

---

# El proceso de fragmentación de la propiedad rural en el Departamento de Cajamarca

---

Mariano Valderrama L.

---

## 1.0 INTRODUCCION

**E**L intenso proceso de fragmentación de la propiedad rural ocurrido en el agro cajamarquino en las últimas décadas, constituye un fenómeno sumamente interesante, el cual ha merecido hasta ahora muy poca atención de parte de los investigadores agrarios. El interés de su estudio es teórico y práctico.

Por un lado, una investigación de este tema, abre la posibilidad de un entendimiento más cabal de las características que asume el desarrollo capitalista dependiente en nuestro país, planteando a partir de un estudio concreto aspectos específicos sobre el problema de la articulación de diversas formas o regímenes de producción en la Formación Social Peruana.

Por otro lado, es importante su estudio por las implicancias que este proceso tiene en el desarrollo agrario y en la dinámica de clases de nuestra sociedad. Así se torna en los últimos tiempos, evidente, que la generalizada existencia del régimen parcelario constituye una de las barre-

---

(\*) El presente trabajo fue publicado originalmente en el "Informe preliminar sobre el trabajo de campo en el Departamento de Cajamarca" editado por el Taller de Investigación Rural de la Universidad Católica en marzo de 1974 (mimeo) en el cual se presentan diversos trabajos sobre el agro cajamarquino incluyendo un estudio complementario de casos de parcelaciones en Cajamarca realizado por el autor y por Manuel Manrique.

ras estructurales que encuentra la actual Reforma Agraria en su implementación. Igualmente, está presente el interés por considerar las bases materiales e históricas que marcan el rol político que este sector puede desempeñar en un proceso revolucionario.

El Departamento de Cajamarca era a comienzos de este siglo, asiento de grandes latifundios (1). Así encontramos inmensos fundos controlados por grandes terratenientes, terratenientes mineros y las "Manos Muertas" (instituciones eclesiásticas, educativas, de beneficencia o instituciones estatales). Tenemos el caso de las Haciendas "Combayo" (propiedad del minero Eloy Santolaya con una superficie de 232,995 Hás. en 1889), "Pallán" en 1897 contaba con una extensión de 78,900 Hás., "Porcón" (propiedad de la Beneficiencia Pública, que en 1949 tenía una superficie de 28,200 Hás) y de otros grandes fundos como "Quilcate" (de la familia Rodríguez), "Sondor" (de los Amorin), "Llaucán" (de la G.U.E. San Juan de Chota, con una extensión de 34,500 Hás), "Araqueda", "Maraipampa", "Tamacal" y "Chingol" (de la familia Orbegoso), "Santa Clara" y "Chumba" (con más de 40 mil Hás. cada uno). A partir de comienzos del siglo comienza a producirse el desmembramiento de algunas haciendas por partición de herencia o venta de algunos sectores. Sin embargo, es a partir de mediados de la década del 50 que se intensifica el proceso de fragmentación de la propiedad procediéndose a la venta masiva de pequeñas parcelas al campesinado de la zona. En la década del 60 se parcelaron más de medio millón de Hás. El cuadro adjunto (Nr. 1) nos muestra las principales haciendas que fueron lotizadas en este periodo, las cuales en total suman un hectareaje cercano a las 400,000 Hás. (2). La Reforma Agraria no ha logrado detener este proceso. Más bien, en cierta manera, lo ha continuado.

- 
- (1) No se trata sin embargo en ningún caso de empresas tradicionales en el sentido de estar desvinculadas del mercado nacional o que se limitasen al uso de técnicas rudimentarias. A comienzos de siglo la vinculación con el mercado costeno ya estaba presente. El ganado y los productos se traían vía S. Marcos por caminos de herradura a la Costa. Desde comienzos del presente siglo Cacho Souza y Castro importan ganado fino del extranjero, por ej.
  - (2) Que representan cerca de 1/3 de la Superficie Agrícola Total del Departamento según el Censo Agropecuario de 1961.

**Cuadro N° 1**

**PRINCIPALES HACIENDAS LOTIZADAS POR INICIATIVA  
PRIVADA EN EL DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA  
EN EL PERIODO ENERO DE 1962 a JULIO DE 1970**

<b>Nombre del Fundo</b>	<b>Propietario</b>	<b>Area Lotizada-Hás</b>
Pallán	Madres Concepcionistas .....	36,000
Quispe	Manuel Cacho .....	2,000
Polloquito	Luis Cacho .....	1,000
Tabacal	Orbegoso .....	500
Maraipampa	Orbegoso .....	3,000
Sandor	Amorin .....	10,000
Casablanca	O. Bueno (Olga) .....	12,000
Combayo	Santolalla .....	2,000
Líves	Luna-Cartland .....	18,000
Pisi-Pisi		2,000
Chucllapampa		3,000
Porcón	Beneficencia Cajamarca .....	15,000
Chumbil	Souza .....	6 000
Huagal-Pauca	R. Puga (10,000 Hás. (hoy) .....	40,000
Chaquil	Bueno .....	1,000
Puruay	G. Pajares .....	1,700
Chala	L. Zárate, 2,000 hoy .....	16,000
Araqueda	Orbegoso .....	29,000
Chingol	Orbegoso .....	6,000
Sta Ursula	Madres Concepcionistas .....	3,000
Choten	Madres Concepcionistas .....	2,000
Calluan	Bueno .....	8 000
Huacraruco	Gildemeister .....	2,000
Montón	Negrón .....	2,000
Huacataz	G Pajares .....	3,000
Yana-Yacu	Madres Concepcionistas .....	1 000
Quilcate	Z. A. Rodríguez .....	14,000
Quilcate	Carlos Rodríguez .....	3,000
Chiruhual		500
Tambería		4,000
Llaucán		40,000
Santa Clara		30 000
Chanta	Negociación Agrícola y ganadera Chanta .....	2,000
Schumba		40 000
Llagaden	Flavio Castro .....	5,500
La Viña	R. Sattui .....	500
Combayo		30,000

---

En relativamente corto plazo, se transforma así la estructura agraria cajamarquina pasándose de un sistema de latifundio tradicional (caracterizado por una relación terrateniente-feudatario que se plasmaba en una renta en especie o trabajo y en otras obligaciones serviles) a un sistema en el que subsisten algunas empresas modernas (donde predominan las relaciones salariales en un amplio sector conducido por la empresa, aunque sin que se llegase a desterrar totalmente algunos rezagos serviles) rodeadas de un mar de parcelarios minifundistas, es decir en esencia semiproletarios por cuanto dichas parcelas estaban lejos de generar un excedente que permitiese el sustento familiar.

## 2.0 FACTORES QUE LLEVAN A LA FRAGMENTACION DE LA PROPIEDAD

a) En algunos pocos casos la fragmentación corresponde a **particiones de herencia**. Esta figura pareciera haber sido más común a comienzos de siglo, pero hemos encontrado muy pocos casos en las últimas décadas. En los casos de herencia estudiados, hemos podido observar cómo generalmente uno de los sucesores, llega a un arreglo con los demás herederos para asumir él la dirección de la empresa compensando a los demás de diversas formas. Esto lo ilustra el estudio de caso de "Huacataz", así como los trabajos realizados por los demás miembros del taller para "La Colpa", y "La Pauca". En otros casos se mantiene el condominio encargándose uno de los familiares de la conducción.

b) Hay casos en que la venta de parcelas obedece a un intento de capitalización del hacendado. La venta de tierras marginales permite al propietario contar con los fondos necesarios para realizar inversiones en la parte más fértil de la hacienda (compra de ganado fino, maquinaria, etc.). La familia Cacho Souza pareciera haber recurrido por ejemplo a la parcelación de sectores de las Haciendas "Cochamarca" y "Polloc" para este fin. Los campesinos del fundo "La Colpa" informan que el propietario, Víctor Castro, presionó a los campesinos a entregarle el ganado (con el que hizo cruces y reforzó su estancia ganadera), entregándole a los campesinos, en cambio, algunas parcelas de tierra en la periferia de la hacienda.

La venta de los lotes constituían también un camino para acabar con el enfeudamiento de la hacienda, en aquellos casos en que el propietario o empresario agrícola habían logrado un cierto grado de acumulación sobre la base de la sobre-explotación del trabajo servil (renta en dinero, especie y trabajo) y estaba interesado en introducir o consolidar el trabajo asalariado. Para abrir el camino a la proletarización se le presentaba como alternativa la de despojar al feudatario de sus tierras (alternativa que se presentaba como muy atractiva en casos en que se tratase de tierras fértiles), o la de venderles la parcela con lo cual quedaba el patrón "libre" en cuanto no tenía obligaciones de utilizar regularmente el trabajo del campesino, y quedaba también "libre" el campesino, en cuanto no tenía más obligaciones serviles con el "patrón" estando ahora sujeto al libre juego del mercado laboral. (3).

El pase de un sistema de agricultura extensiva a actividades agropecuarias intensivas condujo a una discriminación de aquellas tierras que por sus condiciones ecológicas, geográficas (clima frígido, carácter accidentado, no disponibilidad de riego, escasa fertilidad) resultaban poco adecuadas para la introducción de una organización productiva y una tecnología capitalista.

c) La parcelación obedecía también en muchos casos al hecho de tratarse de personas o instituciones (principalmente las llamadas "Manos muertas") que no tenían interés o posibilidades de asumir la conducción directa de la

---

(3) Habría que estudiar cuál fue el efecto de la instalación de la compañía Perulac Nestlé en la zona (1946). Es conocido que la presencia de esta firma multinacional conllevó a un desarrollo de la ganadería intensiva en las zonas más fértiles. El impacto pareciera haberse concentrado inicialmente en la campiña que rodea la ciudad de Cajamarca donde se intensificó el desarrollo de la ganadería (sustituyendo algunos cultivos que, como el trigo y el lino, habían adquirido cierto auge en la época anterior. Luego se extendió a otros predios en zonas más lejanas donde se desarrollaron empresas de tipo "transicional" y que fueron entrelazadas con el centro de acopio por una vasta red de transportes. El estudio de la "Nestlé Perulac", que constituye indudablemente una pieza clave en el desarrollo agropecuario de Cajamarca ha sido recién iniciado por nosotros en el Taller de Investigación Rural. Manuel Manrique ha acumulado una valiosa información estadística que deberá ser completada con un estudio histórico cualitativo.

empresa enfrentando así graves problemas para la administración de los predios, lo cual se veía en muchos casos agravado por el enfeudamiento masivo de esas tierras y por la resistencia de los feudatarios a aumentar la renta en especie o convertirla en un canon fijo en dinero. En el curso de la década de los 50 se produce en algunos lugares de Cajamarca movilizaciones de los campesinos contra los intentos de incrementar el canon arrendaticio por parte de los administradores; o de sustituir la renta "al partir" en especies por un canon fijo en dinero. (5)

Dentro de una concepción burguesa que asigna a la tierra un valor considerándola como un capital que debe rendir interés, la rentabilidad de esos predios era muy baja, lo cual llevó a que muchas personas o instituciones vendiesen sus tierras para transferir el dinero obtenido de la venta a otras actividades. (El caso de la familia Orbegoso que tenía 4 grandes fundos en Cajamarca, con una extensión total de alrededor de 50,000 Hás. y que procede a liquidarlos trasladando sus inversiones a otros sectores de actividad económica en la Costa). Estas mismas consideraciones económicas entremezcladas con una ideología "humanista-cristiana" llevaron a que muchas instituciones eclesiásticas y de beneficencia procedieran a la venta de parcelas a los campesinos (6), tomando así una "ejemplar iniciativa en la implementación voluntaria de la reforma agraria" y aprovechando del otro lado para utilizar el dinero obtenido en la venta de la tierra para la adquisición de bienes inmuebles en la zona urbana (clínicas, conventos, edificios), cuya administración resultaba más fá-

- 
- (4) Habría que averiguar en qué medida en razón a esta baja "rentabilidad" del latifundio enfeudado, muchos terratenientes tradicionales no se fueron endeudando o cayeron en una penosa situación económica que los llevó a vender sus propiedades. Igualmente habría que considerar el papel de una eventual decadencia de la minería en la zona.
  - (5) Esto lo señalamos en el caso de "Huacataz" donde se produjo un movimiento del campesinado en protesta contra los intentos de aumentar el canon arrendaticio. Igualmente en "Porcón" se produjo resistencia contra el intento de cambiar el pago de renta "al partir" por un canon fijo.
  - (6) Como ejemplo de parcelaciones por instituciones eclesiásticas o caritativas tenemos los predios "Pallán", "Yana Yacu" y "Santa Ursula" de propiedad de las madres concepcionistas, "Porcón" de la Beneficencia Pública.

cilmente controlable y cuya rentabilidad era en algunos casos también mayor.

d) Otra razón que pudo haber contribuido a la lotización de las tierras puede haber sido la del aumento demográfico de la población campesina que determinó una creciente presión sobre la tierra. Es sabido que el precio promedio por Hectárea es generalmente mayor en el caso de las pequeñas unidades que en el caso de las grandes (7). Varios autores señalan claramente como en el caso de los predios pequeños el precio no corresponde directa ni necesariamente con la renta que se obtenga de la tierra. En una zona densamente poblada, donde los campesinos tienen un tradicional apego a la tierra y donde las posibilidades de conseguir ocupación regular en otras actividades son muy limitadas, el campesino está dispuesto a pagar un sobreprecio para lograr un mínimo de seguridad (casa para vivir, campo para criar a los animalitos y para sembrar algunas papitas o maíz para su subsistencia o para llevar al mercado en casos de necesidad. Por el otro lado, aún siendo muy limitada la productividad de las parcelas compradas, el parcelario (masa marginal subocupada) tiene recursos de mano de obra familiar suficientes como para con su ingente técnica, sacarle al suelo la "última gota de jugo posible".

e) Un último factor que faltaría investigar sería el factor político. Ya señalamos anteriormente cómo en la década de los 50 se produjo una resistencia de los feudatarios contra el intento de los administradores de aumentar el canon arrendaticio. Faltaría investigar el rol desempeñado por el movimiento aprista en ese entonces. Es conocido que el APRA, una vez concluida la dictadura de Odría encontró a través de la instauración del "Régimen de la Convivencia" las condiciones democráticas que le permitiera reactivar su trabajo político en zonas donde ejercía influencia, como el caso de Cajamarca. Además habría que considerar la influencia, al menos ideológica de un grupo de intelectuales apristas de izquierda (integra-

---

(7) Ver "El Capital", T. III F.C.E., México. Cap. 37, p. 583 y ss. y cap. 47, p. 749 y ss. Ver también KAUTSKY, Karl La Cuestión Agraria, Ruedo Ibérico. París 1969. Cap. VIII y CHAYANOV, Alexander V. Teoría de la Organización Económica Ed. Era, México, 1974.

dos luego al MIR), del cual hemos tomado noticias a través de una revisión de los periódicos y volantes de la época. Resulta curioso sin embargo señalar que en la época en que se intensifican las movilizaciones en el país, Cajamarca permanece relativamente aislada y tranquila. Quizás se debe, como lo señalaremos más adelante, al hecho que los primeros avances en el proceso de parcelaciones apagaron en cierta medida la sed campesina por la tierra (8). En cualquier caso no hay duda que la movilización campesina que conmovió al país a inicios de la década pasada y puso sobre el tapete el problema de la Reforma Agraria, intensificó el proceso de parcelación (9). El carácter burocrático que asume la Reforma Agraria y la conciliación entre importantes sectores del aparato estatal y propietarios agrícolas, ha permitido también que este proceso continúe.

En algunos casos, como lo anotamos anteriormente en el curso de este trabajo, se trataba de parcelaciones autorizadas oficialmente. Así tenemos, por ejemplo, que el 6 de agosto de 1970, la Subdirección de Reforma Agraria de la Zona III autoriza al hacendado Juan Miguel Rosell, a vender una parcela de 6 Hás. El 3 de Junio de 1971, el Segundo Juzgado de Tierras autoriza a Luis Cacho Souza, a vender un lote de 15 Hás. parte de la hacienda "Polloquito"; el 27 de Setiembre, el mismo Juzgado autoriza al hacendado Lorenzo Souza a vender una parcela de 20 Hás. parte del fundo "Chushunga". Estos pocos ejemplos se ven ampliados por las nuevas inscripciones realizadas sobre particiones en el Registro de la Propiedad. Estas parcelaciones registradas públicamente constituyen sin embargo, una porción insignificante del conjunto de parcelaciones efectuadas informalmente, después de la dación de la Ley de Reforma Agraria. En muchos casos, los hacendados buscaban quedarse con el núcleo productivo de la hacienda, y desembarazarse del casco que podría constituir razón de afectación. En otros casos se trataba simplemente de sacar "lo más que se pudiera" antes que llegase la Reforma Agraria. En estos últimos casos, la acción iba generalmente acompañada de un desmantelamiento del pre-

- 
- (8) Habría que considerar además otras peculiaridades propias de Cajamarca, como su relativo aislamiento del resto del país.  
(9) Ya señalamos como entre 1960 y 1969 se aparcéla una tercera parte de la superficie agrícola del Departamento.



---

dio (se sacaba el ganado, la maquinaria, y otros instrumentos de trabajo e incluso se procedía al indiscriminado tala- do de árboles) sin que se hiciese efectiva una enérgica in- teracción de las autoridades pertinentes. Esto ha motiva- do uno de los reclamos más sentidos y justos del campe- sinado cajamarquino, y ha tomado su expresión en la to- ma de fundos, por parte del sector sindicalista, (para pre- venir su total descapitalización por parte de los hacenda- dos), así como el nombramiento de diversas comisiones por parte de las ligas y federaciones agrarias, para que viajen a Lima a presentar su airada protesta a las autoridades competentes.

### **3.0 MODALIDADES QUE ASUMIA LA IMPLEMENTA- CION DE LA PARCELACION**

En muchos casos, el propietario o su administrador asumían la parcelación de la tierra. En el caso de las instituciones eclesiásticas, caritativas o estatales, era común que se dele- gase las transacciones a un "apoderado". En otros casos se recurría a la figura del corredor de terrenos. Tenemos así el caso de la familia Pajares que compraba fundos con el fin de lotizarlos. ("Huacataz", "Puruhuay", "Guayo" y sectores de "La Colpa" y "La Pauca" (Huagal) ).

Como lo comprobamos en el caso estudiado de "Huacataz", los campesinos se conformaban generalmente con la exten- sión de un papel escrito constatando la venta. (En tiempos anteriores, cuentan los campesinos, que utilizaban el pelle- jo curado del ganado sacrificado para este fin). Los cam- pesinos, en muchos casos analfabetos, se fiaban del vende- dor en cuanto a la veracidad de lo escrito y la exactitud de las medidas. Ante la amenaza del desalojo, muchos cam- pesinos se veían obligados a recurrir a sus modestos aho- ros o sus escasas cabezas de ganado, o al endeudamiento usurario. Según cuentan los campesinos, algunas veces el "patrón" o el intermediario aceptaba que parte del precio se pagase en forma de un compromiso para brindar por un tiempo determinado su fuerza de trabajo.

### **4.0 RESULTADOS E IMPLICANCIAS DEL PROCESO DE PARCELACION**

Como lo hemos sostenido antes, las parcelaciones tuvieron un doble resultado: por un lado, permitieron el surgimien-

---

to en las partes más fértiles, de haciendas capitalistas (o de carácter transicional) dedicadas preferentemente a la ganadería y donde al menos el área más productiva era explotada preferentemente con fuerzas asalariada; por el otro lado, determinaron el surgimiento de un vasto sector de campesinos minifundistas.

¿Qué implicancias políticas y económicas tuvo este desarrollo? Las parcelaciones contribuyeron en primera instancia a calmar en cierta manera la reivindicación campesina por la tierra, teniendo en este sentido un efecto estabilizador para la Burguesía. La venta de parcelas contribuyó también a generar un mayor individualismo, y a acentuar el sentido de la propiedad privada. Sin embargo, poco después se hizo perceptible para el campesinado, que las parcelas compradas no daban solución alguna a su problema. Si bien lo libraban de las ataduras semiserviles (obligaciones con el patrón), también lo privaban de toda protección paternalista y lo sometía a las rígidas leyes del mercado. La dominación se tornaba menos perceptible, pero en muchos aspectos resultaba más implacable. Las inexorables leyes del capitalismo se han visto agravadas por la acentuada predominancia del capitalismo comercial en la zona de Cajamarca, y por el tipo de desarrollo subcapitalista del país: desarrollo de una industria oligopólica, con uso intensivo de capital y tecnología, y reducida capacidad de absorción de mano de obra. Así, la conversión del campesinado en una masa marginal pauperizada y subocupada, se tornaba inexorable.

Después de la compra de sus parcelas, los campesinos se dedicaron en muchos casos, a un cultivo intensivo de las mismas. Las tierras de "Jalca" (10), que bajo el régimen del latifundio tradicional, habían sido cultivadas en forma extensiva (dejándolas en barbecho durante ciertos periodos), fueron cultivadas ahora intensamente ocasionando un empobrecimiento del suelo. Con el escaso producto obtenido, los bajos precios obtenidos en el mercado y el alto costo de los fertilizantes, el uso de los últimos ha sido extremadamente restringido. El problema del empobrecimiento se agrava por la parcelación que han debido rea-

---

(10) En el piso ecológico más alto, (3,500—4,000 S. n. m.) zona pedregosa, poco fértil sin riego regular, donde las heladas son frecuentes.

---

lizar muchos campesinos entre sus hijos. En algunos casos se busca la salida a esta situación, mediante la migración eventual o permanente a la Costa, ó combinando la actividad en la propia parcela con el desarrollo de otras actividades (artesanía, comercio), o la venta eventual de su fuerza de trabajo (en las haciendas o minas cercanas o en la construcción de carreteras). Efraín Franco, ha dirigido un interesante estudio a este respecto. En él se demuestra que la calificación de "economía campesina" (caracterizada por una economía basada en el autoconsumo y con débil ligazón al mercado) no puede aplicarse a la vasta área periférica de la provincia de Cajamarca. Estudiando mediante una muestra los ingresos del estrato denominado "minifundistas" (rango interior con una superficie menor a las 3.5 Hás. y que representa el 75% de las unidades de la región, con un promedio de 2 Hás. por unidad), se ve que la participación de las fuentes agrícolas y pecuarias genera sólo el 24.3% de los ingresos brutos y tan sólo el 15.8% de los ingresos netos (en razón de los costos de producción). El resto de los ingresos netos de este estrato de minifundistas proviene de actividades artesanales (6.9%), comercio (12.08%), remesas de familiares de fuera (o sea "migrantes" que aportan un 7.08%) y en su mayor parte, de la venta de su fuerza de trabajo (51.27%).

Este interesantísimo estudio que pone de relieve el carácter semiproletario de este vasto sector de "parcelarios" debe (según proyectos de su director) ser profundizado realizando un estudio de casos que permita poner de relieve los aspectos cualitativos y la elaboración de una tipología más precisa, diferenciándose diferentes sectores dentro de este grupo de minifundistas. El promedio precisamente no permite tener en cuenta las diferencias que existen entre sus componentes. La situación y modalidad ocupacional puede variar según la calidad de la tierra que tengan, la disponibilidad de riego, la cercanía a los centros de comercialización, la dedicación preferente a un determinado tipo de actividad: agricultura, comercio, artesanía, etc., influyendo todo esto en su mayor o menor incorporación a la economía nacional y en su comportamiento o idiosincracia política.

Nosotros por ejemplo, hemos constatado que esta tendencia a buscar un ingreso complementario, fuera de la parce-

---

---

la no es uniforme en todas las zonas periféricas donde se encuentra asentada esta masa humana de parcelarios. Para un cierto sector de campesinos, la resistencia a proletarizarse está presente. Las experiencias de malos tratos, engaños y sobre-explotación de parte de los "mistis" de los pueblos y de la costa, y las penurias para la búsqueda de trabajo los induce a buscar refugio en un proceso de automarginación en donde las condiciones de vida se reducen a su mínima expresión. Así, en la zona de "Huacatáz" que visitamos, pudimos observar como un importante sector de campesinos limita sus compras urbanas a los productos mínimos indispensables (sal, ají, harina, kerosene, hilo). La alimentación se reduce generalmente a agua hervida con harina y en algunos casos Trigor (trigo quebrado) o una papita o un poco de arroz en ocasiones más solemnes. La tasa de enfermedades es alta (no hay posta médica en la zona, y aunque la hubiera los campesinos no estarían en condiciones de pagar suma alguna por sus servicios) y hay un alto índice de mortalidad infantil.

La problemática planteada por Mariátegui, sobre el problema indígena (donde el "Amauta" correctamente señalaba que el problema de la raza tiene un sustento básicamente económico antes que cultural o étnico) permanece vigente.