después comenzaron a hacerlo por Melipulli, con miras al lago Llanquihue. La apertura de esta ruta dio origen a la fundación de Puerto Montt, el 12 de febrero de 1853. En junio del mismo año se crearía el Territorio de Colonización de Llanquihue, segregado de la provincia de Chiloé. Por último, el 22 de octubre de 1861 se creó la provincia de Llanquihue, compuesta por el Territorio de Colonización, por el departamento de Osorno, antes de la provincia de Valdivia, y el de Carelmapu, de la provincia de Chiloé. El límite norte de las provincias de Valdivia y Llanquihue sería el río Bueno.<sup>7</sup>

A diferencia de lo ocurrido en Valdivia, en Llanquihue los funcionarios estatales (especialmente Pérez Rosales), procedieron rápidamente a evitar un desmedro fiscal; prontamente se establecieron los derechos particulares sobre tierras, procediéndose a donar y vender tierras a colonos.

Durante la segunda mitad del siglo XIX, una suerte de carrera entre el Estado y los chilenos y extranjeros residentes en las provincias de Valdivia y Llanquihue se produjo. El primero, buscaba detener la usurpación de tierras fiscales y limitar las irregularidades cometidas en la adquisición de propiedades indígenas. Los segundos, se apropiaban de los terrenos baldíos más acce-

6 Idem p.152.

7 Aunque en este trabajo nos interesa la provincia de Llanquihue hasta del seno de Reloncaví, su límite sur se extendía hasta Palena. En 1863 se estableció que llegaba hasta los 42 grados de latitud sur. En 1894 se estableció que los territorios continentales entre los 42 y 47 grados de latitud sur que no dependieran de Chiloé lo serían de Llanquihue. Ver Jorge Tampe M. (1964): *Llanquihue y su desarrollo económico*, Memoria de Prueba, Univ. Católica de Valparaíso, Valparaíso, pp. 9-11.

sibles y aptos, y desplazaban a la población indígena de las mejores tierras. El resultado más visible de este asunto era la debilidad de gran parte de los títulos de propiedades rurales.

La carrera por la propiedad de la tierra tenía ventajas a favor de los particulares; entre otras, la anuencia de las autoridades locales a las prácticas de apropiación de tierras y los comunes intereses de las familias más acaudaladas. Para las autoridades locales (ejecutivas y judiciales), la apropiación de tierras fiscales y los abusos con los indígenas generaban un provecho económico y moral para la economía de la región. Para las familias pudientes, beneficiados directamente por estos negocios, era necesario darse apoyo mutuo; recíprocamente, unos serían testigos de la "antigüedad" de la propiedad de otros, o callarán así como los otros también lo hacen.

La acción del Estado se abocó a resguardar el patrimonio fiscal, estableciendo las dimensiones de los terrenos fiscales, y a restringir los contratos de compraventa de predios rústicos, para evitar las irregularidades cometidas con indígenas.

Respecto a lo primero, en la provincia de Valdivia fuera de la zona costera no existían terrenos fiscales de importancia, ya hacia 1868. Los que se mantenían, más que por la actuación del Estado, se conservaban por el escaso interés que despertaban en los particulares. Distinta era la situación en la provincia de Llanquihue; según una comunicación del Intendente al gobierno supremo, del 31 de mayo de 1868, habían más de 300.000 has. fiscales. Sin embargo, esta superficie era en gran medida potencial, dadas las condiciones geográficas y económicas del momento.<sup>8</sup>

En lo segundo, el Estado elaboró una legislación especial para controlar la formación de la

propiedad rural, en cuanto afectaba intereses indígenas e indirectamente, fiscales. El resultado fue una confusa y variada legislación, cuya interpretación estuvo guiada por prejuicios raciales, sociales y dudosos fundamentos jurídicos y morales. En definitiva, no hubo una solución del tema de la propiedad rural (fiscal, indígena y no indígena), sino una prolongación y perpetuación de los conflictos por la propiedad de la tierra.

A nuestro juicio, la permanencia del problema de la precariedad de los títulos de la propiedad rural privada se sustenta, en gran medida, en profundas diferencias interestatales; entre lo ético y lo práctico, entre el deber ser moral y jurídico y los prejuicios culturales. Es la conocida dicotomía que, en Argentina, Sarmiento calificara de "civilización o barbarie". Ello explica que la disminución de la propiedad indígena y fiscal, a pesar de ser hechos evidentes, no haya sido detenida.

En lo formal, desde 1852, con la creación de la provincia de Arauco, hubo restricciones a la adquisición de propiedades. En 1855 y 1856, respectivamente, las limitaciones se extendieron a las provincias de Valdivia y Llanquihue.<sup>9</sup> En lo esencial, las compraventas de terrenos indígenas o ubicadas en terrenos indígenas estarían bajo la supervisión de la autoridad ejecutiva. Un decreto del 17 de abril de 1856 relativizó la situación, al establecer que dicha presencia no era necesaria al existir una ejecución judicial, abriendose un espacio para las irregularidades, ya que llevando la adquisición de tierras a los juzgados se validaba lo obrado.

La principal norma se dictó el 4 de diciembre de 1866, cuando se dispuso que todo contrato de dominio sobre tierras ubicadas en territorio indígena requerían de título escrito y registrado

9 Ver Agustín Torrealba Z., op. cit., y del mismo autor (1916): La propiedad fiscal y la particular en las provincias australes, Imprenta Universitaria, Santiago.

por parte del que vendía. La misma ley mandó "constituir" la propiedad indígena, deslindándola y concediendo a los indígenas un título de merced a nombre de la República. Con la radicación de indígenas quedarían definidas las tierras baldías de dominio fiscal.

La ley de 1866 no tuvo los efectos esperados. Ni cerró las puertas de los abusos, ya que los títulos eran creados en las ejecuciones judiciales, ni se produjo la radicación de los indígenas.

En la década de 1870 se inició una interpretación restringida de la legislación indígena, que en la práctica dejó fuera de sus potenciales beneficios a las provincias de Valdivia y Llanquihue. A propósito de diferencias entre el Intendente de Valdivia y el notario de La Unión, en 1873, la Corte de Apelaciones de Concepción dispuso en septiembre de 1873 que las restricciones a las ventas de "terrenos indígenas" debían entenderse reducidas a los naturales del "territorio de indígenas", que ella interpretaba como Angol, Lebu e Imperial, ya que la legislación no lo establecía. El asunto llegó en consulta a la Corte Suprema, la que informó, el 10 de noviembre de 1873, a través de su fiscal, cito: "No hay duda, que el territorio de Valdivia o del departamento de La Unión está sujeto a las reglas ordinarias y comunes en cuanto a la enajenación de terrenos pertenecientes a individuos, que si son indígenas o proceden de ellos, están ya civilizados, no forman parte de tribus indómitas, se encuentran fuera de su territorio y sus propiedades tampoco se hallan en el de Colonización".<sup>10</sup> El Ejecutivo aceptó la definición judicial.

La interpretación era perfectamente funcional a las presiones existentes en la zona por expandir las propiedades rurales. Los efectos fueron evidentes; a partir de esa fecha hubo un incre-

mento enorme en las escrituras de compraventa de propiedades rurales. El abogado Agustín Torrealba Z., estudió las escrituras de compraventa de la notaría de Valdivia, entre 1788 y 1907; habían 7.505 escrituras. Sólo 344 correspondían a fechas anteriores a 1870, y las más de 7.000 restantes correspondían a fechas posteriores. De estas últimas cerca de 1.000 eran otorgadas por indígenas.<sup>11</sup>

En el último cuarto del siglo XIX, la liberación del mercado de la tierra encontraba a los indígenas de las provincias de Valdivia y Llanquihue en una mala situación: indefensos ante los capitales e influencia ejercida sobre ellos por nacionales y extranjeros. Los más diversos medios eran utilizados para "convencerlos" de la venta de sus tierras. Fuera de los más conocidos, elaborados con el apoyo del alcohol, del dinero y de la coacción directa, queremos explicitar un refinado mecanismo que hemos encontrado en los archivos notariales de Valdivia, en la década de 1870; hemos constatado el acercamiento al lecho de muerte de varones y mujeres indígenas, obteniendo la venta de tierras que eran consignadas en testamentos, hechos seguramente con este único propósito, dando poder al beneficiario o su apoderado para realizar los trámites necesarios para hacer válida la venta. En los mismos documentos aparecen como intérpretes de la voluntad del enfermo; personas muy cercanas al comprador.<sup>12</sup>

La escandalosa y rápida apropiación de las tierras indígenas llevó finalmente a dictar la ley del 11 de enero de 1893, que extendía la prohibición absoluta (establecida el 20 de enero de 1883 para la provincia de Arauco), de adquirir terrenos de indígenas a todo el territorio desde Valdivia a

10 Ricardo Donoso, op.cit., p. 273.

11 Agustín Torrealba Z. (1916), op. cit., p. 130.

12 Por ejemplo, testamentos de Acunitray Punulef, 29-12-1870, y de Clara Nupe, 25-10-1871, en vol. 34, Escrituras públicas, 1871, Notarios de Valdivia, Archivo del Siglo XX.

Magallanes. Sin embargo, el camino recorrido en los 20 años anteriores había producido una gran disminución de la propiedad indígena. En este sentido, la medida era tardía.

Solamente considerando el departamento de Valdivia, que es el caso que mejor conocemos: según un avalúo de la propiedad mueble e inmueble realizado en julio de 1893, de un total de 554 propiedades rurales existentes en el departamento, con valores superiores a los 2.000 pesos, habían 64 propiedades de personas con apellidos indígenas, con valores entre 2.000 y 8.800 pesos. Es decir, las propiedades indígenas eran pocas y además de escaso valor. Por otra parte, estaban concentradas en la zona cordillerana y norte de la ciudad de Valdivia, en los lugares de menor importancia, dentro de la economía regional.<sup>13</sup> Otras fuentes, avalúos de las comunas de Calle-Calle y San José, donde se ubicaban la mayor parte de las propiedades indígenas, de agosto y septiembre de 1894, respectivamente, nos indican 106 propiedades de personas con apellido indígena, con valores superiores a los 1.000 pesos.<sup>14</sup>

Al parecer, para una parte de los indígenas la situación no fue mejor a partir de 1893. Es el caso de Joaquín Millarao, domiciliado en Queule, en el norte del departamento valdiviano.<sup>15</sup> Este reclamó ante el juez de letras de Valdivia, el 26 de

diciembre de 1893, que don Félix Reyes le quitó judicialmente un terreno. Solicitaba que el embargo y remate de su propiedad fuera anulada. Por su parte, Reyes se defendió aduciendo que el fundo perteneció antes a unos señores Peña, a quienes lo compró Millarao. Agregaba que Millarao no era indígena, por estar inscrito en los registros electorales y haber sido juez del distrito de su residencia.

El juez falló a favor del demandante, apoyándose en la prohibición de 1893, ya que ella impedía a los particulares adquirir por cualquier medio tierras de indígenas de la provincia de Valdivia. Para el juez la condición indígena de Millarao no podía ser desconocida por su actuación política y judicial, cito al letrado: "Y esto no le quita su calidad de indígena puesto que, como ciudadano, no hay inconveniente para que los indígenas ejerzan los derechos políticos y los cargos correspondientes a todo ciudadano chileno, pues no hay ley que se los prohíba".<sup>16</sup> El juez mandó restituir la propiedad a Millarao.

El asunto llegó a la Corte de Apelaciones de Concepción, la que falló a favor del demandado, el 9 de mayo de 1895, ya que la prohibición de 1893 no se refería a las tierras que los indígenas hubieran adquirido de personas que no sean de ese carácter. Además, desconocía al demandante la condición de indígena, atendiendo que Millarao estaba inscrito en los registros electorales y había ejercido cargos públicos.

Como se ve, las autoridades del Estado daban al vocablo "indígena" un significado cultural, como no civilizado, desconociendo el sentido biológico del término, lo que en la práctica creaba una nueva salida para las irregularidades, invalidando el espíritu de la ley de 1893.

En círculos cultos de fines del siglo XIX, la le-

13. Ver Rol de avalúo de la prop. Mueble e inmueble del Depto. de Valdivia, Tesorería Departamental, julio de 1893, Diario "La Verdad", 26 y 29 de julio, y 2 de agosto de 1893, sección Periódicos, Biblioteca Nacional. Advertimos que sólo contamos las propiedades de personas con apellido indígena. Habiendo indígenas con apellido español, la cifra exacta de propiedades es mayor, pero difícil precisarla.

14. Ver Rol de avalúo de la propiedad, comuna de Calle Calle, agosto de 1894, Diario "La Verdad", 5 de septiembre de 1894, y Rol de avalúo de la propiedad, comuna de San José, septiembre de 1894, Diario "La Verdad", 8 de septiembre de 1894.

15. Ver Agustín Torrealba Z. (1917); op.cit., pp.293-298.

16. Idem, p.295.

gislación indígena era un obstáculo para el desarrollo de la zona, ya que daba herramientas a algunos para proteger su inefficiencia económica y para generar un nuevo tipo de abusos. Carlos Bennett, quien sería alcalde de Valdivia hacia 1910, señalaba en su memoria de prueba, en 1898, que la legislación indígena, por la vaguedad de sus términos y privilegios dado a los indígenas, acarreaba perjuicios peores a los hombres de trabajo dedicados al progreso de la región.<sup>17</sup>

Los problemas que el Estado debía enfrentar en las provincias de Valdivia y Llanquihue respecto a la tierra eran variados: aún estaba pendiente la radicación de los indígenas, se desarrollaba la colonización nacional y extranjera, y era necesario medir y aprovechar la tierras fiscales, arrendándolas, donándolas o vendiéndolas. Entre 1883 y 1907, estos temas estuvieron bajo la dirección de la Inspección de Tierras y Colonización, y desde 1907 hasta 1915, en manos de la Oficina de Mensura de Tierras.

El surgimiento de la Oficina está directamente relacionado con los cambios que había tenido la política de colonización a comienzos del siglo XX. Especialmente debido a los conflictos limítrofes con Argentina, entre 1901 y 1905, el gobierno de Germán Riesco, interesado en ocupar rápidamente las zonas fronterizas, realizó grandes concesiones de terrenos; un total de 46 concesiones que abarcaron 4,7 millones de hás. en el sur y extremo sur del país.

La política de grandes concesiones a particulares no produjo un mayor poblamiento del territorio y solo benefició a los concesionarios o a quienes compraron sus derechos. En la provincia de Valdivia, en los años señalados, se otorgaron 9 concesiones, por no menos de 100.000

<sup>17</sup> Carlos Bennett (1898): Estudios sobre la legislación relativa a los indígenas, Memoria de Prueba, Universidad de Chile, pp. 25-26.

hás, de las que se mantenían 6 al crearse la Oficina. En la provincia de Llanquihue, se habían hecho 11 concesiones, de las que 3 se hallaban al norte del seno de Reloncaví.

La concesión más importante, en el espacio que nos interesa, fue la dada en 1904 a Mateo Heiremans, que a comienzos de 1905 pasó a la sociedad colonizadora de Rupanco, posteriormente conocida como Sociedad Agrícola y Ganadera Ñuble-Rupanco. Esta concesión, de 41.100 hás., equivalió a toda la superficie entregada a colonos extranjeros previamente (38.000 hás), y era similar a la superficie ocupada por indígenas en la zona costera de Osorno.

Esta política, a juicio de Adolfo Mathei, fue llevada a cabo sin mayores estudios y sin objetivos definidos, y su resultado fue el surgimiento de sociedades especulativas, de grandes latifundios y la obstaculización de una ocupación efectiva del territorio. El propio gobierno supremo reconoció el error cometido; desde 1908 se favorecieron los arriendos antes que las concesiones.<sup>18</sup>

Tanto para Mathei como para José Bengoa, en diferentes momentos, la concesión a la sociedad Rupanco fue perjudicial para el desarrollo colonizador, de escasos efectos y origen de graves conflictos sociales.<sup>19</sup>

Hacia 1907, la colonización extranjera en Valdivia y Llanquihue recibía su golpe de gracia con las empresas de colonización a partir de concesiones a particulares, por lo que el Estado comenzaba a concentrarse en la colonización nacional. Una condición indispensable para ese fin era realizar la radicación de los indígenas, para disponer de las tierras restantes.

<sup>18</sup> Adolfo Mathei (1939): La Agricultura de Chile y la Política Agraria Chilena, Imprenta Nacimiento, Santiago, p.103.

<sup>19</sup> Adolfo Mathei, op.cit., y José Bengoa (1990): "Haciendas y Campesinos". Historia Social de la Agricultura Chilena, tomo II, Ediciones Sur, Colección Estudios Históricos, pp. 204-208.

Al momento de crearse la Oficina de Mensura de Tierras, en la provincia de Valdivia se habían entregado 9.510 hás. a indígenas, mientras en la de Llanquihue el asunto aún estaba pendiente.

Al comenzar su labor en la Oficina, el director de ella, don Luis Riso Patrón, se dirigió al Ministro de Relaciones Exteriores, de quien dependía la sección de Colonización, el 21 de junio de 1907, criticando el procedimiento de radicación indígena utilizado, ya que la entrega de títulos comunitarios no impedía que los indígenas ya favorecidos pudieran trasladarse a otras zonas y volver a pedir tierras, haciendo interminable el proceso. Por otra parte, creía que más que "radicarlos" en sus tierras había que incorporarlos a la moral, leyes y economía nacional.<sup>20</sup>

A juicio de Riso Patrón, el que participaba de todos los prejuicios culturales de la época, la radicación no evitaba los abusos contra indígenas. En un oficio del 19 de junio de 1908 expresaba al Ministro, cito: "Evitar que los indígenas no se vean espoliados no está en las manos del infrascrito, ni creo que nadie pueda evitarlo, a pesar de la promulgación de nuevas leyes de protección, como quiera que se trata de una raza inferior, en consecuencia dirijiré mis esfuerzos en este ramo, a lo único posible dentro de la esfera de mi acción: poner en manos de cada familia indígena, tan pronto como las circunstancias lo permitan, su respectivo título de merced, con el que podrán hacer frente a los que pretendan adueñarse de sus tierras".<sup>21</sup>

Hacia fines de 1908, la Oficina concluyó la matrícula de los indígenas de las provincias de Valdivia y Llanquihue, los que sumaban por departamentos: Valdivia, 17.876; La Unión, 5.915; Osorno, 12.129; Llanquihue, 1.378; Carelmapu,

581. El total de indígenas era de 37.879.<sup>22</sup>

Hasta 1914, cuando la Oficina consideró concluida su labor, se habían logrado los siguientes resultados: en la provincia de Valdivia se radicaron 23.650 personas, las que recibieron 113.216 hás. En Llanquihue la situación era distinta, sólo se radicaron 7 familias (654 personas), a las que se dieron 614 hás.<sup>23</sup>

Para Agustín Torrealba, en 1914 se terminó la radicación de indígenas iniciada en 1866, pero no se resolvió la situación de los indígenas; para ello, decía en 1917, habría que haber partido abordando la constitución de la propiedad particular, al revés de lo obrado por la Oficina, ya que esas propiedades se habían adquirido a expensas de los naturales. Justamente las diferencias entre los éxitos de la radicación en el departamento de Valdivia y la incompleta labor de más al sur, se debían a que los indígenas de Valdivia, después de vender sus tierras se habían retirado a zonas alejadas donde permanecieron hasta su radicación. Estos fueron radicados en las tierras que ocupaban. Por el contrario, tanto en La Unión como en Osorno, la Oficina no encontró tierras donde radicarlos. En estos dos departamentos los indígenas habían permanecido al interior de propiedades particulares, principalmente como inquilinos. Una situación parecida se repetía en Llanquihue. En todos estos casos, establecer propiedades indígenas requería definir la situación de los propietarios particulares.

Otra labor realizada por la Oficina señalada fue la continuación de la colonización con nacionales. Por ley de 14 de septiembre de 1896 se había considerado a la provincia de Valdivia, además de Malleco y Cautín, para conceder tierras a chilenos repatriados desde Argentina. Otra ley, del 3 de enero de 1898, permitió establecer colo-

20 Oficio N°305, vol. 1274, sección Colonización, Ministerio de Relaciones Exteriores, Archivo Siglo XX.

21 Oficio N°1680, vol. 1275. Idem.

22 Oficio de Riso Patrón al Ministro, 30 de octubre de 1908, Idem.

23 Agustín Torrealba Z. (1916), op. cit., p. 23-28.

nos nacionales entre Malleco y Chiloé. Hasta 1908, en la provincia de Valdivia se habían otorgado 27.366 hás. a chilenos repatriados de Argentina, y 3.004 hás. a otros nacionales. En Llanquihue no se había aplicado la ley de 1898 hasta esa fecha.

Entre 1908 y 1915, la Oficina aumentó significativamente el número de colonos nacionales. En Valdivia se entregaron 13.889 hás. a colonos nacionales, y en Llanquihue, 1.233 hás. En total, entre 1896 y 1915, se entregaron a nacionales, 44.259 hás. en Valdivia y 1.233 hás. en Llanquihue. Para la provincia de Valdivia, las tierras entregadas a nacionales eran mucho más que las dadas a extranjeros.

Además de lo anterior, la Oficina cumplió otras actividades: concedió terrenos a ocupantes nacionales (21.713 hás. en Valdivia y 2.254 hás. en Llanquihue), preparó remates de tierras fiscales y estableció límites de Reservas Forestales, entre otras.

Resumiendo, para dimensionar la acción del Estado, entre 1850 y 1917, éste enajenó por diversos medios (donaciones a indígenas, colonización nacional y extranjera, tierras dadas a ocupantes, ventas en remate, etc.) un total de 352.533 hás. en Valdivia y 89.066 hás. en Llanquihue. Fuera de esto habían tierras fiscales en manos de particulares (arriendo, concesión, ocupadas con permiso, etc.) por 220.803 hás. en Valdivia y 1.246.010 hás. en Llanquihue.

Hacia 1920, a 70 años de que la zona tenía el menor número de propiedades rurales del país, la ocupación del suelo reflejaba un avance sustancial; en la provincia de Valdivia, los fundos abarcaban 1.555.600 has., de una superficie provincial total de 1.850.500 hás. En Llanquihue los fundos ocupaban 1.457.300 hás., dentro de 7.006.600 hás. (considerando a esta provincia en toda su extensión).

Si se comparan estos valores con las tierras

enajenadas por el Estado, se observará que la gran mayoría de esas propiedades no tenía su origen en la acción fiscal, sino en los contratos entre particulares, especialmente en la participación de los indígenas como vendedores, y en la apropiación de terrenos baldíos. Por ello, el tema de la precariedad de los orígenes de la propiedad rural privada era tan importante a comienzos del siglo XX en la zona.

Una característica notoria de la propiedad rural era el aumento de la concentración de la propiedad en manos de unos pocos, por supuesto en menor medida que en Chile Central. Especialmente los descendientes de los colonos alemanes aparecían como los principales propietarios agrícolas de la zona.

En el departamento de Valdivia, ya en 1903, de los 34 fundos más importantes 32 pertenecían a germano-chilenos. En 1920, 70 de los 78 fundos más valiosos les pertenecían, 41 de los cuales superaban las 1.000 hás. Entre los mayores había 6 con más de 10.000 hás. cada uno. En el departamento de La Unión, el mayor propietario, Carlos Hoffman, tenía 3 propiedades que sumaban más de 50.000 hás. Idéntica situación se repetía en el departamento de Osorno; de 89 grandes propiedades, 85 pertenecían a germano-chilenos, 31 de ellas por sobre las 1.000 hás. Aunque en Osorno las mayores propiedades son más pequeñas que las similares de Valdivia, la mayor alcanzaba 24.431 hás., sus valores son mucho mayores. Muchos de los fundos osorninos tenían ganado fino, cientos de hás. plantadas con trigo y extensas praderas de engorda, así como maquinarias e insumos de mejor calidad. Por ejemplo, un fundo de Julio Buschmann, con 1.300 hás., valía tanto como la mayor propiedad rural valdiviana, de cerca de 40.000 hás.; alrededor de 500.000 pesos. En el departamento de Llanquihue se repetía la situación, aunque el tamaño de las propiedades era mucho menor, no superando la

mayoría de las más grandes las 500 hás.<sup>24</sup>

La explicación de esta situación, que excede los límites de este artículo, en pocas palabras, tiene su causa en la disponibilidad de capitales que tuvieron los inmigrantes germanos y sus descendientes, que les permitió instalarse en las últimas décadas del siglo XIX en las mejores tierras, así como es un resultado del éxito empresarial obtenido en estas provincias, que los llevó a extender sus intereses a la propiedad rural. Por otra parte, fueron los principales beneficiados en el

comercio de tierras indígenas, baldías y particulares, ya que de algún modo subrepticio y a veces evidente, las autoridades locales los favorecieron incluso más allá de sus recursos, por encarnar los ideales de progreso y civilización presentes en ese tiempo. De este modo, capitales, carácter empresarial y prejuicios culturales se unieron para dar esta fuerte presencia germana en la propiedad de la tierra hacia 1920.

24 Jean Pierre Blancpain (s/a): Los alemanes en Chile (1816-1945), vol. I, p. 330, y vol. II, pp. 382-387 y 394-396, tesis doctoral inédita, traducción Ives Yavet.