

1062554

SOCIEDAD EXPLOTADORA DE TIERRA DEL FUEGO

MEMORANDUM

Subdivisión de campos  
fiscales de la Isla Grande  
de Tierra del Fuego.

VALPARAISO  
Soc. Imprenta y Litografía  
UNIVERSO

1924

Biblioteca Nacional



\*513540\*



BIBLIOTECA NACIONAL DE CHILE

Sección Chilena

Ubicación:

10M (127-42)



Año:

1924

C:

1

SYS:

1062534



## INTRODUCCION

La subdivisión de las tierras fiscales de Magallanes se ha recomendado:

**Primero**, como medio de radicar chilenos, para resguardar la soberanía nacional en ese apartado Territorio;

**Segundo**, como medida de fomento de la riqueza pública, por el mayor rendimiento del suelo; y

**Tercero**, como fuente de recursos fiscales, por el aumento de la renta de los arrendamientos.

Las observaciones que siguen demuestran los resultados obtenidos, en el orden político, económico y financiero, con el ensayo de subdivisión que se ha hecho en las 200,000 hectáreas reservadas para este objeto por la ley N° 2,753, de fecha 29 de Enero de 1913, que autorizó el contrato vigente de arrendamiento a la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego.

No se trata de estudiar en general el problema de la subdivisión de la propiedad en el Territorio de Magallanes, sino simplemente de aportar datos para dicho estudio, recojiendo las lecciones que ha dejado la experiencia.



I.

ANTECEDENTES

Por ley N° 2,753, de fecha 29 de Enero de 1913, se autorizó al Presidente de la República para dar en arrendamiento, por un nuevo plazo de quince años, a la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego y a la Sociedad Ganadera Gente Grande, los campos fiscales que estas Sociedades tenían en esa fecha arrendados a virtud de contratos anteriores próximos a expirar.

El artículo 3° de dicha ley dispuso lo siguiente:

“El Presidente de la República se reservará la facultad de retirar del arrendamiento que contrate con la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego, de una sola vez o en parcialidades, hasta 200,000 hectáreas de superficie continua o dividida hasta en tres secciones, para subdividir las y disponer de ellas cuando lo tenga por conveniente con arreglo a la ley”.

“De los terrenos arrendados a la Sociedad Ganadera Gente Grande se reservarán 1,000 hectáreas para la formación de una población en Bahía Porvenir y 20,000 hectáreas vecinas a dicha bahía para los fines indicados en el inciso primero.”

Por decreto N° 841 bis, de fecha 7 de Mayo de 1913, se autorizó al Director del Tesoro para suscribir con la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego el contrato vigente de arrendamiento de los campos fiscales de la Isla Grande de Tierra del Fuego, en conformidad a la ley referida.

Este decreto establece lo siguiente respecto de la reserva de terrenos:

“6° El Director de la Oficina de Mensura de Tierras pondrá al Ministerio de Colonización la ubicación de las 200,000 hectáreas que el Presidente de la República está facultado para retirar del arrendamiento en conformidad al artículo 3° de la misma ley N° 2,753; y una Comisión especial designada por el mismo Ministerio elaborará un proyecto para la subdivisión y aprovechamiento de dichos terrenos con arreglo a la ley.”

Idéntica disposición se contiene en el decreto-contrato con la Sociedad Ganadera Gente Grande.



Entre tanto, días después de despachada por el Congreso la ley mencionada, y a virtud de un acuerdo adoptado por la H. Cámara de Diputados durante la discusión de ella, se trasladó a Magallanes una Comisión Parlamentaria, con el objeto de estudiar los servicios públicos del Territorio y la mejor manera de dar cumplimiento a dicha ley en la parte referente a la reserva de terrenos.

Esta Comisión presentó su informe en sesión de 26 de Julio de 1913; y la H. Cámara, en sesión de 8 de Julio de 1914, acordó pasar el asunto nuevamente a Comisión para que se consideraran las ideas emitidas durante la discusión general.

En sesión de 29 de Julio de 1914 se dió cuenta del segundo informe de la misma Comisión Especial, con el que se presentó un proyecto de ley para establecer la forma en que debía procederse para la venta o arrendamiento de las 221,000 hectáreas que se reservaron en los contratos con la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego y con la Sociedad Ganadera Gente Grande.

Dicho proyecto de ley fué aprobado por la H. Cámara de Diputados en los términos que en seguida se indican, y pasó al H. Senado con oficio de fecha 2 de Septiembre de 1914.

“Artículo 1º En el plazo de un año, contado desde la fecha de la promulgación de esta ley, el Presidente de la República desahuciará el contrato de arrendamiento a las Sociedades ganaderas de Gente Grande y Explotadora de Tierra del Fuego, por las doscientas veintiún mil hectáreas a que se refiere el artículo 3º de la ley número 2,753, de 29 de Enero de 1913, y procederá a disponer de ellas en conformidad a la presente ley dentro del plazo de cuatro años, contados desde su promulgación.

“Art. 2º El Presidente de la República destinará esas doscientas veintiún mil hectáreas a los fines siguientes:

“a) Venta en pública subasta de veinte mil hectáreas, como mínimum, que se retiren del arrendamiento a la Sociedad Ganadera Gente Grande, en lotes que no excedan de seiscientas hectáreas y que se pagarán en el plazo de catorce años;

“b) Venta, o en su defecto arrendamiento, en pública subasta y en lotes que no excedan de cinco mil hectáreas, de ciento setenta y cinco mil hectáreas de las que se retiren del arrendamiento a la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego, en



“conformidad a lo dispuesto en la ley número 2,753, de 29 de  
“Enero de 1913. En caso de venta el precio se pagará en el  
“plazo de catorce años, en catorce anualidades iguales. El  
“Presidente de la República sacará a subasta la venta o arren-  
“damiento de cincuenta mil hectáreas, como minimum, cada dos  
“años, hasta enterar las ciento setenta y cinco mil hectáreas  
“fijadas en este inciso.

“c) Reserva de bosques y otras necesidades del Estado,  
“debiendo disponerse de ellas con autorización legislativa, hasta  
“veinticinco mil hectáreas.

“Art. 3º Sólo se admitirán como adquirentes o arrenda-  
“tarios, en las subastas que determina esta ley, a las personas  
“que reúnan los requisitos siguientes:

“1º Ser nacidos en Chile y casados o jefes de familia legal-  
“mente constituida; o bien:

“2º Residir en el territorio de Magallanes desde cinco años  
“antes de la fecha de la subasta si se trata de compraventa de  
“lotes, o tener cinco años de residencia en cualquier punto del  
“territorio nacional para los casos de mero arrendamiento.  
“Tener en todo caso familia legalmente constituida.

“Los ciudadanos comprendidos en el número 1º del presente  
“artículo quedarán exentos del pago de la primera cuota anual,  
“tanto en los casos de venta como en los de arrendamiento.

Art. 4º Nadie podrá subastar más de dos lotes. Queda,  
“asimismo, prohibido subarrendar o transferir por cualquier  
“acto entre vivos el dominio o administración de estos lotes,  
“dentro del plazo de catorce años, contados desde la fecha de la  
“subasta y aun cuando estuviere cancelado el precio estipulado.

“Art. 5º Se autoriza al Presidente de la República para  
“invertir, en el plazo de dos años, hasta la suma de cincuenta  
“mil pesos en los trabajos que demande la aplicación de esta  
“ley. Esta suma se deducirá de los fondos que se obtengan por  
“la venta o arrendamiento de las tierras a que se refiere la pre-  
“sente ley.”

El proyecto aprobado dejó de manifiesto la opinión de la  
H. Cámara sobre los siguientes puntos:

1º Que se requería una ley especial para disponer de las  
221,000 hectáreas reservadas, conforme a lo establecido en el  
artículo 3º de la ley número 2,753;



2º Que debía preferirse la venta al arrendamiento en virtud de las razones indicadas en el informe de la Comisión Especial que visitó el Territorio de Magallanes;

3º Que no debía admitirse como adquirentes o arrendatarios sino a los nacidos en Chile y jefes de familia legalmente constituida, o a los que tuviesen residencia de cinco años en el Territorio de Magallanes o bien en el país, según se tratase de venta o de arrendamiento respectivamente; y

4º Que no podría subastarse por una misma persona más de dos lotes, siendo además prohibido subarrendar o transferir el dominio o administración de éstos.

Es útil subrayar las disposiciones citadas del proyecto de ley aprobado por la H. Cámara de Diputados para hacer notar más adelante cómo se ha procedido respecto de los puntos a que ellas se refieren.

Como se retardara el despacho del referido proyecto de ley, y los vecinos del pueblo de Porvenir solicitaban con insistencia que se les entregara algunos lotes de tierras, se convino por el señor Ministro de Relaciones Exteriores y Colonización y los representantes de ambas Sociedades, en que éstas entregaran a los pobladores de Porvenir, en subarriendo, y en iguales condiciones a las establecidas para ellas, 35,000 hectáreas, más o menos, de campos de la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego y 5,000 de la Sociedad Ganadera Gente Grande, comprometiéndose el Gobierno a que en el proyecto aprobado por la H. Cámara de Diputados, y pendiente en esa fecha de la consideración del H. Senado, se introdujera la modificación correspondiente para ratificar estos subarriendos, considerándolos como parte de las 221,000 hectáreas que las Sociedades arrendatarias estaban obligadas a entregar.

Habrían podido, sin duda, las Sociedades interesadas excusarse de hacer los subarriendos que ideó el Gobierno para complacer a los pobladores de Porvenir, y habrían podido resistir la entrega de terrenos hasta que se despachara por el H. Senado el proyecto de ley aprobado especialmente con este objeto por la H. Cámara de Diputados. No lo hicieron, sin embargo, porque la responsabilidad de la solución no podía afectarles, porque debían guardar deferencia al Gobierno y porque deseaban desmentir la especie propalada que les abribuía el propósito de



retardar el despacho del proyecto para continuar gozando de la extensión total de terrenos arrendados.

Cumplieron por su parte las Sociedades con el compromiso indicado, y la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego entregó en subarriendo a los pobladores de Porvenir, en las mismas condiciones establecidas en el contrato con el Fisco, 29 lotes de terrenos con una superficie total de 31,750 hectáreas.

El Gobierno, entre tanto, no activó después en el Senado el despacho del proyecto de ley referido, porque creyó que no era necesario, y que la frase "con arreglo a la ley" que se contiene en el artículo 3º de la ley número 2,753, se refería a la ley vigente en esa fecha, o sea a la de 7 de Febrero de 1893, que autoriza el arrendamiento de los terrenos que el Estado posee en el Territorio Magallánico, Tierra del Fuego, e islas australes, en pública subasta y por un plazo que no exceda de quince años.

Con esta interpretación, contraria a la que había dado el propio legislador, resultaba que la entrega de terrenos a los pobladores de Porvenir, hecha en conformidad a las instrucciones del señor Ministro de Relaciones Exteriores y Colonización, no reunía las formalidades necesarias porque no hubo subasta pública.

Ante tal peligro, las Sociedades interesadas elevaron los antecedentes al Supremo Gobierno y éste designó al Inspector General de Colonización e Inmigración señor don Temístocles Urrutia para que se trasladara a Magallanes y propusiera una solución del problema.

El informe presentado por este funcionario al regreso del viaje que realizó a principios del año 1917, establece lo siguiente respecto de las entregas de que se trata: "Me trasladé a visitar "detenidamente esas entregas y pude imponerme de que, en "realidad, todos los que han recibido hijuelas de las expresadas "Sociedades han hecho o están por terminar sus cierros respectivos con un costo de £ 70.—por cada mil metros, han construido casas, han instalado algunos baños para las ovejas, y en "fin han invertido capitales economizados en muchos años de "trabajo, y considero que no sería proceder con sentimiento de "justicia poner en remate público los predios que han ocupado "de buena fe, exponiéndolos a las contingencias de un remate "que indudablemente los perjudicaría en la forma que puede "fácilmente preverse".



Con el mérito de este informe, y de los demás antecedentes acumulados, adoptó el Gobierno la resolución definitiva que consta del decreto N° 425, expedido con fecha 14 de Mayo de 1917, y reconoció por él las entregas de terrenos que se habían hecho por las Sociedades arrendatarias, en virtud de las instrucciones del señor Ministro de Relaciones Exteriores que antes se han mencionado.

Dicho decreto dispone sobre el particular lo siguiente, en el artículo 2°.

“Artículo 2° Las cuarenta mil ochocientos siete hectáreas (40,807 hect.) que dentro del lote C. de la Sociedad Explo-  
“tadora de Tierra del Fuego y las cuatro mil ochocientos nove-  
“ta y seis hectáreas (4,896 hect.) que en el lote C. de la Sociedad  
“Ganadera Gente Grande, están subarrendadas a particulares,  
“continuarán en la misma condición mientras se resuelve en  
“definitiva con arreglo a la ley la situación en que deben quedar,  
“y las expresadas Sociedades continuarán percibiendo los cá-  
“nonas de subarrendamiento que seguirán pagando al Fisco en  
“la forma estipulada en los contratos celebrados en virtud de  
“los decretos ya citados N° 841 bis, de 7 de Mayo y N° 1,111, de  
“7 de Julio de 1913, respectivamente”.

Se observará que el artículo transcrito se refiere a 40,807 hectáreas, siendo que las subarrendadas a los pobladores de Porvenir, como antes se ha dicho, eran solamente 31,750 hectáreas.

La diferencia de 9,057 hectáreas corresponde a otros subarriendos de análogo carácter, hechos a virtud de las órdenes que en seguida se mencionan:

A don Eduardo Bernstein, 3,057 hectáreas, por orden del señor Inspector General de Tierras y Colonización, de fecha 9 de Febrero de 1917; y

A la señora Sara Puelma v. de Chaigneau y al señor Pablo Vigneaux, 3,000 hectáreas a cada uno, por orden del mismo funcionario, en oficio N° 1,617, de fecha 24 de Agosto de 1917.

Por otra parte, la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego había entregado además, en calidad también de subarriendo, las siguientes extensiones de terrenos a virtud de las órdenes que se indican:

A don Celestino Bousquet, 15,000 hectáreas, por resolución del señor Ministro de Relaciones Exteriores y Colonización,



Nº 248, de fecha 14 de Septiembre de 1914, trascrita por oficio Nº 1,595, de fecha 22 de Agosto de 1917 del señor Inspector General de Colonización; y

A don Alberto Fuentes, 3,600 hectáreas, por orden de este mismo funcionario en oficio Nº 401, de fecha 28 de Marzo de 1918, fundada en la resolución del Ministerio de Relaciones Exteriores y Colonización, que consta del oficio Nº 11, de fecha 18 de Febrero del mismo año, dirigido a la Inspección General de Tierras y Colonización.

La extensión indicada de 18,600 hectáreas corresponde al lote A., que por el decreto Nº 425, de fecha 14 de Mayo de 1917 se designó, entre otros, para ser retirado del arrendamiento celebrado con la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego.

Esta extensión y la que antes se ha mencionado de 40,807 hectáreas forman el total de 59,407 hectáreas que la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego ha entregado en subarriendo a particulares por orden superior, y como parte de la reserva de 200,000 hectáreas que el Fisco tenía derecho de retirar según el contrato de arrendamiento con la Sociedad.

Respecto de ellas dispuso lo siguiente el decreto Nº 1,727, de fecha 7 de Diciembre de 1921.

“Artículo 3º Las 59,407 hectáreas, que dentro de la extensión de 200,000 hectáreas indicada en el Nº 1º de este decreto, “están subarrendadas a particulares, continuarán en la misma “condición en que se encuentran actualmente, mientras se regularice su situación en conformidad a la ley, y la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego, seguirá percibiendo los cánones “de subarrendamientos, y responderá por el pago de ellos al Fisco, “a razón de un peso por hectárea anual, en los plazos y con las “limitaciones referentes al tipo de cambio sobre Londres a la “fecha del pago que se fijan en el artículo 2º, inciso segundo, de “la ley Nº 2,753”.

Se creyó la Sociedad en el deber de acatar las órdenes recibidas, porque además de no considerarse autorizada para juzgar respecto del mérito legal de ellas, quiso evitar que pudiera suponerse que tenía interés en retardar el cumplimiento del contrato; y aceptó por esto mismo voluntariamente la obligación establecida por los decretos Nº 425, de 14 de Mayo de 1917 y Nº 1,727, de 7 de Diciembre de 1921, de continuar pagando al Fisco el canon de arrendamiento por los lotes de terrenos de que



se trata, tomando a su cargo la tarea de cobrarlo a los subarrendatarios, que importa una carga gravosa no impuesta por el contrato de arrendamiento.

Se ha dicho poco antes que el decreto N° 425, de fecha 14 de Mayo de 1917, reconoció, como queda demostrado, las entregas de terrenos que se habían hecho por las Sociedades arrendatarias en obediencia a instrucciones del Gobierno, y fijó la norma que debía seguirse en el futuro para disponer de los terrenos reservados, estableciendo la facultad para arrendarlos en pública subasta sin necesidad de una ley especial.

Más adelante podrá verse que no se ha seguido uniformemente este procedimiento y que ha habido otras entregas de lotes de terrenos sin las formalidades de la subasta pública.

Quedó de este modo abandonada la interpretación que dió la H. Cámara de Diputados al artículo 3° de la ley N° 2,753, según la cual se requería una nueva ley para fijar la forma y condiciones en que podía disponerse de los terrenos reservados por el Fisco, y se ignora la suerte que haya corrido el proyecto de ley aprobado por dicha Cámara con ese objeto y enviado al H. Senado el 2 de Septiembre de 1914.

En efecto, el decreto citado N° 425, de fecha 14 de Mayo de 1917, designó los terrenos que debían retirarse del arrendamiento contratado con la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego y con la Sociedad Ganadera Gente Grande, incluyendo los que ya habían sido entregados, y dispuso el remate del arrendamiento de una parte del saldo, aplicando la ley antes recordada de 7 de Febrero de 1893.

Las 200,000 hectáreas reservadas en el contrato con la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego se agruparon por dicho decreto en tres lotes, como sigue:

Lote A—de 18,600 hectáreas, que corresponden a las entregas hechas a los señores don Celestino Bousquet y don Alberto Fuentes;

Lote B—de 3,000 hectáreas, y

Lote C—de 178,400 hectáreas, de las que se habían entregado 40,807 a los pobladores de Porvenir, a los señores Bernstein y Vigneaux y a la señora Puelma de Chaigneau.

El mismo decreto retiró definitivamente el Lote B. de 3,000 hectáreas para reserva de leña de la Población de Porvenir, y 45,823 hectáreas del Lote C., para arrendarlas en pública subasta.



Por otro decreto, expedido con la misma fecha de 14 de Mayo de 1917, y que lleva el N° 426, se fijaron las bases para la subasta disponiendo que ésta se efectuara el día 1° de Agosto y siguientes no impedidos en la ciudad de Punta Arenas.

Conviene detenerse a analizar dichas bases, que se reproducen más tarde, con ligeras variantes, en los decretos N° 58, de fecha 29 de Enero de 1918, N° 693, de 28 de Junio de 1922 y N° 84, de 31 de Enero de 1924, que dispusieron nuevos remates de arrendamiento de los mismos terrenos de la reserva fiscal en la Isla de Tierra del Fuego.

En primer lugar, salta a la vista que no establecen ninguna exigencia respecto de nacionalidad o de residencia de los subastadores. Se dirá que esto carece de importancia por tratarse de arrendamiento y nó de venta, pero debe recordarse que el proyecto que alcanzó a aprobar la H. Cámara de Diputados a propuesta de la Comisión especial que visitó el Territorio de Magallanes, establecía que tanto los adquirentes como los arrendatarios deberían ser nacidos en Chile y casados o jefes de familia legalmente constituída, o bien, tener residencia de cinco años en el Territorio de Magallanes si se trataba de compraventa o en cualquier punto del territorio nacional para los casos de mero arrendamiento. Además, en los contratos con la Sociedad Exploradora de Tierra del Fuego y con la Sociedad Ganadera Gente Grande, que son simples arrendamientos, se estipularon también restricciones respecto de la nacionalidad de sus accionistas, en virtud de lo dispuesto en la ley que los autorizó, N° 2,753, de fecha 29 de Enero de 1913.

Las bases en estudio establecieron también que ninguna persona podría subastar más de dos lotes de los ubicados en Tierra del Fuego, como se disponía por el proyecto de ley que alcanzó a aprobar la H. Cámara de Diputados, pero con la diferencia de que en éste se establecía, además, que quedaba prohibido subarrendar o transferir por cualquier acto entre vivos el dominio o administración de estos lotes dentro del plazo de catorce años, contados desde la fecha de la subasta y aun cuando estuviere cancelado el precio estipulado, y en cambio, las bases autorizaron las transferencias con permiso del Gobierno, abriendo una puerta para la agrupación de lotes y contrariando así el objetivo fundamental de la subdivisión.



Por último, en las bases fijadas para el primer remate, por decreto N° 426, de fecha 14 de Mayo de 1917, se estableció la resolución del contrato de arrendamiento por la falta de pago de tres dividendos consecutivos, y como éstos debían pagarse por semestres anticipados quedaron los subastadores con la facilidad de ensayar el negocio sin ninguna pérdida durante un año y medio, aparte del plazo de duración de las diligencias de desalojamiento, lo que alentó a muchos inescrupulosos y obligó al Gobierno a establecer procedimientos más rápidos en las bases para las dos últimas subastas.

En los capítulos que siguen podrá verse cómo se hizo la distribución de las 200,000 hectáreas de la reserva fiscal, cual es la situación actual producida por las transferencias autorizadas y otras agrupaciones establecidas de hecho, y qué resultados se han obtenido de la subdivisión en estudio.

---

## II.

### SUBDIVISION DE LA RESERVA FISCAL

#### DE 200,000 HECTAREAS

Como se ha dicho en el capítulo precedente, la primera entrega que hizo al Gobierno la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego fué de 31,750 hectáreas, extensión que se distribuyó en 29 lotes y fué subarrendada a los pobladores de Porvenir en la forma que en seguida se indica, siendo conocida con el nombre de Subdivisión de Porvenir.



# Subdivisión de Porvenir.

Nombre:	N.º del lote:		Superficie.
		Hect.	Hect.
Manuel Lillo . . . . .	8		2,280
José Mimiza Hnos. . . . .	3		3,404
Marcos Yuckich . . . . .	12 - 942		
	21 - 400		1,342
<hr/>			
Juan Pablo Durand. . . . .	7		2,642
Esteban Rogosich . . . . .	13 - 900		
	22 - 473		
	23 - 475		1,848
<hr/>			
Pedro Brstilo . . . . .	10		1,774
Jorge Mimiza . . . . .	26		250
Nicolás Mimiza . . . . .	36		200
Santiago Muzac . . . . .	40		150
José Covacevich. . . . .	6		1,964
Natalio y Mateo Kaporalic . . .	39		200
Antonio Millicevich . . . . .	37		200
José Iglesias . . . . .	2		2,407
Mateo Stanich . . . . .	19		400
Jorge Poll . . . . .	20		400
Ignacio Quintana . . . . .	18		400
Francisco Brzovich . . . . .	5		3,817
Manuel López . . . . .	28 A.		110
Juan Rivas . . . . .	28		110
Kovacich y Cía. . . . .	9		2,814
Jorge Sapunar . . . . .	52		54
Antonio Lukcich Hnos. . . . .	4		2,074
Ramón Torres Martínez . . . . .	11 - 1,437		
	14 - 763		2,200
<hr/>			
Juan Dicks . . . . .	24 - 350		
	25 - 360		710
<hr/>			
Total			31,750
<hr/>			



### Entregas directas.

Además de la anterior, y a virtud de las órdenes que antes se han citado, se entregaron los siguientes lotes a las personas que se indican:

	Hectáreas.
A don Eduardo Bernstein . . . . .	3,057
A doña Sara Puelma v. de Chaigneau . . . . .	3,000
A don Pablo Vigneaux . . . . .	3,000
A don Celestino Bousquet . . . . .	15,000
A don Alberto Fuentes . . . . .	3,600
Total . . . . .	<hr/> 27,657 <hr/>

### Reserva para leña del pueblo de Porvenir.

Retiró también el Gobierno por el artículo 3º del decreto N° 425, de fecha 14 de Mayo de 1917, el Lote B. de 3,000 hectáreas, destinado a reserva de leña para la población de Porvenir.

El señor Gobernador de Magallanes, por decreto N° 641, de fecha 7 de Diciembre de 1917, entregó a don Antonio Kusmanich la tenencia de este lote concediéndole permiso para aprovechar las pastadas.

### Primer remate de arrendamientos.

Después de retiradas 62,407 hectáreas en la forma que se ha indicado, se retiró otra extensión de 45,823 hectáreas por el artículo 4º del mismo decreto N° 425, de fecha 14 de Mayo de 1917.

El arrendamiento de estas últimas se hizo en pública subasta, en conformidad a las bases fijadas por el decreto N° 426 de la misma fecha y al cuadro de tasación formado por la Inspección General de Colonización. Dicho cuadro distribuía las 45,823 hectáreas en los lotes N° 31 a 69 inclusive, de acuerdo con el Plano N° 119 preparado para el remate.



Se verificó la subasta en la ciudad de Punta Arenas el día 1º de Agosto de 1917, y fueron adjudicados todos los lotes en condiciones que superaron las mejores expectativas.

Este resultado se presentó a primera vista tan halagador que pocos días después, el 7 de Agosto de 1917, el señor Inspector General de Colonización notificó por oficio N° 1,479 que a fines del año se sacaría a remate el resto de los terrenos disponibles dentro del Lote C., retirado del arrendamiento de la Sociedad por decreto N° 425, de 14 de Mayo del mismo año.

Pronto se vió, sin embargo, que muchos de los más entusiastas subastadores no se presentaron a firmar las escrituras, reconociendo el error de haber ofrecido precios excesivos; y de las 45,823 hectáreas rematadas pudieron entregarse el 16 de Marzo de 1918 solamente 32,214, según la lista que se inserta a continuación, quedando para un nuevo remate las restantes que representaban doce lotes.

Número del lote	Superficie en Hectáreas	Rematante	Renta anual.
34	1,190	Tomás Mimiza . . .	\$ 11,000.00
35 y 36	2,282	Espiro Bartulovich .	23,300.00
37 y 38	2,466	Natalio Marusich . .	29,700.00
39	1,680	Antonio Tafra . . . .	20,500.00
40 y 41	2,900	Esteban Tadich . . .	22,140.00
42 y 43	2,700	Antonio Covacich . .	15,800.00
44 y 45	2,700	Francisco Brzovich .	16,000.00
47	1,075	Julio Lillo . . . . .	3,800.00
49 y 50	2,200	Rafael Rusovich . .	14,100.00
51	1,100	Esteban Rogocich . .	6,100.00
52	1,400	Muñoz y. Compañía .	10,500.00
53	1,090	Esteban Covacich . .	6,150.00
54 y 55	1,920	Nicolás Covacich . .	11,300.00
56	1,065	Antonio Mileceovich .	6,300.00
57	1,015	Juan Kalcina . . . . .	4,100.00
58 y 59	2,030	Jorge Mimiza . . . . .	8,600.00
60	1,015	Juan Fernández . . .	5,100.00
62	1,136	Ignacio Quintana . .	5,700.00
64	1,250	Esteban Rogocich . .	6,100.00
Totales. 32,214			\$ 226,290.00



Según la lista precedente, el promedio de cánón anual de los lotes rematados y entregados a los subastadores alcanzó a \$ 7.02 por hectárea.

Los doce lotes adjudicados también y que no recibieron después los subastadores representan una superficie de 13,711 hectáreas, por las que llegó a ofrecerse en este remate la renta total de \$ 103,239.— al año. Estos mismos lotes, en el segundo remate, fueron arrendados por \$ 46,432.50, o sea, por una suma inferior a la mitad de las primitivas ofertas, que dá un promedio de \$ 3.38 por hectárea.

En cuanto a los lotes que se entregaron efectivamente el 16 de Marzo de 1918, los subastadores abandonaron después la mayor parte de ellos, a medida que la experiencia les hacía ver el error a que los llevó su exagerado optimismo.

En efecto, fueron abandonados y aparecen más adelante incluídos en el remate del 1º de Septiembre de 1922 los lotes números 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 44, 45, 52, 55, 57, 60 y 62, y en el remate anunciado para Abril de 1924 los lotes números 41, 53, 54 y 56, y aparece, además, concedido al señor Antonio Uglesich, entre otros lotes, el N° 47, siendo de notar que el lote N° 34 figura en este remate con cabida de 1,190 hectáreas y en el de 1º de Septiembre de 1922 con 7,615, porque se refundieron con él los lotes números 35, 36, 37, 38 y 39.

Resulta, en consecuencia, que de los treinta y nueve lotes de terrenos con superficie de 45,823 hectáreas, cuyo arrendamiento se remató el 1º de Agosto de 1917, han abandonado los subastadores, antes o después de la entrega, treinta y un lotes, quedando vigente el contrato solamente sobre el saldo de ocho lotes, (números 42, 43, 49, 50, 51, 58, 59 y 64) con superficie total de 9,280 hectáreas, que fueron adjudicadas por la renta anual de \$ 50,700.—, o sea, por un canon término medio de \$ 5.46 por hectárea.

### **Segundo remate de arrendamientos.**

El segundo remate se verificó el 1º de Abril de 1918 en conformidad con lo dispuesto por el decreto N° 58, de fecha 29 de Enero del mismo año, que fijó bases análogas a las del remate anterior.



Se incluyeron en este remate los doce lotes rematados en el anterior y que no fueron entregados a los subastadores, y además los lotes N° 72 a 96 inclusive, todos los cuales forman una superficie de 63,711 hectáreas.

El resultado obtenido fué muy inferior al del primer remate a pesar de que entre uno y otro hubo solamente ocho meses de intervalo, y esta vez, como los precios fueron más bajos, se entregó casi la totalidad de los lotes rematados, con excepción únicamente de los números 75 y 78, por los cuales los subastadores no firmaron la correspondiente escritura pública.

La entrega se hizo con fecha 16 de Enero de 1919 en la forma que se indica a continuación, y la superficie total entregada fué de 59,131 hectáreas, aunque para la Sociedad se computaron por error solamente 59,123 hectáreas.

Número del lote	Superficie en Hectáreas	Rematante	Renta anual.
31	1,236	Tomás Mimiza . . .	\$ 6,300.00
32	1,360	Tomás Mimiza . . .	6,800.00
33	1,233	Antonio Tafra . . .	7,500.00
46	1,200	Manuel Lillo . . .	3,600.00
48	1,075	Antonio Kusmanich .	4,500.00
61	1,015	Antonio Kusmanich .	3,300.00
63	1,132	Ignacio Quintana . .	2,760.00
65	1,080	Américo Contardi . .	1,620.00
66	1,035	Américo Contardi . .	1,552.50
67	1,100	Natalio Tafra . . .	1,750.00
68	1,035	Domio Tafra . . .	4,350.00
69	1,210	José Luis Contardi .	2,400.00
72	1,800	Rafael Buzovich . .	13,600.00
73	1,900	Luis Valencia C. . .	15,500.00
74	1,970	Nicolás Balich . . .	17,100.00
76	1,515	Eliecer Carreño . . .	4,000.00
77	2,440	Eliecer Carreño . .	4,000.00
79	2,450	Luis Valencia C. . .	3,150.00
80	2,420	Ricardo Iglesias . .	4,650.00
81	1,740	Ricardo Iglesias . . .	4,550.00
82	1,950	Manuel Iglesias . . .	3,400.00



83	1,940	Esteban Rogocich . .	3,300.00
84	2,900	Natalio Tafra . . . .	7,000.00
85	2,530	Jorge Babaich . . . .	4,100.00
86	2,160	Miguel Mimiza . . . .	3,240.00
87	1,770	Miguel Mimiza . . . .	2,655.00
88	1,500	Vicente Mimiza . . . .	3,700.00
89	1,440	Serafín M. Bianco . .	4,600.00
90	1,425	Serafín M. Bianco . .	4,600.00
91	2,265	Mario Scotti . . . . .	8,100.00
92	1,980	Fernando Fernández .	3,200.00
93	2,030	Nicolás Biscopovich .	4,500.00
94	1,780	Fernando Fernández .	2,670.00
95	1,740	José Luis Contardi .	3,100.00
96	1,775	Santiago Díaz C. . .	7,450.00
Totales. 59,131			\$ 178,597.50

Los totales que preceden demuestran un promedio de renta anual de \$ 3.02 por hectárea.

Después del segundo remate el Gobierno tuvo a bien solicitar el acuerdo de la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego para conceder permiso de ocupación sobre los lotes números 75 y 78, que quedaban disponibles por no haberse suscrito la respectiva escritura por los adjudicatarios, debiendo la Sociedad responder del pago del canon en la misma forma convenida para la Subdivisión de Porvenir y para las otras entregas análogas de que antes se ha dado cuenta.

La Sociedad se excusó de aceptar esta responsabilidad, y el señor Ministro de Relaciones Exteriores insistió en su petición por oficio N° 58, de fecha 11 de Septiembre de 1918, haciéndola extensiva, además de los lotes N° 75 y 78, a los números 97, 98, 99, 100, 101, 106, 108, 109, 110 y 111, cuyo arrendamiento aun no se había puesto en licitación.

La Sociedad se vió obligada a insistir también en su negativa y explicó detenidamente las razones de esta actitud en comunicación dirigida al señor Ministro de Relaciones Exteriores y de Colonización con fecha 27 de Septiembre de 1918.



### Tercer remate de arrendamientos.

Después de efectuado el segundo remate quedaron al Fisco 46,256 hectáreas para completar las 200,000 que estaba facultado para retirar del arrendamiento con la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego, prescindiendo de las 8 hectáreas que se entregaron de más en dicho remate.

El decreto N° 797 de fecha 9 de Septiembre de 1918 dispuso que el tercer remate se efectuara el 18 de Noviembre del mismo año; el decreto N° 1,066, de 14 de Octubre de 1918 portergó el remate hasta el 16 de Diciembre, y el decreto N° 1,337, de fecha 10 de Diciembre del mismo año 1918, suspendió dicho remate.

Se dejó transcurrir el tiempo sin disponer de este saldo de 46,256 hectáreas hasta que la misma Sociedad, en solicitud de fecha 2 de Septiembre de 1921, pidió que se retirara definitivamente del arrendamiento, a fin de dejar cumplida en su totalidad la estipulación correspondiente de su contrato.

El Gobierno accedió al retiro de dicha extensión por decreto N° 1,727, de fecha 7 de Diciembre de 1921; y posteriormente, por decreto N° 693, de fecha 28 de Junio de 1922, se fijó el día 1° de Septiembre para el remate del arrendamiento del saldo de los terrenos de la reserva de 200,000 hectáreas, que era, como antes se ha dicho, de 46,256 hectáreas, extensión formada por los lotes N° 75 y 78, que quedaron del remate anterior, y por los lotes números 97 a 112, inclusive, que se ofrecían por primera vez.

Para la misma fecha se anunció la subasta de otros veintiocho lotes con una superficie total de 44,976 hectáreas, que se habían adjudicado y entregado en las dos licitaciones anteriores, por razón de que los adjudicatarios incurrieron en mora para el pago del canon respectivo; y a última hora se retiraron doce de estos lotes, con una superficie de 19,345 hectáreas, porque los deudores hicieron el pago antes del remate. (Lotes números 58, 59, 65, 66, 69, 85, 86, 87, 92, 93, 94 y 95.)

Resulta, en consecuencia, que el 1° de Septiembre de 1922 se remató el arrendamiento de treinta y cuatro lotes, que representan una superficie total de 71,887 hectáreas, por todos los cuales hubo interesados, pero no se llenaron los requisitos para la entrega sino respecto de los veinte y cinco lotes que en seguida se indican:



Número del lote	Superficie en Hectáreas	Rematante	Renta anual.
34	7,615	Mariano Vurkusich . .	\$ 41,500.00
40	1,600	Jorge Tadich . . . .	10,100.00
44	1,350	Manuel Lillo . . . . .	5,800.00
52	1,400	José Antunovich . .	11,500.00
55	1,015	Julio Contardi . . . .	3,500.00
57	1,015	Enrique Rodríguez .	3,600.00
60	1,015	José Fernández . . .	1,015.00
61	1,015	José Fernández . . .	1,200.00
75	2,050	José Iglesias Praga .	12,800.00
96	1,775	Julio Contardi . . . .	3,500.00
97	2,020	Juan Blazina . . . . .	16,800.00
98	2,100	Mateo Covacich . .	20,600.00
99	2,391	Luis Valencia C. . .	16,400.00
100	2,100	Jorge Jordán . . . . .	16,200.00
102	1,800	Jorge Taфра . . . . .	3,300.00
103	2,100	Juan Violich . . . . .	2,100.00
104	2,860	Natalio Covacich . .	2,860.00
105	2,900	Juan Violich . . . . .	2,910.00
106	2,870	Slako Giuranovich .	2,870.00
112	2,300	Slako Giuranovich .	3,700.00
45	1,350	Mateo Topich . . . .	4,000.00
62	1,136	Marcos Lannich . . .	1,136.00
109	3,390	José Mimiza . . . . .	3,420.00
107 y 108	6,195	Serafín Bianco . . .	6,195.00
Totales. 55,362			\$ 197,006.00

La superficie total entregada alcanza a 55,362 hectáreas y el monto del canon anual a \$ 197,006.— lo que representa un término medio de \$ 3.55 por hectárea.



Quedaron disponibles los lotes siguientes:

Nº	41	de	1,200	hectáreas.
„	47	„	1,075	„
„	48	„	1,075	„
„	53	„	1,090	„
„	54	„	905	„
„	78	„	2,530	„
„	101	„	2,670	„
„	110	„	3,650	„
„	111	„	2,330	„

De estos lotes el Ministerio de Relaciones Exteriores y Colonización, por decreto Nº 555, de fecha 25 de Junio de 1923, destinó para los servicios dependientes del Ministerio de Instrucción Pública los números 47, 48, 78 y 101, junto con otros lotes retirados del contrato de arrendamiento con la Sociedad Ganadera Gente Grande, que tienen los números 21 a 25 del Plano de la Hijuelación de Tierra del Fuego, todos los cuales forman una superficie de 7,895 hectáreas.

El Ministerio de Justicia e Instrucción Pública, por decreto Nº 1,714, de fecha 9 de Julio de 1923, concedió la tenencia de dichos lotes de terrenos al señor don Antonio Uglesich en cambio de la cesión que éste hizo al Fisco, para el funcionamiento del Liceo de Hombres de Punta Arenas, del uso y goce del local de su propiedad que ocupa dicho Liceo, ubicado en la Avenida Colón, esquina de la calle Jorge Montt de esa ciudad.

Como se anunció en el capítulo anterior, y como queda demostrado, no se aplicó uniformemente el procedimiento de la subasta pública fijado como norma por el Decreto Nº 425, de 14 de Mayo de 1917, para disponer de los terrenos de la reserva fiscal de 200,000 hectáreas.

Después de la concesión al señor Uglesich quedaron solamente disponibles los lotes números 41, 53, 54, 110 y 111, y, por el Decreto Supremo Nº 167, de fecha 25 de Febrero del corriente año 1924, se anunció un nuevo remate de arrendamientos para el 28 de Abril último, el que fué posteriormente suspendido.

Los avisos respectivos incluían los lotes números 41, 53 y 110, agregando al Nº 53 la cabida del lote Nº 54, que quedó en



consecuencia eliminado, e incluían además el lote N° 56 que fué adjudicado en el primer remate del 1° de Agosto de 1917 y que abandonó el subastador. Dichos lotes tienen una superficie total de 7,920 hectáreas.

En cuanto al lote N° 111 de 2,330 hectáreas se ha destinado, según parece, para cubrir las diferencias que puedan resultar de la rectificación de la mensura para los efectos de la entrega definitiva de los lotes arrendados, dentro de la superficie total reservada de 200,000 hectáreas.

El resumen de los datos que detalladamente se han expuesto, y que en seguida se inserta, demuestra la forma en que se ha dispuesto de la reserva fiscal de 200,000 hectáreas estipulada en el contrato de arrendamiento con la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego.

	Hectáreas.
Subdivisión de Porvenir . . . . .	31,750
Entregas directas a varios por orden del Supremo Gobierno . . . . .	27,657
Lote B, para reserva de leña, concedido en tenencia al señor Antonio Kusmanich . . . . .	3,000
Primer Remate—Lotes entregados . . . . .	32,214
Segundo Remate—Lotes entregados . . . . .	59,131
Tercer Remate—Lotes entregados de los rematados por primera vez . . . . .	35,076
Lotes incluídos por primera vez en el mismo remate anterior y que no fueron entregados a los subastadores—Números 78, 101, 110 y 111 .	11,180
Total hectáreas . . . . .	<u>200,008</u>

*NOTA.—De los últimos lotes, los números 78 y 101 forman parte de la concesión hecha al señor Antonio Uglesich por el Ministerio de Instrucción Pública, junto con los lotes números 47 y 48 abandonados por los subastadores. Los números 110 y 111 figuran todavía entre los pocos lotes disponibles.*



Para completar el resumen precedente, conviene repetir la renta que producen los diferentes grupos indicados.

Se prescinde del Lote B, de 3,000 hectáreas, destinado a reserva para leña de la población de Porvenir, porque no está arrendado sino concedido en tenencia con algunas obligaciones cuyo valor en dinero es imposible estimar. Por igual razón se prescinde de los lotes concedidos al señor Antonio Uglesich en cambio de la cesión hecha por éste al Fisco de un local de su propiedad para el Liceo de Hombres de Punta Arenas.

Los terrenos de la Subdivisión de Porvenir y los que han sido entregados directamente a varios por orden del Supremo Gobierno, que representan en total una superficie de 59,407 hectáreas, pagan, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 3º del decreto N° 1,727, de fecha 7 de Diciembre de 1921 “a razón de “un peso por hectárea anual, en los plazos y con las limitaciones “referentes al tipo de cambio sobre Londres a la fecha del pago “que se fijan en el artículo 2º, inciso segundo de la Ley N° 2,753”, o sea, en la actualidad pagan un peso de nueve peniques por hectárea al año, que equivale a \$ 1.50 moneda corriente al cambio de \$ 40.— por libra esterlina. (1)

De los terrenos cuyo arrendamiento ha sido rematado, los lotes adjudicados en el primer remate y que no han sido abandonados por los subastadores antes o después de la entrega pagan una renta anual término medio de \$ 5.46 por hectárea; los lotes entregados después del segundo remate \$ 3.02; y los entregados después del tercer remate \$ 3.55 por hectárea término medio al año.

Ahora bien, la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego paga sobre la superficie total de 1.176,160 hectáreas a razón de \$ 2.05 de nueve peniques por hectárea al año, o sea la cantidad de £ 90,417. 6. 0, que al cambio de \$ 40.— por libra esterlina equivale a \$ 3.616,692.— moneda corriente.

---

(1) *Esta renta se ha elevado a \$ 2.05 de nueve peniques por hectárea al año, en virtud del decreto N.º 1,357 de 7 de Noviembre de 1923, que prorroga el plazo del subarriendo, pero dicho aumento debe considerarse como una compensación de la prórroga concedida y no modifica la situación anterior que se estudia.*



Dentro de la superficie total indicada no hay aprovechable sino un millón de hectáreas aproximadamente, porque el resto no es ni puede ser susceptible de explotación, de donde resulta que la renta anual que paga la Sociedad representa \$ 3.61 por hectárea, y es superior a la obtenida en los dos últimos remates de arrendamiento verificados el 1º de Abril de 1918 y el 1º de Septiembre de 1922.

Considerada la renta sobre la superficie total de 1.176,160 hectáreas, sin deducir la extensión inexplorable, resulta de \$ 3.07 por hectárea, y es superior todavía a la del remate verificado el 1º de Abril de 1918, que es el más importante de los tres realizados por la cabida total de los lotes adjudicados y por el resultado efectivo de la entrega.

Para mayor exactitud, y al mismo tiempo como confirmación de lo anterior, conviene establecer que entre los terrenos que no pueden ser aprovechados para la ganadería, por ser pantanosos o estar cubiertos de monte impenetrable, se incluyen 38,900 hectáreas, en "Nose Peak" cerca del paralelo del grado 54 de latitud sur, que están subarrendadas al señor Alberto Baeriswyl, quien explota un Aserradero y reembolsa a la Sociedad solamente una cuarta parte del cánón de arrendamiento que ésta paga al Fisco.

---

### III.

#### EXPLOTACION Y PRODUCCION DE LAS 200,000 HECTAREAS SUBDIVIDIDAS

En el capítulo precedente se ha demostrado la forma en que se realizó la subdivisión de las 200,000 hectáreas retiradas por el Fisco del contrato de arrendamiento con la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego.

Corresponde, ahora, estudiar la forma en que se hace la explotación de los diferentes lotes en que fué subdividida la extensión indicada.



Debe ante todo recordarse que, tanto en el proyecto que alcanzó a aprobar la H. Cámara de Diputados como en las bases fijadas para los remates de arrendamientos, se estableció que ninguna persona podía subastar más de dos lotes.

El proyecto, que no llegó a ser ley, establecía además la prohibición absoluta de subarrendar o de transferir por cualquier acto entre vivos la administración de estos lotes, pero las bases de los remates autorizaron las transferencias con aprobación del Gobierno, requisito éste exigido indudablemente para evitar la agrupación de lotes y la burla consiguiente de la disposición fundamental de que ninguna persona podría tener más de dos de ellos.

Se verá en seguida cómo se han cumplido en la práctica las disposiciones citadas.

Para este estudio puede prescindirse de la Subdivisión de Porvenir, que comprende, como se ha dicho antes, una superficie de 31,750 hectáreas, porque todavía algunos de los primitivos subarrendatarios explotan personalmente o dirigen la explotación de los lotes subarrendados, aunque hay excepciones numerosas aún de lotes de pequeña cabida, que han sido transferidos o que se explotan en conjunto con otros contiguos.

El éxito relativo de dicha subdivisión se debe a que la entrega fué hecha por las mismas Sociedades arrendatarias, después de un estudio muy detenido, y directamente a los verdaderos pobladores de Porvenir; a que la hijuelación se realizó sobre el terreno, y nó sobre planos, procurando la formación de lotes que pudieran trabajarse aisladamente; y, por último, a que se fijó la cabida en relación con los recursos de cada cual, y a que los lotes quedan en las proximidades del pueblo de Porvenir, circunstancia que facilita y abarata la explotación.

En cuanto a los demás lotes entregados directamente por orden del Gobierno o cuyo arrendamiento se ha contratado en pública subasta, puede decirse sin exagerar que son contados los casos, si los hay todavía, en que la explotación se hace o se dirige personalmente por el arrendatario primitivo y con la independencia requerida.

Ha habido varias transferencias aprobadas por el Supremo Gobierno de acuerdo con las bases de los remates, y muchas más establecidas por convenios privados, respecto de las cuales no se ha solicitado u obtenido la aprobación necesaria.



Entre las primeras pueden citarse las siguientes, por vía de ejemplo:

Lotes entregados directamente a don Celestino Bousquet y a don Alberto Fuentes, que representan en total una superficie de 18,600 hectáreas transferidos a don Francisco Mateo Bermúdez, según decreto N° 1,766 de fecha 4 de Diciembre de 1920.

Remate del 1° de Agosto de 1917:

Lote N° 47 de 1,075 hectáreas, rematado por don Julio Lillo, transferido a don Antonio Kusmanich.—Decreto 1,113 de 17 de Octubre de 1918.

Remate del 1° de Abril de 1918:

Lotes N°s 73 y 79 con 4,350 hectáreas, rematados por don Luis Valencia C., transferidos a don Jorge Grenade.—Decreto 1,303 de 23 de Noviembre de 1918.

Lote N° 93 de 2,030 hectáreas, rematado por don Nicolás Biscupovich, transferido a don Santiago Díaz C.—Decreto 854 de 10 de Septiembre de 1918.

Lotes N°s 76 y 77 con 3,750 hectáreas, rematados por don Eliecer Carreño, transferidos a don Mariano Edwards.—Decreto 847 de 10 de Septiembre de 1918.

Lote N° 91 de 2,265 hectáreas, rematado por don Mario Scotti, transferido a don Serafino Bianco.

Remate del 1° de Septiembre de 1922.

Lote N° 34 de 7,615 hectáreas, rematado por don Mariano Vukusich y transferido a don Antonio Tafra.—Decreto 134 de 6 de Noviembre de 1923.

Lote N° 99 de 2,391 hectáreas, rematado por don Luis Valencia C. y transferido a don Simón Macan.—Decreto N° 426 de 4 de Junio de 1923.

Además de las anteriores hay otras transferencias que se ignora si han sido o nó aprobadas por el Gobierno, como la de los lotes N°s 86 y 87, hecha por don Miguel Mimiza a don José Antunovic por escritura extendida en Punta Arenas el 28 de Mayo de 1923 ante el Notario señor Vergara Antúnez.

Por último, hay también muchas transferencias que se conocen solamente por informaciones de carácter privado y que han sido hechas en diferentes formas, como cesión, contrato de administración, subarriendo, etc.



Se omite la mención de estas últimas por ser imposible establecerlas en forma fehaciente, dado el mismo carácter privado de los convenios.

Por lo demás, carece de importancia el punto concreto de la transferencia de lotes de una persona a otra, cuando no se agrupan bajo una sola administración, porque no revela sino o que el remate se hizo con espíritu de especulación, o que se desvanecieron las esperanzas que los subastadores cifraban en el negocio.

En cambio, las agrupaciones de lotes para los efectos de su explotación contrarían las bases de la subasta y el propósito fundamental que con la subdivisión se ha perseguido.

Tiene interés, en consecuencia, mencionar las que son conocidas y que, como las simples transferencias, constan unas de escrituras públicas y otras de documentos privados, y algunas de convenio verbal de los interesados que las han establecido simplemente de hecho.

Entre las primeras, o sea, entre las agrupaciones de lotes bajo una administración común que constan de escritura pública, merece especial mención la de la Sociedad Colectiva Civil que tiene por nombre precisamente Estancia "La Primera".

Se organizó esta Sociedad por escritura pública, extendida en Punta Arenas el 6 de Julio de 1918, ante el Notario don Jorge Matta, y se reorganizó por escritura ante el Notario señor Gallardo Nieto, de 22 de Octubre de 1923, cambiando el nombre por el de "Sociedad Colectiva Civil Estancia La Primavera, Siegers y Robert".

La última escritura citada, en la parte pertinente, dice como sigue:

"Primero.—El objeto de la Sociedad es la explotación de  
" los lotes de terreno que se especificarán más adelante, ubicados  
" en Tierra del Fuego, arrendados al Fisco en los remates llevados a cabo el primero de Agosto de 1917, el 1º de Abril de 1918 y el 1º de Septiembre de 1922, en conformidad a los planos de subdivisión confeccionados por la Inspección General de Colonización. Estos lotes y los que en adelante pudieran adquirirse por compra, arrendamiento al Fisco o compra a terceros de derechos de arrendamiento, se dedicarán a la crianza



“de ganado vacuno, lanar y caballar. La Sociedad se dedicará  
“también a la compra y venta de animales y sus productos y  
“demás negocios que de común acuerdo resuelvan los socios.

“Segundo.—Los lotes a que se refiere la cláusula anterior  
“y cuyos contratos de arrendamiento aporta el señor Siegers  
“a la Sociedad son los siguientes:

“Lote N° 58 de 1,015 hectáreas de cabida, adjudicado a los  
“señores Jorge y Juan Mimiza.

“Lote N° 59 de 1,015 hectáreas de cabida, adjudicado a los  
“señores Jorge y Juan Mimiza.

“Lote N° 65 de 1,080 hectáreas de cabida, adjudicado al  
“señor Américo Contardi.

“Lote N° 66 de 1,035 hectáreas de cabida, adjudicado al  
“señor Américo Contardi.

“Lote N° 69 de 1,210 hectáreas de cabida, adjudicado al  
“señor José Luis Contardi.

“Lote N° 92 de 1,980 hectáreas de cabida, adjudicado al  
“señor Fernando Fernández.

“Lote N° 94 de 1,780 hectáreas de cabida, adjudicado al  
“señor Fernando Fernández.

“Lote N° 93 de 2,030 hectáreas de cabida, adjudicado al  
“señor Nicolás Biscopovich.

“Lotes N°s 86 y 87 de 2,160 y 1,770 hectáreas, respectiva-  
“mente, de cabida, adjudicados al señor Miguel Mimiza.

“Lote N° 55 de 1,015 hectáreas de cabida, adjudicado al  
“señor Julio Contardi.

“Lote N° 96 de 1,775 hectáreas de cabida, adjudicado al  
“señor Julio Contardi.

“Lote N° 57 de 1,015 hectáreas de cabida, adjudicado al  
“señor Enrique Rodríguez.

“Lote N° 60 de 1,015 hectáreas de cabida, adjudicado al  
“señor José Fernández.

“Lote N° 61 de 1,015 hectáreas de cabida, adjudicado al  
“señor José Fernández.

“Los lotes N°s 86 y 87 los adquirió el señor Siegers por  
“cesión que le hizo el señor Miguel Mimiza, según escritura  
“pública de 14 de Junio de 1923, ante el Notario don Víctor  
“Vergara Antúnez. Los otros lotes los adquirió por compra de  
“la estancia “La Primera” que hizo a los señores Fernando  
“Fernández, Juan Kalzina y Contardi Hermanos, según escritu-



“ras públicas números 498, 517 y 741, de 13 y 17 de Abril  
“y 30 de Mayo del presente año, todo respectivamente, y ante  
“el Notario que autoriza.

“Tercero.—El domicilio de la Sociedad será la ciudad de  
“Punta Arenas.

“Cuarto.—La razón social será “Sociedad Colectiva Civil  
“Estancia La Primavera, Siegers y Robert”, de la que podrán  
“hacer uso indistintamente ambos socios”.

Otras agrupaciones importantes de lotes se han establecido  
por las escrituras públicas que en seguida se mencionan.

Por escritura extendida en Punta Arenas, el 26 de Marzo  
de 1920, ante el Notario señor Fernández Godoy, se formó la  
Sociedad Colectiva Civil “Grenade, Balich y Tafra”, con el objeto  
siguiente:

“El objeto de la Sociedad es la explotación de varios lotes de  
“terrenos ubicados en la Sección Chilena de la Isla Grande de  
“Tierra del Fuego, cuyos títulos y cabida son los siguientes:

“Lote N° 4 de 108 hectáreas, a nombre del señor Nicolás  
“Balich.

“Lote N° 5 de 105 hectáreas, a nombre del señor Tomás  
“Balich, haciéndose el socio Nicolás Balich responsable de la  
“entrega de este lote a la Sociedad.

“Lote N° 67, a nombre de don Natalio Tafra, de 1,110 hec-  
“táreas.

“Lote N° 68, a nombre de don Doimo Tafra, de 1,035 hec-  
“táreas, haciéndose el socio Natalio Tafra responsable de la  
“entrega de este lote a la Sociedad.

“Lote N° 74 de 1,970 hectáreas, a nombre de don Nicolás  
“Balich.

“Lote N° 84 de 1,900 hectáreas, a nombre de don Natalio  
“Tafra.

“Lote N° 73 de 1,900 hectáreas, a nombre de don Jorge  
“Grenade, y el

“Lote N° 79 de 2,450 hectáreas, a nombre de don Jorge  
“Grenade. Estos dos últimos lotes han sido transferidos a don  
“Jorge Grenade por don Luis Valencia, por escritura pública  
“N° 918, del 25 de Mayo de 1918 en la Notaría de Punta Arenas  
“y esta transferencia ha sido autorizada por decreto supremo  
“del 23 de Noviembre de 1918”.



Esta Sociedad se ha modificado posteriormente, ingresando a ella los señores Brzovich e Iglesias y abarcando los lotes N<sup>os</sup> 75, 80, 81, 82 y 102, que junto con los indicados antes forman la Estancia conocida con la denominación de “Veintiuno de Mayo”.

Por escritura pública extendida en Punta Arenas el 19 de Mayo de 1920, ante el Notario señor Fernández Godoy se organizó la Comunidad de la “Estancia Concordia” bajo las bases siguientes:

“Primero.—El objeto de la comunidad es la explotación de “algunos campos ganaderos en la región de Bahía Inútil de “la Isla Grande de Tierra del Fuego.—Segundo. El tiempo que durará esta comunidad será el que se establece en los contratos de arrendamiento de los lotes 76 y 77, celebrados entre el Fisco y don Eliecer Carreño y traspasados a don Mariano Edwards.—Tercero. Los campos actualmente afectos a la explotación de esta comunidad son: 3,000 hectáreas arrendadas por don Eduardo Bernstein a la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego; 3,000 hectáreas cuyos derechos de subarrendataria transfirió al nombrado don Eduardo Bernstein la señora Sara Puelma viuda de Chaigneau, según plazos y condiciones estipuladas en la escritura pública N<sup>o</sup> 1,086, de 27 de Noviembre de 1917, extendida en la Notaría de Punta Arenas, y los lotes N<sup>os</sup> 76 y 77 del plano del remate, cuyo arrendamiento al Fisco fué subastado por don Eliecer Carreño el 1<sup>o</sup> de Abril de 1918 y transferido a don Mariano Edwards”.

Se organizaron, además, otras Sociedades con el objeto de explotar en conjunto diversos lotes, pero son de menor importancia y bastará citar las siguientes:

“Sociedad Baleta y Lausic”, establecida por escritura de fecha 13 de Agosto de 1919, ante el Notario señor Jorge Matta; y “Sociedad Marcos Jukich y Cía.”, establecida por escritura de fecha 20 de Mayo de 1918, ante el mismo Notario antes nombrado.

Por último, se han organizado, con el mismo objeto de que se trata, otras Sociedades cuidando de no mencionar en las escrituras los lotes de terrenos a que se refieren. De estas pueden citarse los dos casos que siguen:



Sociedad Kusmanic y Cía.

“En Punta Arenas, a veintiuno de Julio de 1919, ante mí, Jorge Matta, Notario, y testigos comparecieron don Jorge Grenade, y don Antonio Kusmanic, ambos estancieros, de este domicilio, mayores de edad, a quienes conozco y expusieron: que han convenido en formar una Sociedad Colectiva Civil, que se registrá por los siguientes estatutos:—Primero. La razón social será Kusmanic y Compañía, y podrá hacer uso de ella solamente el socio don Jorge Grenade, hasta que la Sociedad cancele al señor Grenade el crédito a que se refiere el N° 7°. Una vez que se cancele este crédito la razón social podrá ser usada indistintamente por ambos socios.—Segundo. El domicilio de la sociedad será la ciudad de Punta Arenas.—Tercero. El objeto de la sociedad es la explotación de varios lotes de terrenos, ubicados en la Sección Chilena de la Isla Grande de Tierra del Fuego, cuyos títulos, cabida y demás detalles se especifican en documento privado, hecho en duplicado y del cual cada uno de los socios conserva una copia firmada por ambas partes ante testigos”.

Sociedad Macan, Violic y Compañía.

“En Punta Arenas, Territorio de Magallanes, a 19 de Marzo de 1923, ante mí, Víctor Vergara Antúnez, Notario Público y de Hacienda, y testigos que al final se expresan, comparecen los señores Jorge Jordán, Esteban Domic y Juan Blazina, en su calidad de únicos socios de la Sociedad Comercial y Colectiva denominada “Jordán, Domic y Compañía”, constituida por escritura ante el Notario don Jorge Matta Gatica, el 16 de Julio de 1919, prorrogada por escritura de esta misma fecha ante el Notario que autoriza; don Juan Violic, por sí; don Simón Macan, por sí; don José Lubsic, por sí; y don Antonio Lubsic, por sí, todos los comparecientes de profesión comerciantes, domiciliados en esta ciudad, mayores de edad, a quienes de conocer doy fe, y expusieron: Que han convenido en el contrato de Sociedad Comercial Colectiva que consta de los siguientes artículos.—Primero. Entre los comparecientes se forma una Sociedad Comercial Colectiva con el objeto de explotar ampliamente la Ganadería y sus derivados en campos subarrendados o arrendados, comprados en propiedad o cedidos. La explotación consistirá en poblar campos con toda clase



“de ganado, especialmente lanares, vacunos y caballares; comprar y vender los productos derivados que se obtengan de la ganadería y de la agricultura; comprar o arrendar lotes de campos, y en suma, emprender cualquier otra negociación que creyeran conveniente.—Segundo. El domicilio de esta Sociedad será esta ciudad de Punta Arenas.—Tercero. El nombre y la razón o firma social será: “Macan, Violic y Compañía”, cuya firma podrá usar solamente el socio o los socios que anualmente designen de común acuerdo los mismos componentes de la Sociedad”.

Respecto de estas Sociedades, aunque no lo establecen las escrituras, se puede agregar que la de A. Kusmanic y Cía., a la que se han incorporado los señores J. Hoeneisen y N. Balich, explotan el lote B. para reserva de leña de la Población de Porvenir y los lotes N<sup>os</sup> 21, 22, 23, 24, 25, 47 y 48 de la concesión Uglesich; y la Sociedad Macan, Violic y Cía. explota los lotes N<sup>os</sup> 4, 10, 97, 99, 100, 103, 105, 106 y 112.

Se ha dicho antes que algunas agrupaciones de lotes no se han establecido por escritura pública sino por contratos privados.

De éstas son conocidas las siguientes que forman las Estancias que se indican:

Estancia “Melinka”, de los señores Antonio Covacich, Marcos Yucucic y Jorge Kusanovic, que comprende los lotes N<sup>os</sup> 27, 29, 30, 31, 34 y 41, subarrendados a la Sociedad Gente Grande, y N<sup>os</sup> 42 y 43, arrendados al Fisco.

Estancia “Teresita” de los señores Esteban Rogacich, Rafael Rusovic y José Antunovic, que comprende los lotes N<sup>os</sup> 13, 17 A, 22, 23, 24 y 25, subarrendados a la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego, N<sup>o</sup> 35, subarrendado a la Sociedad Gente Grande y N<sup>os</sup> 49, 50, 51, 52, 72, 73 A y 83, arrendados al Fisco.

Estancia “Dalmacia”, de los señores José, Miguel, Mariano, Juan y Vicente Mimiza, que comprende los lotes N<sup>o</sup> 3, subarrendado a la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego, N<sup>o</sup> 32, subarrendado a la Sociedad Gente Grande y N<sup>os</sup> 11, 16, 17, 18, 19, 20, 88 y 109, arrendados al Fisco.

Para no extender demasiado la relación se omite el detalle de las agrupaciones de lotes que forman las Estancias denominadas “Mercedes”, “Fortuna” y “Santa María” y de otras sin denominación especial conocida, que se han establecido también



por contratos privados o simplemente de hecho; y se estima que con los antecedentes expuestos no habrá de considerarse exagerada la afirmación que antes se hizo de que solamente como excepción podría citarse uno que otro caso de lotes que son explotados independientemente por los primitivos arrendatarios.

---

Expuesta ya la forma en que se hace la explotación de los campos de la reserva fiscal de 200,000 hectáreas, corresponde ahora estudiar los resultados que de ella se obtienen, y para esto, deben considerarse separadamente los resultados inmediatos y los del porvenir.

Ante todo, debe tenerse presente que la única explotación posible de los campos de Magallanes es la ganadería y principalmente la lanar, salvo pequeñas extensiones abrigadas, en determinadas regiones, que son susceptibles de cultivo con los riesgos consiguientes por el clima riguroso de la región.

En consecuencia, el dato de mayor importancia para el objeto que se persigue es el relacionado con la dotación de animales lanares en la extensión de que se trata, y con los productos de los mismos.

Desgraciadamente, es muy difícil poder precisar este dato respecto de las 200,000 hectáreas retiradas del arrendamiento a la Sociedad Explotadora, porque los interesados, en algunos casos niegan las informaciones necesarias, y en otros éstas no merecen fe.

En publicaciones recientes se ha llegado a afirmar que existen en la actualidad, en dicha extensión de 200,000 hectáreas, alrededor de 400,000 cabezas de ganado lanar, cifra que demostraría una capacidad de dos cabezas por hectárea, que es más del doble de la que se mantiene ordinariamente en todos los campos, tanto en territorio chileno como argentino.

En cambio, otras informaciones de fuente absolutamente imparcial reducen la dotación indicada a 175,000 cabezas aproximadamente, o sea, a menos de la mitad de la cifra a que antes se ha hecho referencia.



Se ha pedido al Supremo Gobierno que practique las investigaciones del caso, a fin de establecer de parte de quienes está la verdad, pero aún no se han obtenido los datos solicitados. (1)

Sin temor al resultado de este esclarecimiento, pueden adelantarse las observaciones que siguen respecto de la cuestión que se analiza, advirtiendo que las cifras de que se trata se refieren a la época en que se hacen los Inventarios al comienzo del invierno.

La Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego mantenía en las 200,000 hectáreas que ha entregado al Fisco un número exacto, según sus inventarios oficiales perfectamente comprobados, de 160,000 animales lanares, siendo de notar que en esa fecha, y, dentro de dicha extensión, había más o menos 30,000 hectáreas que no eran aprovechables por sus pantanos y tupidos bosques, y que la Sociedad abrió a la explotación con su esfuerzo y su capital, para cuyo efecto tenía en ellas 7,000 vacunos.

Partiendo de la base de que la existencia actual es aproximadamente, como se ha dicho, de 175,000 animales lanares, se llegaría a la conclusión de que no ha aumentado sino en un 10 % y esto gracias a que hoy día pueden explotarse las 30,000 hectáreas que preparó la Sociedad.

Entre tanto, en el resto de los terrenos que han quedado arrendados a la Sociedad Explotadora se ha conseguido un aumento muy superior en la dotación de animales lanares.

En efecto, el primer Inventario hecho con posterioridad al contrato de arrendamiento, o sea, el 30 de Junio de 1914, demuestra una existencia en los campos arrendados en la Isla de Tierra del Fuego de 652,438 animales lanares, y el último Inventario en 30 de Junio de 1923, después de haberse retirado 200,000 hectáreas de dichos campos, hace subir el número a 680,127.

Se dirá que de todos modos resulta una ventaja para la subdivisión de las 200,000 hectáreas, si en éstas hay 175,000 animales lanares, porque la Sociedad Explotadora en un millón de hectáreas aprovechables tiene solamente 680,127, número que representa una proporción menor por cada hectárea de terreno, pero hay que tener presente que en una extensión tan considerable de campos, los hay de muy diferente calidad, y que los elegidos libremente por el Fisco fueron los mejores, como es de suponerlo.

---

(1) Véase Anexo—página 45.



En cuanto a productos, las informaciones que se han obtenido demuestran que en las 200,000 hectáreas subdivididas se ha cosechado aproximadamente un millón de libras de lana y se han entregado 40,000 animales para Graserías y solamente 4,000 para Frigoríficos. Siendo estos datos exactos y suponiendo esquilados 150,000 animales de los 175,000 que se dan como existencia en la actualidad, resultaría un promedio aproximado a  $6 \frac{2}{3}$  libras de lana por cabeza.

Entre tanto, la Sociedad Explotadora, esquiló en la última temporada en las Estancias de la Isla de Tierra del Fuego 639,252 animales lanares, que dieron 5.073,317 libras de lana, o sea, un promedio aproximado de 8 libras por cabeza.

Otro punto de comparación que tiene extraordinaria importancia, porque demuestra también la calidad y condición de las majadas, es el de los animales entregados a Frigoríficos, y, según se ha visto, de las 200,000 hectáreas se vendieron 44,000 animales, de los cuales solamente 4,000 a Frigoríficos, y, en cambio, la Sociedad Explotadora entregó a éstos en la última temporada 130,812 animales.

Se ha dicho antes que aparte de los resultados inmediatos deben considerarse los del porvenir.

En efecto, no es indiferente que campos que no son susceptibles de cultivo y que tienen solamente pastos naturales, se exploten en forma que pueda agotarlos en un plazo más o menos corto, como ocurriría si para aprovechar condiciones favorables del tiempo o del mercado se recargan desproporcionadamente.

Además, y como es fácil explicarse, consumido el pasto hasta su raíz y removida la tierra de la superficie, los fuertes vientos que soplan siempre en la región llevan ésta a los campos vecinos aumentando considerablemente los perjuicios.

Otro factor de importancia, bajo el mismo punto de vista, es el mantenimiento de las majadas en debida condición y libres de la sarna y demás plagas que son comunes en el ganado lanar, y que le hacen degenerar en corto tiempo.

Sin el propósito de avanzar opiniones, que podrían tacharse de parciales, debe hacerse notar que los datos que se han insertado antes sobre el rendimiento de lana por cabeza y el número muy escaso de animales escogidos para Frigoríficos en las 200,000 hectáreas subdivididas, comprueban que las majadas se hallan en manifiesta decadencia.



Por lo demás, esto no es de extrañar, porque para mantener un tipo uniforme y sano se requiere la introducción periódica de ejemplares escogidos de reproductores, que es necesario importar del extranjero o formar en las propias estancias a gran costo, y además un cuidado especial y permanente en las instalaciones de alambrados y baños, todo lo cual representa gastos crecidos que suponen capitales de alguna consideración, o que no conviene hacer para explotaciones reducidas. Así, por ejemplo, la Sociedad Explotadora, para llenar las exigencias de la industria que quedan indicadas, y aparte de todas sus valiosas instalaciones, tiene un "Stud Flock" o cabaña de animales escogidos sobre la base de reproductores de raza, importados, de donde se proveen todas las Estancias, y gracias a esta renovación continua de sangre y a su esmerada dirección técnica, mantiene el tipo sano y robusto, que es el único que ofrece garantías para el porvenir.

Para dar una idea del capital que representan las instalaciones necesarias para una pequeña Estancia de 3,000 hectáreas de superficie conviene detallar las siguientes que se consideran absolutamente indispensables:

38 kilómetros de alambrado.

Casa-habitación del Estanciero.

Casa para trabajadores.

Galpón para esquila y prensa para lana.

Baño para lanares y anexos.

Pequeños galpones, corrales, pesebreras, etc.

Muebles, útiles y enseres.

El costo de estas instalaciones y el valor de los animales, calculando solamente 1,500 cabezas de lanares y los caballares y vacunos necesarios para la explotación, puede estimarse a la fecha en £ 5,000 aproximadamente.

Por último, y con referencia siempre a la explotación de los campos, es frecuente oír decir que, gracias a la subdivisión de las 200,000 hectáreas se ha logrado descubrir la posibilidad de cultivar la tierra en Magallanes, y que hoy día se produce y se cosecha avena, legumbres y papas en abundancia.

El descubrimiento de que se hace mérito data, sin embargo, de muchos años atrás, y la Sociedad Explotadora desde antes de la subdivisión ha hecho cultivos en todas sus Estancias, en



pequeñas extensiones abrigadas, y ha obtenido en algunas temporadas resultados muy satisfactorios, aunque siempre con un costo muy elevado, principalmente por las obras de protección contra los vientos que ha sido preciso hacer.

A este respecto, y como se ha reconocido antes, ha sido útil la llamada Subdivisión de Porvenir en la que se entregaron lotes pequeños a los verdaderos pobladores, en una región abrigada, contigua al mismo pueblo, lo que hace la explotación más fácil y barata; y sería digna de aplauso cualquiera medida tendiente al mismo fin en otros puntos que ofrezcan las mismas condiciones favorables.

De lo expuesto no puede deducirse, sin embargo, como algunos pretenden, que todo el Territorio de Magallanes podría cultivarse si fuera subdividido en lotes pequeños, y que la explotación ganadera que hoy se hace en grande escala mantiene estacionario el desarrollo económico de la región.

Interesa a este respecto anotar que de las 200,000 hectáreas entregadas por la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego, hay solamente como 335 hectáreas dedicadas al cultivo de pastos y 40 hectáreas más o menos a la siembra de papas, y de las 21,000 hectáreas entregadas por la Sociedad Ganadera Gente Grande se cultivan para forraje 600 hectáreas y para papas 50 hectáreas, lo que forma un total general aproximado de 1,025 hectáreas cultivadas en las 221,000 subdivididas.

El cultivo de legumbres es aun mucho más limitado, y la escasa producción se consume por los mismos agricultores que residen en el pueblo de Porvenir. Por otra parte, el costo de la producción es muy subido, como se ha hecho antes notar, y de ahí que no reporte ventajas a la clase trabajadora que se queja en el periódico "El Trabajo", Organó Oficial de la Federación Obrera de Magallanes, N° 405, correspondiente al 11 de Junio del año en curso, comentando precisamente los resultados de la subdivisión de tierras, de que "los que poseen en Porvenir pequeñas porciones de tierras venden el saco de papas a 35 y 40 pesos".

En cuanto a la subdivisión de los mismos campos aplicada solamente a la ganadería, se puede ya con todas las observaciones que se han anotado, deducir las conclusiones que se consignan en el capítulo siguiente.



#### IV.

### CONCLUSIONES

Como se dijo en la Introducción el primer propósito que con la subdivisión se ha perseguido es el de radicar familias chilenas en Magallanes; y ha quedado de manifiesto que no se ha logrado que los adjudicatarios residan en los lotes ni que éstos se exploten aisladamente, salvo una que otra excepción entre las muchas agrupaciones que se han formado para la explotación de varios lotes en comun y bajo una sola dirección establecida generalmente en Punta Arenas o en Porvenir.

No siendo posible atribuir al capricho de los arrendatarios el abandono de sus hijuelas, después de haberse reclamado la subdivisión por tanto tiempo y con tan pertinaz empeño, debe convenirse en que aún entre los más entusiastas partidarios de ella vá abriéndose camino el convencimiento de que es impracticable en los campos ganaderos de Magallanes, por lo menos en la forma y condiciones del reciente ensayo realizado.

Por lo que se refiere a nacionalidad, que es el objetivo principal bajo el punto de vista político, basta referirse a las nóminas de los arrendatarios que se han insertado antes, en las que aparecen muy pocos chilenos, siendo de advertir que todavía éstos han sido de los primeros en transferir sus contratos para formar agrupaciones de lotes o para desligarse definitivamente del negocio.

Un resumen hecho recientemente distribuye la extensión subdividida, en relación con la nacionalidad de los actuales arrendatarios, como sigue:

Chilenos . . . . .	42,717	hectáreas.
Austriacos y Yugoslavos . . . . .	103,155	„
Franceses . . . . .	23,050	„
Italianos . . . . .	11,325	„
Espanoles . . . . .	10,567	„
Ingleses . . . . .	910	„
Rusos . . . . .	200	„
Extensión desocupada . . . . .	8,076	„
		<hr/>
Total . . . . .	200,000	hectáreas.
		<hr/>



El cuadro anterior demuestra que solamente se ha logrado interesar a chilenos en poco más del 20 % de los campos entregados por la Sociedad Explotadora, sin que esto signifique que se hayan radicado en dichos campos, que es lo que interesaría efectivamente al país.

Se puede prever la observación de que también hay extranjeros entre los accionistas de la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego, y conviene declarar al respecto que se ha cumplido estrictamente la disposición del artículo 5º de los Estatutos Sociales que establece que “el ochenta por ciento, a lo menos, de las acciones pertenecerá a chilenos”.

Puede todavía agregarse que del total de un millón ochocientas mil acciones, más de un millón, o sea, mucho más de la mitad están distribuidas entre cerca de 1,200 personas naturales de nacionalidad chilena, lo que equivale a una verdadera subdivisión de las tierras que explota la Sociedad y que están representadas por dichas acciones.

---

Se ha asegurado también que la subdivisión traería ventajas considerables en el orden económico porque produciría mayor rendimiento del suelo, y los datos expuestos demuestran por la inversa que los resultados, en cuanto a dotación de animales y producción de éstos, son proporcionalmente inferiores en las 200,000 hectáreas subdivididas a los que se han obtenido por la Sociedad Explotadora en la extensión que arrienda al Fisco en la misma Isla de Tierra del Fuego, aparte de los peligros que entraña para el porvenir la deficiencia de medios para una ordenada explotación de los campos y para el mantenimiento de las majadas en debidas condiciones.

Este punto es el eje de la defensa de los sostenedores de las ventajas de la subdivisión; y no es posible, por desgracia, contradecirles con toda la minuciosidad y precisión que sería de desear porque no se llevan estadísticas oficiales y porque no hay así otra fuente de información que la de los mismos interesados, que no es seguramente la más imparcial. (1)

Entretanto, la Sociedad Explotadora publica anualmente Memorias que contienen todos los detalles de la marcha del

---

(1) Véase Anexo—página 45.



negocio y las más prolijas estadísticas respecto del movimiento de sus majadas y de todos los productos que obtiene, tanto en los campos que posee en propiedad como en los que arrienda al Fisco.

Tomando éstas por una parte como base, y por la otra las cifras que ha sido dado obtener sobre la existencia de ganado y productos recojidos en los campos subdivididos, se llega a las conclusiones que antes se han planteado y que no demuestran las ventajas que tanto se pregonan.

Si estas conclusiones se discuten ojalá que se exhiban cifras comprobadas, como lo hace la Sociedad Explotadora en sus Memorias, ya que lo único que se desea es que se haga luz completa para ilustrar a la opinión pública.

El progreso comercial de la región se mantiene como es natural al nivel del desarrollo industrial, y no habiendo éste aumentado está aquel estacionario como puede constatarlo cualquiera que visite el pueblo de Porvenir.

No se ha notado siquiera un aumento extraordinario de la población, y esto se explica porque la industria de la ganadería reclama pocos brazos, salvo durante la corta temporada de faenas, y no pudiendo variar la explotación de los lotes subdivididos se hace ésta por el mismo número de obreros que antes, habiéndose aumentado solamente el personal directivo en relación con las diferentes pequeñas sociedades formadas que tienen su asiento en Punta Arenas o en Porvenir.

Los que apesar de lo expuesto se empeñen en sostener que la subdivisión ha producido ventajas en el orden económico, deberán explicar cómo siendo así, y habiendo obtenido mayor producción que la que antes rendía ese mismo suelo, no han podido pagar la renta del arrendamiento, que como se verá en seguida es inferior a la que paga la Sociedad Explotadora, debiendo haber sido para todos igual el precio de la lana y de los demás productos.

Y si se dijera que estos precios no han sido iguales para ellos y para la Sociedad, habría quedado demostrada la inferioridad de los productos por causa de la inferior calidad y condición de las majadas, y se justificarían las alarmas que antes se han expuesto acerca de los peligros que esto envuelve para el porvenir económico del país.

---



Por último, resalta aún más el fracaso de la subdivisión en estudio si se le analiza bajo el punto de vista financiero, que tiene especial importancia en la actualidad, porque ha quedado en evidencia que el Fisco no percibe por ella mayor entrada, a lo que debe agregarse que no puede contar con seguridad alguna para el entero de la renta.

En efecto, las cifras que detalladamente se han expuesto, y que no admiten discusión, demuestran el siguiente cánón de arrendamiento sobre las 200,000 hectáreas subdivididas:

59,407 hectáreas.	\$ 1.50 moneda corriente	\$ 89,110.50
9,280           ,,	5.46           ,,	50,700.—
59,131           ,,	3.02           ,,	178,597.50
55,362           ,,	3.55           ,,	197,006.—
<hr/>		<hr/>
183,180 hectáreas.		\$ 515,414.—
<hr/>		<hr/>

Resulta un término medio general por hectárea de \$ 2.81, prescindiendo del Lote B, de 3,000 hectáreas destinado a reserva de leña para la población de Porvenir, de 7,350 hectáreas concedidas al señor Antonio Uglesich en compensación del uso y goce de un local para el Liceo de Hombres de Punta Arenas, y del pequeño saldo de terrenos que aún queda disponible.

Entretanto, la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego paga a razón de \$ 3.07 moneda corriente por hectárea al año sobre la superficie total de 1.176,160 hectáreas que comprende, como se ha dicho, más o menos 175,000 hectáreas inexplotables, o sea, paga en realidad \$ 3.61 por cada hectárea en explotación de campos de muy diferentes clases, después de haberse escogido y retirado por el Gobierno las 200,000 hectáreas mejores, y todavía haciendo el cálculo solamente al cambio de \$ 40.— por libra esterlina.

Apesar de lo expuesto, se dice que la Sociedad Explotadora disfruta de un contrato "leonino" y paga al Fisco un cánón "irrisorio", siendo que éste es superior en un 28 % al promedio general de renta de las 200,000 hectáreas subdivididas, de las cuales la mayor parte ha sido arrendada en pública subasta.



Conviene advertir que en el cálculo que precede no se han tomado en cuenta las contribuciones, que hacen aún mayor la diferencia de canon anotada.

En efecto, por una ley posterior a la fecha del contrato de arrendamiento a la Sociedad Explotadora se impuso a ésta la obligación de pagar la contribución sobre bienes raíces como si fuera propietaria de los campos que arrienda al Fisco, lo que viene a significar en realidad un aumento no despreciable del canon, ya que dichos campos, después de deducidas las 200,000 hectáreas retiradas, han figurado hasta el corriente año con un avalúo de \$ 75.789,400, el que ha sido elevado para el quinquenio próximo a \$ 92.000,000.

Entretanto, los lotes formados con la subdivisión no se han incluido seguramente en el Rol antiguo desde el momento de la entrega, y es probable que solamente comenzarán a figurar, y nó todos, en el que debe regir desde el segundo semestre del corriente año.

A lo anterior debe agregarse que la Sociedad Explotadora hace el pago exactamente en la fecha precisa del vencimiento de los respectivos dividendos semestrales; y en cambio, muchos de los arrendatarios de las 200,000 hectáreas adeudan al Fisco sumas considerables, aunque han sido agraciados con prórrogas y facilidades extraordinarias.

Para comprobar esta última afirmación se copia, en seguida, una nota del señor Ministro de Relaciones Exteriores y Colonización, dirigida al señor Presidente del Consejo de Defensa Fiscal bajo N° 53 y con fecha 11 de Octubre de 1921, que dice así:

“Los arrendatarios de terrenos magallánicos han presentado a este Departamento una solicitud en la que hacen valer algunas razones para que se les conceda una prórroga hasta el mes de Marzo de 1922, para el pago de los cánones de arrendamiento que adeudan al Fisco.

“Este Ministerio considera atendible la referida solicitud solo en cuanto se refiere a los deudores que han entrado en mora de sus pagos en los años 1919 y 1920, que son los más afectados por la crisis comercial habida en la región magallánica en esos años.

“En consecuencia, sírvase Vd. impartir instrucciones al señor Promotor Fiscal de Punta Arenas para que suspenda las



“ejecuciones que se hayan iniciado contra aquellos deudores, “iniciando o prosiguiendo los juicios respectivos, si no se efectuaren los pagos con sus correspondientes intereses antes del “30 de Marzo de 1922”.

Se ha procurado pero no se ha conseguido conocer la cifra exacta que actualmente se adeuda al Fisco por canon insoluto de arrendamiento sobre los lotes de la reserva de 200,000 hectáreas.

Se puede, sin embargo, afirmar que son muchos los contratos que se han rescindido por falta de pago perdiendo el Fisco la renta por todo el plazo corrido y que buena parte de los que quedan en vigencia adeudan canon por más de año y medio.

Se ha producido esta situación principalmente porque las bases para el remate del arrendamiento amparan al arrendatario mientras no haya incurrido en mora en el pago de tres dividendos semestrales consecutivos. A este plazo se agrega el de los procedimientos judiciales para el desalojamiento, que no son tan rápidos como sería de desear.

La disposición trascrita se ha prestado, por otra parte, para que un deudor, cuyo nombre no es preciso citar, asilándose en ella, consiguiera mantenerse en el terreno pagando solamente los tres últimos dividendos semestrales de los varios que tenía insolutos, con lo que se ha sentado un precedente, cuya importancia no se necesita comentar.

En consecuencia, además de ser considerable la suma que se adeuda al Fisco por los arrendatarios de las 200,000 hectáreas subdivididas, la cobranza representa una empresa de larga duración y llena de dificultades.

---



## ANEXO

Al terminarse esta publicación se han recibido los datos oficiales, a que se alude en las páginas 35 y 40, que fueron pedidos para comprobar la dotación de animales y la cantidad de productos recogidos en las 200,000 hectáreas subdivididas; y es muy satisfactorio poder manifestar que ellos confirman plenamente los que han servido de base a las observaciones anotadas.

En efecto, el señor Gobernador de Magallanes, don Vicente Fernández Rocuant, ha dirigido desde Punta Arenas con fecha 12 de Julio en curso el siguiente radiograma al señor Ministro de Colonización:

“Contestando radio de V.S. de 3 del presente, y después de minuciosas averiguaciones y comprobaciones hechas por diversos conductos, puedo informar a V.S. que en las 200,000 hectáreas que fueron retiradas de la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego y en las 21,000 retiradas de la Sociedad Ganadera Gente Grande, existen 176,000 animales lanares, se producen 1.050,000 libras de lana, 55,000 fardos de pasto de 50 kilos cada uno y 14,000 sacos de papas de 80 kilos cada uno. Existen además 1,000 animales entre vacunos y caballares”.

Las observaciones hechas en el Memorandum se basan en cifras aún más altas que las que indica el señor Gobernador de Magallanes puesto que se ha calculado una existencia de 175,000 animales lanares y una producción de un millón de libras de lana solamente para las 200,000 hectáreas retiradas del arrendamiento de la Sociedad Explotadora de Tierra del Fuego, y resulta que la dotación de animales es superior en 1,000 cabezas y la producción de lana excede también en 50,000 libras, pero incluyendo las 21,000 hectáreas entregadas por la Sociedad Ganadera Gente Grande.

En cuanto a cosechas de pasto y de papas, los datos oficiales confirman también los que han quedado expuestos, porque considerando el promedio normal de producción no puede haber, como se ha dicho, más de 1,025 hectáreas cultivadas en la extensión total de 221,000 hectáreas subdivididas.

Valparaíso, Julio de 1924.



BIBLIOTECA NACIONAL DE CHILE  
SECCIÓN ADQUISICIONES BIBLIOGRÁFICAS

06 DIC 2013

COMPRA







