

---

LAS TIERRAS DE LOS CONQUISTADORES.  
LOS ORÍGENES DE LA PROPIEDAD LATIFUNDISTA  
EN LA REGIÓN DE SANTIAGO DE CHILE<sup>1</sup>.  
(1559-1599)

*Marcello Carmagnani*<sup>2</sup>  
*Università degli Studi di Torino*  
*Italia*  
*A Mario Góngora, in memoriam*

RESUMEN

*El presente monográfico nos permite esclarecer el proceso estructural de la formación de la gran propiedad en la región de Santiago durante el siglo XVI. El autor nos demuestra, en forma clara y certera, los mecanismos para la obtención de la tierra desde sus inicios hasta bien avanzado el siglo XVI, haciendo hincapié en el marco cronológico del estudio, como una fecha clave en tal proceso.*

*Palabras claves: Tierras, latifundio, propiedad terrateniente.*

ABSTRACT

*The monographic present allows us to clarify the structural process of the formation of the great property in the region of Santiago during century XVI. The author demonstrates to us, in clear and accurate form, the mechanisms for the Earth obtaining from his beginnings to advanced good century XVI, making emphasis within the framework chronological of the study, like a key date in such process.*

*Key words: Farmer, large estate, property landowner*

La idea que el latifundio latinoamericano, conocido como hacienda, estancia o plantación, fuera el resultado espontáneo de la conquista, sin ninguna duda, es una idea completamente superada. Muchos investigadores -estudiosos- han subrayado que el proceso de formación de la gran propiedad, entendida como una unidad productiva de extensión extremadamente variable y no necesariamente vasta, compleja, reconoce numerosas variantes en las distintas áreas latinoamericanas, según el tipo de producción.

---

Traducción realizada por el prof. Alessandro Monteverde Sánchez de la Universidad de Playa Ancha. Además con la colaboración del prof. Carlos Sotorff H. y el Ayudante Sr. Camilo Barros Olivares.

Docente de Historia de América Latina de la Universidad de Torino. Obras más importantes: *Les mécanismes de la vie économique dans une société coloniale: de Chili 1680-1830* (Paris 1973), *El Regreso de los Dioses. El proceso de Reconstrucción de la Identidad Étnica en Oaxaca* (México 1988), *Estado y Mercado. La Economía Pública del Liberalismo Mexicano* (México 1994), Junto con Ruggiero Romano han dirigido la Revista "Nova Americana" y ha publicado con Giovanni Caseta, *América Latina: Las grandes Transformaciones 1945-1989* (1989), *L'altro Occidente. L'America Latina dall'invasione Europea al Nuovo Millennio* (Einaudi 2003). [n/a]

Esta fuerte diversidad regional que se presenta en el proceso de formación de la propiedad territorial, nos debe hacer pensar mayormente sobre la información más adecuada para entender, en primer lugar, que tipo de mercadería es la tierra en una sociedad de conquista, y en segundo lugar, como este tipo de mercancía se incorpora en el proceso productivo agrario, no solamente bajo la forma de la gran propiedad. En otras palabras, encontramos oportuno diferenciar la pura y la simple posesión de la propiedad latifundista, porque no es necesariamente la posesión de tierra, lo obtenido por conquistadores por dominaciones regias -mercedes-, configurándose como el inicio de la formación de la propiedad territorial. Sin embargo no toda la tierra, especialmente aquella más productiva era susceptible de ser concedida gratuitamente por la corona a los conquistadores, porque ella había sido reservada para la subsistencia de las comunidades indígenas. La caída de la población indígena en el curso del siglo XV otorgaba una cantidad disponible de tierra indígena que, con la autorización de los representantes de la corona, podía ser vendida pero no donada. Las tierras indígenas terminaron así, no sólo vendidas a los conquistadores, sino a los viejos señores étnicos, a los mercaderes, a los artesanos, a los funcionarios regios, a los sacerdotes, con el resultado, al menos en teoría, de que todas las distintas figuras sociales podían convertirse en propietarios terrícolas.

Estas consideraciones nos empujan a excluir de nuestro análisis la documentación jurídica y política, dado que, ella se siente incapaz de ilustrarnos cómo en el curso del siglo XVI la tierra obtenida por donación se convirtió en tierra-mercancía y cómo esta última se transformó en latifundio. En efecto, partiendo de las fuentes de naturaleza institucional, aquellas relativas a las mercedes, las concesiones de tierra, se pueden aun agregar a las conclusiones, que la tierra no se conmuta como mercadería-mercancía porque es donada gratuitamente a los conquistadores.

Un camino demasiado trabajoso, puede resultar el documentar los distintos pasajes-pasos de la tierra, es aquella de seguir los protocolos notariales que constituyen entre otros, para Chile del XVI, la única fuente alternativa a aquella institucional. Estas formas de derecho privado, ya sea por la dificultad encontrada por los conquistadores, por la pobreza (relativa) de la región conquistada, nos permite seguir las transacciones de las diversas formas de tierra -de la tierra potencialmente productiva a la tierra agrícola productiva, pasando por la tierra urbana- autorizándonos de acercarnos de manera relativamente nueva a la problemática de la formación de la propiedad latifundista en Chile.

### **1. Las tierras potencialmente productivas**

La tabla 1 ilustra la forma de transacción, donde está presentada la tierra a nivel rural como a nivel urbano.

No obstante la dificultad que presenta la tabla 1, surge que, mientras las transacciones de tierra productivas -chacras- comienzan a aparecer desde 1559, las transacciones referidas a la tierra en cuanto a tierras potencialmente productivas se encuentran sólo a partir de 1585.

Tabla 1. Número de Transacciones, 1559-1599.

Año	Solar	Solar-casa	Molinos	Chacras	Tierras
1559	--	3	--	4	--
1563-66	5	5	2	3	--
1585-89	8	4	--	8	4
1590-94	8	7	--	14	9
1595-99	16	13	--	15	30

Fuente: *Archivo Nacional, Santiago del Chile, Escribanos de Santiago (de ahora en adelante ANES), Vol. 1-15, 22-26 y 34.*

Es esta diferencia temporal entre transacciones de tierras productivas o transacciones de tierras potencialmente productivas las que deben llamar nuestra atención, ya que esas ocurren paralelamente al proceso de concesiones gratuitas de tierras, que se termina, solamente en el segundo decenio del siglo XVII<sup>3</sup>.

Nuestra información nos muestra que la primera forma de transacción de tierra se relaciona exclusivamente con los poderes ya firmados –las chacras- los que hasta 1580 se encontraban apenas fuera de la ciudad de Santiago; mientras que las transacciones de tierra potencialmente productivas, que ocurren solamente a partir de 1585, consideran lotes de tierra en un radio comprendido entre una y quince leguas de la ciudad de Santiago. Encontramos entonces, que las transacciones de tierra potencialmente productivas interesan esencialmente de la misma zona donde vienen concedidas tierra en donación a los conquistadores algunos decenios anteriores y después del inicio de la compraventa de tierra, potencialmente productiva, nos permite evidenciar, como el proceso de formación de la propiedad latifundista, sea el resultado de una interacción entre donaciones y compraventa y no solamente una pura y simple valorización de las tierras donadas gratuitamente.

Una mayor información se puede obtener separando ulteriormente las transacciones referidas a las tierras potencialmente productivas (cfr. tabla 2).

Si diferenciamos las transacciones a partir de la clase social del comprador y del vendedor, notamos que sólo dos tipos sociales figuran como compradores y vendedores –los encomenderos y los no encomenderos españoles- mientras las comunidades indígenas –un tercer tipo- surgen solamente en los **trajes** o pretextos del vendedor. Podemos además observar que las dos fuentes implícitas de oferta de tierra son aquellas derivadas de las donaciones y de excedente de tierra indígenas. Estas últimas, son vendidas con autorización real, a los españoles <vecinos encomendados>, o bien personas que por méritos de conquista habían obtenido del rey la concesión de tributos que los indígenas debían dar anualmente a la corona, pero igualmente a los españoles <vecinos marcadores>, o sea, comerciantes, artesanos, funcionarios, eclesiásticos, etc. Los vecinos encomendados adquieren lotes de tierra pertenecientes a los indígenas por un valor de 315 pesos, mientras los vecinos no encomendados, los adquieren por un valor de 295 pesos en el quinquenio 1590-94. En el quinquenio siguiente, 1595-99, mientras sólo tres encomenderos compran por un valor de 2050 pesos, serán once no encomenderos que adquieran por un valor inferior, o sea 1220 pesos. El resultado final es que, mientras las tierras

<sup>3</sup> Cfr. BORDE-GÓNGORA, Evolución de la propiedad rural cit., pp. 41-48.

potencialmente productivas compradas por los encomenderos a los indígenas adquieren ya la dimensión de una gran propiedad, superior a las 1.000 hectáreas, aquellas compradas por los no encomenderos tienen una dimensión no superior a los 150-200 hectáreas.

Tabla 2. *Transacciones de Tierra, 1585-1599\**

Vendedores/ Compradores	Encomenderos						No encomenderos					
	1585-1589		1590-1594		1595-1599		1585-1589		1590-1594		1595-1599	
	-150	+150	-150	+150	-150	+150	-150	+150	-150	+150	-150	+150
	pesos	pesos	pesos	pesos	pesos	pesos	pesos	pesos	pesos	pesos	pesos	pesos
Comunidad Indígena	-	-	1	1	-	3	-	1	2	-	9	2
Encomenderos	-	-	1	-	-	1	-	-	1	1	1	2
No encomenderos	-	-	-	-	-	2	1	2	2	1	5	5

\* No se efectúan intercambios entre las comunidades indígenas.

Fuente: ANES, vol. 3, 5, 7, 8, 9, 11-15, 22, 24-26

La diversidad de comportamientos entre encomenderos y no encomenderos es además observable, en la distinta propensión al cambio de tierras. En realidad mientras los encomenderos tienden a comprar y a vender poco, prefiriendo hacerlo al interior de su propio grupo, y los no encomenderos tienden en vez, a multiplicar los cambios al interior de su propio grupo y a comprarle a los encomenderos. Esta diversidad nos parece esencialmente condicionada del hecho que, gracias a su estatus social y a su participación directa y sobre todo, indirecta en la guerra contra los indígenas de la región de Concepción, los encomenderos logran obtener fácilmente donaciones gratuitas de tierras pertenecientes al poder político colonial. Resulta entonces, que para los encomenderos las compras de tierras constituyen un mecanismo que les permite complementar las tierras ya poseídas por mercedes, mientras para los no encomenderos constituye la única vía de acceso a la propiedad territorial. El resultado final es que los no encomendados, a los que, prácticamente es imposible obtener donaciones gratuitas de tierras, no lograron aunque quieranlo, acumular la misma cantidad de tierras, potencialmente productivas que lograron en cambio acumular los encomenderos.

La tierra en cuanto tierra potencialmente productiva se configura entonces, como una mercancía fuertemente condicionada tanto por el comprador, limitado al rango hispánico, como el tipo de vendedor, limitado a la comunidad indígena y a los beneficiarios de las mercedes. En otras palabras, las transacciones referidas a las tierras potencialmente productivas, están fuertemente limitadas, tanto a nivel de la oferta como a nivel de la demanda, por los vínculos esencialmente sociales y políticos con el resultado que la tierra potencialmente productiva se configura como un bien especial.

Una confirmación parcial que la tierra potencialmente productiva es una mercancía especial, nos viene abastecida por una particular circunstancia. La tierra si bien es obtenida por las clases notables en merced y entonces, sin ningún pago o costo, adquiere inmediatamente un valor de referencia, expresado en una cantidad de pesos <de oro de contrato de veinte y medio quilates>, o sea, en una moneda de cuenta. Se logra, entonces por reflexión, que las tierras no utilizadas por la comunidad indígena, adquieren un valor equivalente. De este modo, las tierras excedentes indígenas adquieren un valor tal que impedir de convertirse latifundista a quien no logra conseguir tierras potencialmente productivas en donaciones potentes,

quiere decir, los no encomendados. Mientras la compra de tierras indígenas es un mecanismo para lograr complementar, a un costo relativamente contenido, la tierra obtenida por donación gratuita por los encomenderos, convirtiéndolos así en grandes propietarios.

## 2. Las tierras productivas

El análisis de las transacciones referidas a las tierras efectivamente productivas puede ayudarnos a profundizar en el significado que adquiere la tierra como un bien especial. En la tabla 1 hicimos una diferencia entre las transacciones entre tierras potencialmente productivas y aquellas productivas, dándole a esta última el significado asignado a este periodo, es decir, aquella unidad que integran en un único valor monetario de cuenta, viñedos, campos de trigo y maíz, bovinos e instrumentos para la cultura, obras de irrigación, edificios. (p. 458).

La tabla 1 nos dice que la tierra productiva, definida por los documentos como chacra, es objeto de transacciones, a lo menos 20 años antes de ser una tierra potencialmente productiva. Ya en 1559 a 18 años antes de la instalación de los conquistadores en el valle del Mapocho, se registran tres transacciones de chacras definidas como "chacras de pan llevar" de las cuales una comprende un viñedo. Si bien los tres registros digan solamente que se encuentran <en la ciudad>, seguramente se encuentran fuera de la traza -los muros imaginarios de la ciudad-, a no más de 1.000 a 1.500 metros de la plaza mayor<sup>4</sup>. No es distinta, al parecer, la situación una decena de años más tarde ya que las tres chacras tratadas de compra y venta entre 1563 y 1566 se encuentra, igualmente ella protegidas por la ciudad<sup>5</sup>.

Muy diferente, en cambio es la situación después de 1585. En efecto, no sólo los tratos de compra-venta de chacras son bastante numerosas -casi la mitad de todas las transacciones- pero sobre todo, las encontramos difusas en un área que supera, inclusive el valle del Mapocho y son además mucho más extensas.

Sabemos con bastante precisión, que en 1566 la extensión media de una chacra es de 350 varas cuadradas, igual a 0,5 cuadra (0,6 hectáreas), vendidas a 100 pesos<sup>6</sup>. Después de 1559, como en el periodo 1563-66, el precio de una chacra fluctúa entre un mínimo de 50 pesos y un máximo de 400 pesos, por una chacra de viñedo. Entonces podemos pensar, que una chacra media tiene una extensión de 1 - 2 cuabras (1,2 -2,4 hectáreas) y un valor cercano a 200-250 pesos. Después de 1585, las chacras, como lo hemos señalado, se encuentran muy lejanas a la ciudad, en el radio de 2 - 5 leguas, y tienen aún mayores extensiones. Un registro de 1590 nos menciona chacras de 150 a 200 cuabras en el Valle del Tango<sup>7</sup>, mientras otro de 1587 menciona chacra de 20 cuabras en el Valle del Mapocho<sup>8</sup>, y otra aún del 1590 se refiere a una chacra de 12 cuabras en el Valle del Mapocho<sup>9</sup>. La expansión de las chacras fue además testimoniada por el hecho de su valor promedio en el periodo 1585-99, entre un mínimo de 310 pesos hasta en máximo de 2.700 pesos.

<sup>4</sup> ANES vol.1 ff. 23, 37 e 38.

<sup>5</sup> ANES vol. 2 ff. 6, 355 e 482.

<sup>6</sup> ANES vol 2 f. 482.

<sup>7</sup> ANES vol 6 f. 67.

<sup>8</sup> ANES vol 3 f. 445.

<sup>9</sup> ANES vol 7 f. 81.

Tabla 3. Número y valor global de las transacciones de chacras en 1585-1599.

Vendedores/ Compradores	encomenderos		no encomenderos	
	Nº	pesos	Nº	pesos
Encomenderos	2	650	8	19.970
No Encomenderos	6	11.200	12	14.210

Fuente: ANES, vol. 3-9-11-14-22-25-26.

La tabla 3 nos muestra de modo extenso que las transacciones de chacras suceden principalmente entre no encomenderos, y entre encomenderos y no encomenderos en términos generales se pueden pensar que la tendencia de fondo esté orientada especialmente en el último decenio del siglo XVI, hacia la progresiva expansión de los propietarios de chacras no encomenderos, especialmente comerciantes.

Un análisis más minucioso nos muestra que, en relación a los veintiocho registros que contabilizamos y conocemos con precisión, la colocación de los compradores y de los vendedores al interior del grupo noble, sólo dos, de superficie muy modesta, consideran tratos de compra-venta de chacras, al interior del segmento de los encomenderos. Se trata, precisamente de la venta de una cuadra de viñedos en 450 pesos<sup>10</sup> y de cuatro cuadras de tierras agrícolas en 150 pesos<sup>11</sup>. Más consistente son, en cambio las transacciones al interior del segmento de los no encomenderos: los doce registros consideran la compra-venta de dos chacras en el Valle de Tango y una estancia cercana el Río Maule a 5.000 pesos<sup>12</sup>, una chacra en el Valle del Mapocho (630 pesos)<sup>13</sup>, una chacra de una cuadra (600 pesos)<sup>14</sup>, una de cuatro cuadras (525 pesos) en el Valle del Mapocho<sup>15</sup>, una chacra y una legua de la ciudad (580 pesos)<sup>16</sup>, una chacra con viñedo y dos sin viñedos vecinos a la ciudad (2.700 pesos, 800 pesos y 380 pesos)<sup>17</sup>; una chacra en Ñuñoa (450 pesos)<sup>18</sup>, una en Huechuraba (750 pesos)<sup>19</sup> y finalmente, una chacra en Manquehue con viñedos (975 pesos)<sup>20</sup>.

Mientras seis transacciones consideran la compra por parte de encomenderos de chacras pertenecientes a no encomenderos por un valor total de 11.200 pesos – consistentes en dos chacras en el Valle del Mapocho (2.700 pesos)<sup>21</sup>, otras dos chacras con viñedos en las cercanías de la ciudad (1.600 y 2.500 pesos)<sup>22</sup>, media chacra siempre en el Valle del Mapocho (300 pesos pagaderos en vino)<sup>23</sup>, una chacra en el Valle del Puangue (100 pesos)<sup>24</sup> y en fin, una herencia con viñedo, 200 cabezas de ganado bovino, y 600 cabezas caprinos (4.000 pesos)<sup>25</sup>, - estas ocho chacras son vendidas por encomenderos a no encomenderos. Tres de estas últimas ocho

<sup>10</sup> ANES vol 5 f.100.  
<sup>11</sup> ANES vol 7 f. 116.  
<sup>12</sup> ANES vol. 6 f. 67.  
<sup>13</sup> ANES vol. 7 f. 56.  
<sup>14</sup> ANES vol 7 f. 81.  
<sup>15</sup> ANES vol. 7 f. 116.  
<sup>16</sup> ANES vol. 11 f. 1.  
<sup>17</sup> ANES voll. 12 f. 259, 14 f. 191, 25 f. 298.  
<sup>18</sup> ANES vol. 11 f. 148.  
<sup>19</sup> ANES vol. 26 f. 2.  
<sup>20</sup> ANES vol. 14 f. 160.  
<sup>21</sup> ANES vol. 6 f. 141.  
<sup>22</sup> ANES vol. 12 ff. 9 y 153.  
<sup>23</sup> ANES vol. 6 f. 98.  
<sup>24</sup> ANES vol. 8 f. 145.  
<sup>25</sup> ANES vol. 12 f. 131.

transacciones son de chacras que contienen lo siguiente: la primera es la venta de dos chacras en Vitacura, en el Valle del Mapocho, y que comprenden: casas, viñedos, campos de maíz, diez pares de bueyes e instrumentos agrícolas por un valor total de 5.900 pesos<sup>26</sup>; la segunda es la venta de una chacra a dos leguas de la ciudad por un valor de 2.400 pesos<sup>27</sup> y la tercera comprende dos chacras <de pan llevar> y viñedos en las cercanías de la ciudad, por un valor de 3.100 pesos<sup>28</sup>. Las otras cinco ventas consideran una chacra de cinco cuadras muy cerca de la ciudad (600 pesos)<sup>29</sup>, una chacra en la cañada de San Lázaro, ubicada al confín de la ciudad (320 pesos)<sup>30</sup>, una chacra en el Valle del Mapocho (750 pesos)<sup>31</sup>, una chacra en Tobalaba (600 pesos)<sup>32</sup> y en fin, una chacra en LONGOMILLA (400 pesos)<sup>33</sup>.

El análisis comparado de las transacciones relativas a las tierras potencialmente productivas y a las tierras productivas, confirma entonces, la existencia de un mayor interés de los encomenderos por los primeras y un mayor interés de los encomenderos por los segundas. Este mayor interés es observado en el hecho, que mientras ellas compran por un valor total de 34.180 pesos, los encomenderos compran por un valor total de 11.850 pesos.

El valor atribuido a las tierras potencialmente productivas y a las tierras productivas, puede ofrecernos algunos elementos adicionales para examinar. El registro relativo a las tierras potencialmente productivas, las cuales conocemos con precisión su superficie y el valor, nos dan los siguiente resultado: entre 0,8 y 2,6 pesos la cuadra cercano a la ciudad<sup>34</sup>, entre 0,8 y 3 pesos la cuadra el valor en el Valle de Tango, cercano a Santiago<sup>35</sup>, y entre 0,9 y 1 pesos la cuadra en el Valle de Quillota y Puangue, aún más, lejanas de la ciudad<sup>36</sup>. Los registros que nos permiten calcular el valor de las tierras productivas nos suministran los siguientes resultados: entre 37 y 100 pesos la cuadra de tierra agrícola<sup>37</sup>, 350 pesos la cuadra de tierra agrícola con arboles y cerrada-surcada<sup>38</sup>, y entre 450 y 1000 la cuadra de viñedos en el área suburbana<sup>39</sup>.

No obstante la arbitrariedad de nuestros cálculos, ellos nos permiten notar en primer lugar, que mientras las tierras de las chacras tienen una notable variación de valor, las variaciones de valor de las tierras potencialmente productivas son casi inexistentes, y en segundo lugar, que los valores relativos a las chacras toman en cuenta, no solamente los instrumentos y animales que valorizan la propiedad, y no sólo, como lo muestra el alto valor de los viñedos, y del trabajo incorporado en el tiempo. Si bien el valor de estos dos tipos de tierra no sean en verdad comparables, es interesante notar que una cuadra de chacra tiene un valor que es 30 a 100 veces la cuadra de tierra potencialmente agrícola y directamente, si se trata de viñedos de 450 a 1.000 veces.

<sup>26</sup> ANES vol. 6 f. 230.

<sup>27</sup> ANES vol. 5 f. 275.

<sup>28</sup> ANES vol. 13 f. 16.

<sup>29</sup> ANES vol. 7 f. 81.

<sup>30</sup> ANES vol. 7 f. 81.

<sup>31</sup> ANES vol. 3 f. 454.

<sup>32</sup> ANES vol. 9 f. 317.

<sup>33</sup> ANES vol. 22 f. 32.

<sup>34</sup> ANES voll. 3 f. 198, vol. 11 f. 288.

<sup>35</sup> ANES vol. 3 f. 261, vol. 9 ff. 44 e 46 vol. 13 ff 23 e 33, vol. 24 f. 37.

<sup>36</sup> ANES vol. 9 f. 76, vol. 13 f. 243, vol. 12 f. 328, vol. 26 f. 30.

<sup>37</sup> ANES vol. 2 f. 482, vol. 3 f. 454, vol. 7 f. 116.

<sup>38</sup> ANES vol. 3 f. 413.

<sup>39</sup> ANES vol. 3 f. vol. 4 f. 189, vol. 7 f. 159.

A las luces de estas informaciones, se puede formular la hipótesis, que no estamos solamente en presencia de una mercancía especial, si no, a lo menos dos mercancías especiales, como parece confirmar el modo parcial y provisorio las transacciones relativas a las tierras urbanas.

Es conveniente recordar que la ciudad de Santiago fue fundada en 1541. Como sucede en todas las zonas de conquista donde no existía una instalación de tipo urbano, Santiago fue fundado definiendo a priori un perímetro urbano de 126 cuadras, e indicando sus posibles líneas de desarrollo hacia el sur del río Mapocho. La elección de fundar Santiago en este lugar, donde actualmente se encuentra, aún teniendo en cuenta condiciones ecológicas –ríos, valles, etc.- y humanos –densidad de población indígena- y en estrecha relación con la posibilidad de controlar políticamente el territorio circundante que hasta el siglo 18 se extendía de 200 Km<sup>2</sup> (circa).

El área urbana de Santiago se desarrolla en una planta de tablero de 126 cuadras, cada una de las cuales subdivididas en 4 solares. De hecho, hasta finales del siglo XVI, la ciudad se divide en 2 áreas, **una propiamente urbana, hasta tres aislados al este y al oeste de la plaza mayor, y una suburbana de un centenar de cuadras. (461)**

La tabla 1 nos menciona que al interior de la ciudad se desarrollan 2 tipos de transacciones, aquellas de los solares -superficie no edificada – y aquella de las casas con solar anexo. De estas transacciones hemos elegido sólo aquellas que ayudan a diferenciar el valor de los solares del valor de las casas, que presentamos en la tabla 4.

El análisis del valor de la tierra urbana nos muestra que tanto las áreas edificadas como aquellas no edificadas quedan privadas de cambios significativos del valor entre 1536-66 y el 1595-99, y que la relación de valor entre tierras no edificadas y tierras edificadas está comprendida entre un mínimo de 1 a 7 a un máximo de 1 a 15.



Tabla 4. Valor (en pesos) de solares y una sola casa, 1559-1599

Años	Solares		N°	Solar-casa
	N°	Val. un.		Val. un.
1559	--	--	2	100
280				
1536-66	1	50	1	850
	2	120	1	1120
	1	210	1	1400
1585-89	40		1	310
	4	50	1	450
	2	70	1	600
	3	100	1	800
200				
250				
1590-94	40		1	260
	1	80	1	280
	2	150	1	570
600				
500				
900				
1000				
1475				
1595-99	30		1	200
	1	60	1	300
	1	65	1	350
	3	100	1	450
	2	105	1	500
	2	125	1	630
	1	140	1	800
	3	150	1	1000
	1	200	1	1200
	1	300	1	1300
1800				

Fuente: ANES, vol. 1-4, 6-13, 22-25, 34.

Si se comparan la relación entre tierras agrícolas y tierras potencialmente productiva con la relación entre tierras edificadas y tierras no edificadas, se agrega entonces a la conclusión, que las tierras agrícolas presentan una valorización mucho más rápida. Esta notable diferencia de valorización es el elemento que nos permite pensar, que tanto la tierra potencialmente productiva, cuanto aquella productiva es una mercancía no necesariamente económica, pero una mercancía socialmente definida en función de la propiedad latifundista.

### 3. Tierras y latifundios. Algunas hipótesis.

Las indicaciones originadas de distintas formas de transacción, nos permiten entonces hipotetizar que, por lo que considera las tierras no urbanas, estamos en presencia de 2 mercancías muy distintas: la primera está constituida de tierras potencialmente productivas, y la segunda de tierras efectivamente productivas. **Esto resulta, difícilmente visible la profunda diferencia cualitativa entre estas dos formas de tierra-mercancías**, es el hecho que mientras aquella potencialmente productiva, constituye para los encomenderos un mecanismo de complementación y de valorización de las tierras donadas por la corona, por aquellos méritos militares, políticos y sociales, para los no encomenderos, es en cambio una forma para transformarse en propietarios territoriales.

La compra de tierra potencialmente productiva permite a los encomenderos de transformar realmente la donación en latifundios, con el resultado, que el latifundio nace con un costo monetario mínimo, determinado exclusivamente por el reordenamiento de la propiedad, que está devuelto productivamente vía la conmutación del tributo en jornadas laborales convenidas por los indígenas a los encomenderos. En cambio, por los no encomenderos, la compra de tierras potencialmente productivas, sirven para transformarlos en chacras, o sea, poderes mediano-pequeño que están concientes de obtener una renta segura, de amparar o proteger a aquel aleatorio de tipo mercantil o artesanal, trámite la utilización de mano de obra indígena cedida en arriendo, por el encomendero (alquiles de indígenas) o simple contrata (asiento de trabajo).

El costo relativamente elevado de la tierra potencialmente productiva y de la mano de obra detenida por el encomendero, nos permite entender la mayor progresión de los no encomenderos a la compra de chacras, poderes productivos medianos-pequeños. A los encomenderos le está confiado la tarea de valorizar las tierras potencialmente productivas, vía la utilización de mano de obra indígena, mientras, a los no encomenderos, les viene de algún modo confiado la tarea de realzar las tierras valorizadas. Resulta que mientras los encomenderos pueden ser propietarios de chacras y estancias, los comerciantes – artesanos no encomenderos pueden más aún, ser propietarios de chacras. En realidad, mientras las chacras son objeto de contrato entre encomenderos, entre no encomenderos y entre encomenderos y no encomenderos, los latifundios no son objetos de transacción.

Nuestra impresión es que las transacciones referidas a la tierra, bajo forma de tierra potencialmente productiva o poder mediano-pequeño, no sean en verdad otra cosa que una prolongación de la jerarquía social creada durante la conquista. No es entonces un caso, que el segmento hispánico inferior, los encomenderos – latifundistas, sean conquistadores o descendientes de conquistadores, o sea <un estrato de hombres ricos que constituyen el nervio de la sociedad><sup>40</sup>, mientras a los comerciantes y artesanos, que tienen un rango social inferior, les es concedido sin más la posibilidad de avendarse por medio de la compra de tierras valorizadas por los conquistadores, al segmento jerárquico superior.

En el último tercio del siglo XVI, momento en que se extingue la conquista, se asienta entonces a la extensión de las clases hispánicas que no han participado directamente en la empresa de conquista y del derecho a integrarse, en dirección subordinada a los encomenderos-latifundistas, con la clase noble en calidad de

<sup>40</sup> GÓNGORA, Encomenderos y estancieros cit., p. 117.

---

propietarios latifundistas. Esta incorporación es en buena medida el resultado de la lógica presente en la organización productiva, que ve a los encomenderos – latifundistas y a los comerciantes – propietarios mezclados por un mismo interés comercial, que los lleva a multiplicar los intercambios comerciales hacia el Perú, Cuyo, Tucumán y Córdoba. De hecho, todos los propietarios latifundistas son encomenderos o no encomenderos, son propietarios – comerciantes y no son rentistas.

Indudablemente el derecho de los no encomenderos, de transformarse en propietarios latifundistas está concedido sólo a aquellos que además de la riqueza han conseguido un cierto prestigio y honor a través de los cargos públicos de regidor, alcalde, corregidor, etc. y que participan, entonces de las mismas categorías nobiliarias de los encomenderos – latifundistas.

La formación de la propiedad latifundista chilena es entonces, el resultado de un complejo proceso de jerarquización social, en el curso de la cual, las tierras se configurarán como una mercancía socialmente definida y diferenciada. Fue así posible asignar a los cambios de tierra, la función de favorecer la transformación de las donaciones de grandes propiedades y de garantizar la adaptación de los comerciantes y artesanos de mayor prestigio y riquezas en la clase noble en calidad de pequeños y medianos propietarios.