IICA

INSTITUTO INTERAMERICANO CIENCIAS AGRICOLAS

CHILE

VILLORRIO SANTA ISABEL DE LOS ROBLES — LINARES

GIA PRACTICA PARA LA ELABORACION DE PROYECTOS DE ASIGNACION

PROYECTO 206 DEL PROGRAMA DE COOPERACION TECNICA DE LA O. E. A

METODOLOGIA PRACTICA PARA LA ELABORACION DE PROYECTOS DE ASIGNACION

Joaquín Valenzuela Vial
Ing. Agrónomo Asistente

1 9 7 0

FE DE ERRATAS

Pág. 6	Línea 4	laboral por labora.
Pág. 12	línea 11	una mayor, por un mayor.
	línea 19	el signo: significa división
Pág. 17	línea 19	existente, por exisrente.
Pág. 18	línea 7	edificios, por eficios.

INDICE DE MATERIAS

1. Generalidades

La urgente necesidad de acelerar el proceso de cambio en el agro chileno permitió la creación de varios convenios operacionales, entre el Instituto Interamericano de Ciencias Agrícolas de la OEA (en adelante IICA) y la Corporación de Reforma Agraria (en adelante CORA).

Uno de estos convenios operacionales, el de Mayo de 1969, estipuló la necesidad de:

A) elaborar 150 proyectos de asignación de tierras a campesinos, ubicados de preferencia, en las zonas de reforma agraria donde IICA hubiera desarrollado planes de área, actividades que fueron demandadas en convenios anteriores, y

B) becar profesionales y egresados para proporcionarles "adiestramiento en servicio", con el objeto de capacitar a técnicos de gran utilidad para las actividades de la Corporación.

El Convenio se hizo extensivo a la Facultad de Agronomía de la Universidad Católica de Valparaíso, responsabilizándose este organismo, de elaborar 50 de los 150 proyectos de asignación.

CORA se comprometió a materializar su participación, con un aporte de E°1.774.000 o 177.400 dólares, para ser administrados por IICA conforme a sus propios niveles de organización

2. Definición de Proyecto de Asignación

El proceso de reforma agraria determina que después de la expropiación de un fundo deviene el período de asentamiento, que tiene una duración de tres años, prorrogables a cinco en total.

Durante este timpo se forma la Sociedad Agrícola de Reforma Agraria (SARA) entre CORA y los campesinos asentados. Al término de esta etapa o antes de finalizada, en muchas ocasiones, la directiva del asentamiento solicita en forma escrita la asignación de la tierra. La aceptación por parte de CORA, depende de la madurez y capacidad demostrada por la comunidad campesina.

La ley de reforma agraria establece tres tipos de teneneia de la tierra: individual, mixta y comunitaria o cooperativa. El mayor número de asignaciones, se ha realizado a través de la forma cooperativa.

Se entiende por proyecto de asignación: el estudio socio-económico que se hace de un asentamiento campesino para determinar fundamentalmente el número de familias (cabida) que, explotando directamente la tierra, puedan vivir y prosperar en él.

Este estudio comprende: diagnóstico del uso del suelo, determinación del capital de explotación e infraestructura, capital circulante y de un plan de explotación en etapas de desarrollo.

3. Equipo de trabajo

Con el objeto de materializar el convenio establecido entre CORA e IICA se organizó un equipo interdisciplinario de trabajo integrado por los siguientes profesionales: ingenieros agrónomos y egresados, arquitectos y egresados, constructores civiles, especialistas en riego, topógrafos y dibujantes técnicos.

Según la disciplina, el equipo está organizado y dirigido por asesores o Jefes de Grupos.

4. Mecánica de iniciación

Después de los contactos previos entre el Jefe del Programa 206 de IICAy la Gerencia de Asignaciones de CORA, se elaboran programas de trabajo para las distintas zonas de reforma agraria.

Posteriormente, los técnicos del convenio toman contacto con los Jefes de Asignación de cada zona, con el objeto de iniciar la elaboración de los proyectos de asignación.

Para ello los Jefes de Asignación Zonal deben reunir y entregar un conjunto de antecedentes previos, enumerados a continuación.

Lista de antecedentes

1. Inventario maquinaria agrícola (valor asignación)
2. Inventario enseres e implementos (contabilidad)
3. Censo Asentamiento y Tabulación (N°actual de asentamientos)
4. Plan de explotación.
5. Informe de expropiación.
6. Informe sobre cargas familiares.
7. Censo Ganado total y por edad de animales.
8. Infraestructura realizada por CORA (casas, caminos, canales, riegos, cercos, etc.)
9. Infraestructura por realizar ya contratada y detalle de ella (tranques, casas, etc.)
10. Estado de anticipos otorgados al Asentamiento con cargo a su infraestructura (alambre y jornadas para cierros, etc.)
11. Plano villorrio (si lo tiene)
12. Plano Fundo
13. Avalúo (rol)

Corrientemente la información previa es incompleta, lo que exige entrar en una ordenación de las fuentes de información en función de los datos requeridos, lo que plantea dos tipos de soluciones: la primera, que la dirección zonal complete la información y la

segunda, que IICA inicie la búsqueda de los antecedentes requeridos. Esta labor de racionalización y búsqueda de la información necesaria, demanda tiempo y provoca demoras en el logro del objetivo principal, cual es la elaboración de proyectos de asignación.

5. Fases de un Proyecto de Asignación.

Con la información previa completa se comienza a elaborar el proyecto propiamente tal, el que consta de las siguientes fases:

1. Fase de diagnóstico y conclusiones agroecológicas.
2. Fase de diagnóstico y proyección de planos de villorrios.
3. Fase de procesamiento legal.

Cada una de estas fases está constituída por un conjunto de etapas cronológicas que conforman la programación de estudio respectivo.

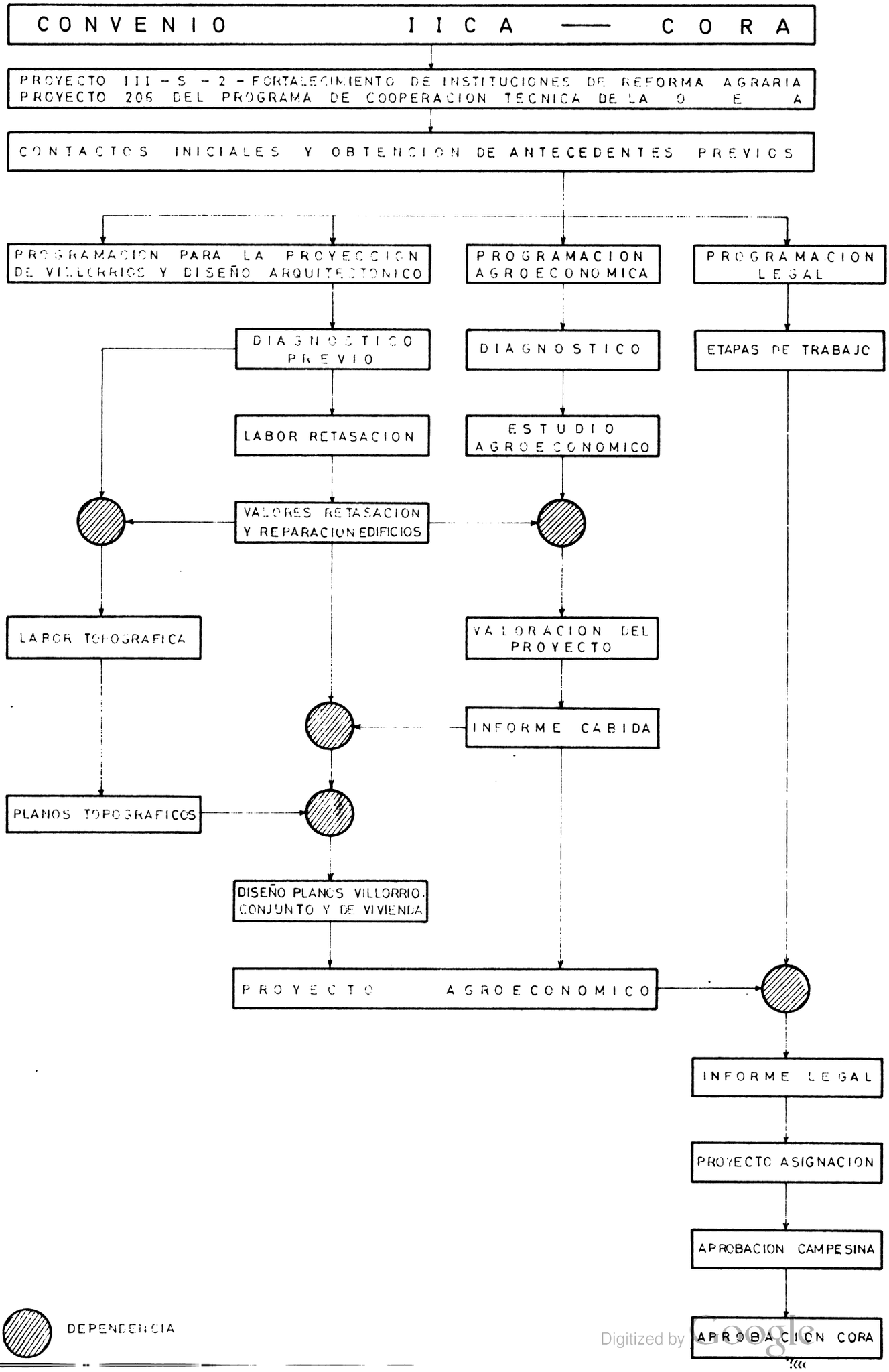
5.A. Programa Agroeconómico.

A. Recepción de antecedentes previos, proporcionados por CORA Zonal.
B. Corroboración de antecedentes y búsqueda de datos complementarios.
C. Diagnóstico:
   1. terreno: clima-orografía, suelos (1) (sup.clase-uso) plantaciones y agua.
   2. Infraestructura: infraestructura fundamental, equipamiento de producción, equipamiento comunitario.
   3. Capital de Explotación: animales, máquinas e implementos agrícolas.
   4. Grupo social: análisis socio-económico y fuerza laboral.
   5. Nivel de desarrollo alcanzado: grado de capitalización o consolidación.

D. Proposición. Determinación de Producción Bruta e Ingresos.
E. Determinación de Costos.
F. Determinación de Cabida.
G. Disponibilidad.
H. Valor de transferencia.
I. Asignación de la tierra.

(1) En el estudio de suelos se define la aptitud, uso de los suelos y clasificación de la tierra en categorías de riego y secano.

CUADRO DE DEPENDENCIAS DE LAS FUNCIONES NECESARIAS PARA LA EJECUCION DE UN PROYECTO DE ASIGNACION



5.B. Programa para la Proyección de Villorrios y Diseño Arquitectónico.

A. Obtención datos previos:
- planos de fundo
- planos de villorrios (si existieran)
- informe expropiación (tasación CORA)

B. Visita a terreno:
1. diagnóstico estimado
2. elección terreno para villorrio.
3. retasación del equipamiento productivo y comunitario, ubicación (plano esquema) y especificación de estado de la edificación.

C. Levantamiento topográfico altimétrico del terreno elegido para villorrio y levantamiento topográfico planimétrico del equipamiento existente.

D. Diseño del plano villorrio, previa obtención del número de familias que corresponderá al Proyecto.

E. Plano de Conjunto.

5.C. Programa Legal.

Este programa contempla las siguientes etapas:

1. Nombre del predio.
2. Rol de avalúo.
3. Modalidad de adquisición.
4. Determinación de superficies, deslindes y derechos de agua.
5. Selección de beneficiarios.
6. Inscripción del título de dominio en el Conservador de Bienes Raíces.
7. Realización de los trámites necesarios para dar término a la sociedad agrícola de reforma agraria y la constitución en cooperativas, etc.
8. Valor de la adquisición.
9. Costos de infraestructura realizada por CORA.
10. Costos de infraestructura por realizar.
11. Número de beneficiarios.
12. Tenencia de la tierra.
13. Superficie y deslindes de la parte cooperativa.
14. Superficie y deslindes de la parte individual (villorrio)
15. Precio total de la asignación.
16. Precio y forma de pago de la asignación cooperativa.
17. Precio y forma de pago de la asignación individual.
18. Garantía por el saldo del precio (a plazo).

Por lo establecido en los Convenios, IICA sólo tiene responsabilidad en la elaboración de los proyectos específicos y capacitación de profesionales, quedando el aspecto legal de responsabilidad del Convenio CORA-ICIRA.

6. Metodología para la Ejecución de Proyectos Agroeconómicos.

La metodología para la ejecución de un proyecto de asignación está conformada por: el proceso agroeconómico, de planificación urbano-rural y arquitectura y por el proceso legal. Estas 3 actividades son dependientes entre sí.

6.A. Proceso agroeconómico.

1. Diagnóstico.

Con la información previa, se realiza una visita al asentamiento con el objeto de entrar en contacto con la directiva campesina, tener una visión panorámica del lugar y dar comienzo al diagnóstico. Este comprende un análisis del terreno y del plan de explotación existente, de la infraestructura, del grupo social, del nivel de desarrollo alcanzado y del capital de explotación.

En el estudio del terreno se observa el clima, la orografía que define las áreas de riego y secano, las clases de suelo, las superficie existentes (1) y la disponibilidad de agua.

En el plan de explotación o usb actual del suelo, se diagnostica el grado de utilización de los suelos por los campesinos, que permitirá a los técnicos decidir si dicho plan es o no aceptable como base de estudio para el proyecto.

El análisis de la infraestructura, permite realizar una evaluación de:

a) la infraestructura fundamental, que comprende: los caminos, puentes, tranques, canales acequias, pozos, tajamares, cercos, etc.

b) del equipamiento productivo: galpones, bodegas, silos, salas de ordeño, caballerizas, chanchera, etc., y

c) del equipamiento comunitario que abarca el equipamiento habitacional, educacional, sanitario, de esparcimiento, etc.

La determinación de los valores de tasación y reparaciones del equipamiento productivo y comunitario es realizada por personal idóneo del equipo interdisciplinario. Esta función se define como retasación.

Además el capital de explotación (animales, maquinaria e implementos agrícolas), también se somete a un proceso de evaluación, determinándose cantidad, calidad y precios actualizados y su grado de consolidación.

(1) Las clases de suelo y las superficies existentes son informaciones proporcionadas por impuestos internos, necesarias de corroborar en terreno a través de una observación directa.

[illegible] de Proyectos

[illegible]

[illegible]

[illegible]

El análisis del grupo social, permite tener conocimiento, del número de familias asentadas y socios no asentados existentes en el predio, de la composición familiar o cargas por cada asentado y de la fuerza labora. Se obtiene estos datos a través de entrevistas realizadas a la Directiva del Asentamiento.

2. Determinación de Producción Bruta (P.B.) e Ingresos (I.)

Con los elementos del diagnóstico se calcula el plan de explotación existente, siempre que este alcance un ingreso mínimo expresado en sueldos vitales anuales (1), de lo contrario se elabora un plan de explotación ideal para el predio en etapas de desarrollo.

Las etapas de desarrollo son:

	Período	Ingreso
- Primera ETapa	del 1°al 3°año	1,5 S.V.A.
- Segunda ETapa	del 4°al 5°año	2,0 S.V.A.
- Tercera Etapa	del 6°al 8°año	2,5 S.V.A.

Según estas consideraciones en un predio se pueden presentar dos alternativas:

Alternativa A. Es aquella en la cual se desarrolla el plan de explotación existente racionalizando los elementos que la componen.

Alternativa B. Es aquella en la cual el predio no tiene un plan de explotación aconsejable, por consiguiente se elabora un plan ideal en etapas de desarrollo.;

De la aplicación de una de estas alternativas se determina la Producción del predio, la cual está sujeta a variables tales como: intensidad de trabajo, precio de mercado, épocas de cosechas, etc.

En el proceso de cálculo de la Producción Bruta se han empleado elementos de castigo, con el objeto de no trabajar con valores

(1) El Sueldo vital anual (S.V.A.), empleado, es el correspondiente al de la industria y comercio de la Provincia de Santiago. Se ha tomado esta referencia con el objeto de igualar el nivel de vida del campesino, al de los empleados de la industria y comercio de la capital. Este criterio es muy nacionalista, ya que está basado en las posibilidades del país.

óptimos de producción. De esta manera se deja un margen; con el objeto de crear incentivos en el trabajo campesino.

Los elementos de castigo son:

a) Niveles promedios de producción.
b) Los ingresos provenientes de industrias agrícolas y de cultivos especiales, no se consideran. En caso de plantaciones frutales se estima un máximo de 0.6 Hás. por familia, dado que son cultivos de alta productividad.
c) Los ingresos del sitio anexo a la casa no se valorizan.

En consecuencia, cualquier grupo campesino, capacitado en las labores de campo, con imaginación empresarial y con espíritu de sacrificio, aumentará notablemente sus ingresos en corto plazo.

3. Determinación de Costos

Luego de obtener la producción bruta, se determinan los gastos, que comprenden, costos directos e indirectos. Los costos directos lo conforman todos los egresos por concepto de insumos y gastos generales y los costos indirectos son los egresos deducidos de los intereses, mantenciones y depreciaciones.

INGRESOS

Cultivo	Superficie Hás.	Rendimiento qq/Há.	Producción total	Precio unitar.	Valor Producción
					E°
					E°
INGRESOS GANADERIA					E°
			TOTAL INGRESOS		E°

MOVIMIENTO DE GANADO

Tipo Animal	Principios años	Muertes	Ventas	Reemplazos	Fin de año	Principios año

Digitized by Google

NECESIDADES ALIMENTICIAS MASA GANADERA

Tipo Animal	Número	Mantención U.F. Anuales	Producción UF Anuales	Total Anual

SEMILLAS

Cultivo	Superficie Hás.	Dosis Kg/Há.	Total semilla	Precio E°/Kg.	Total E°
			---- Kg.		E°----------

FERTILIZANTES

Tipo de Fertiliz.	Cultivo	Superficie Hás.	Dosis Kg/Há.	Cantidad Fertilizante Kg.	Precio unit.	Total E°

PESTICIDAS

Producto	Cultivo	Superficie Hás.	Dosis Kg./Há.	Cantidad de producto Kg.	Precio unit.	Total E°

FLETES

Orígen o destino	Cantidad Kg.	Precio flete Kg./Kg.	Total E°

DISTRIBUCION MENSUAL DE JORNADAS POR CULTIVO

CULTIVOS	Hás	Total Jorn.	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sept.	Octub.	Novi.	Dicie.	Enero	Febr.	Marzo	Abril	Post ABRIL

DISTRIBUCION MENSUAL DE JORNADAS POR CULTIVO

CULTIVOS	Hás	Total Jorn.	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sept.	Octub.	Novi.	Dicie.	Enero	Febr.	Marzo	Abril	Post ABRIL

COSTOS (Directos e Indirectos)

COSTOS DIRECTOS O CAPITAL CIRCULANTE

1. Semillas E°.....
2. Fertilizantes .....
3. Pesticidas .....
4. Fletes .....
5. Contratación de jornadas animal (.... jornadas a E°..... c/u) .....
6. Contratación de maquinaria (tractor con implem.) (..... jornadas a E°..... c/u) .....
7. Contratación de trilladora automotriz
   ..... Hás., ..., a E°..... c/u .....
   ..... Hás., ..., a E°..... c/u .....
   ..... Hás., ..., a E°..... c/u .....
8. Contratación de trilladora estacionaria
   ..... % producción .....
9. Combustibles y lubricantes (.... jornadas a E°..... c/u) .. ..
10. Derechos de agua .....
11. Contribuciones Bienes Raíces (2% s/E°.....) .....
12. Contratación Mano de Obra .....
    (..... jornadas a E°..... c/u)
13. Imposición voluntaria asentados (.... asentados a E°..... c/u) .....
14. Cargas familiares asentados*(..... asentados E°..... por año) .....
15. Gastos Ganadería .....

E°

* Se considera un promedio de 4 cargas por familia.

COSTOS INDIRECTOS

A. 9% Interés Capital Circulante ** (s/E°.....) E°.....
B. 4% Mantención y Depreciación Infraest. expropiada (s/E°.....) .....
C. 2% Mantención y Depreciación Infraest. CORA (s/E°.....) .....
D. 2% Mnt. y Deprec. Infraest. por realizar CORA (s/E°.....) .....
E. 10% Depreciación maquinaria (s/E°.....) .....
F. 7% Depreciación animales de trabajo .....

E°

** Se considera que solo se necesita tener un tercio del capital circulante.

TOTAL E°.....
10% Imprevistos .....

TOTAL COSTOS E°

Ingreso Bruto E°.....
Costos .....

Ingreso Neto E°
.....: ..... (..... S.V.A.)
Cabida: ..... familias.

4. Determinación de Cabida

La diferencia entre Producción Bruta y Costos determina el Ingreso Neto (IN), valor que junto al concepto sueldo vital anual, permite determinar la Cabida.

Ahora bien, según criterios establecidos por la Corporación de la Reforma Agraria, el ingreso anual por familia asignataria debe ser como mínimo de 1.5 sueldos vitales anuales (S.V.A.) para la etapa inicial de desarrollo. Por otra parte el ingreso máximo por familia fijado, para un máximo de inversión CORA de 15 S.V.A. por familia, es de 2.5 S.V.A. para la etapa en que dicha inversión logre un mayor productividad.

Es decir en la determinación de la cabida de un proyecto es fundamental que el ingreso por familia a utilizar sea una consecuencia lógica del grado de desarrollo productivo y nivel de inversiones CORA existentes en el predio.

En consecuencia definida la Producción Bruta (PB), los costos y la etapa de desarrollo, es posible determinar operacionalmente la Cabida o número de familias.

PB - C = IN : N S.V.A. = Cabida = N°de familias.

5. Disponibilidad

Disponibilidad es la resultante de los ingresos netos menos la amortización de la deuda, considerada en términos anuales.

El ingreso se calcula sin estimar la amortización como gasto, ya que es una forma de capitalización.

La disponibilidad en las etapas de desarrollo no debe ser inferior a:

1 S.V.A. en la 1a. Etapa.
1.5 S.V.A. en la 2a. Etapa.
2.0 S.V.A. en la 3a. Etapa.

6. Valor de transferencia

Para determinar el valor de transferencia, se requiere definir previamente: Valor de expropiación del predio, (suelo y mejoras), mejoras realizadas por CORA y mejoras por realizar.

Con respecto al primero de estos valores, se hace una retasación de todas las mejoras y una reactualización del valor suelo, dado por Impuestos Internos.

Valor Parte Individual

Tipo Unidad	Cuota al Contado			Cuota Anual		
	Por Unidad E°	N°Unid.	Total E°	Por Unid. E°	N°Unid.	Total E°
TOTAL PAGO INDIVIDUAL						

Valor Parte Cooperativa

	Cuota Contado	Cuota Anual			Total Pago
		Valor E°	N°cuotas	Total	
Por socio Cooperativa					

7. Asignación de la Tierra.

La Ley de reforma agraria N°16.640, determina 3 tipos de asignación de la tierra: Individual, Mixta y Cooperativa. Esta última puede ser:

a) totalmente cooperativa; y
b) una parte individual (casa y sitio anexo de un máximo de 0,5 Há.) y el resto Cooperativo.

También establece la siguiente forma de pago: una parte al contado que fluctúa entre el 1 y 5% del valor del Proyecto de Asignación y el resto en un máximo de 30 cuotas iguales anuales, las que devengarán un interés del 3% anual y un reajuste de un 70% de la deuda según Indice de Precio del Consumidor.

Finalmente se calculan la cuota de amortización de cada asignatario, se determina el pago de la parte individual (casa y sitio) y la parte cooperativa (infraestructura productiva, plantaciones) conformando en esta forma el total de las amortizaciones.

Aprobación Campesina

Una vez terminado el Proyecto de Asignación, se expone y se discute con los campesinos. En caso de no haber concordancia en los planteamientos, se hacen las modificaciones del caso, con el objeto de obtener la aprobación definitiva.

6.B. Proceso para la Proyección de Villorrios y Diseño Arquitectónico.

Los siguientes pasos son los que se realizan con el objeto de definir los elementos que permitirán diseñar el villorrio.

1. Antecedentes previos.

A. Diagnóstico

Con la lista de asentamientos e informaciones previas, el coordinador del equipo procede a visitar los predios y establecer reuniones con las directivas campesinas.

El análisis se realiza a través de las pautas elaboradas en el cuadro "antecedentes previos estimados en terreno, para la proyección de villorrios".

Los primeros antecedentes permiten corroborar el nombre del predio (del ex-fundo o del nuevo asentamiento), la superficie estimada de riego y secano y el número de asentados y socios vivientes, con los respectivos nombres de los Jefes de Hogar y su composición familiar.

Como consecuencia de esta última información y con el objeto de tener una visión panorámica, se visita y se determina estimativamente el número y el estado de las construcciones que conforman el equipamiento comunitario y de producción (edificios a conservar, reparar y demoler). Referente a las viviendas, esta información se complementa con la superficie y plantaciones que poseen los huertos familiares.

Por último, del diagnóstico del equipamiento y siempre en conversación con la directiva campesina, se desprende el déficit existente.

El equipamiento, según cuadro de investigación, se clasifica en 5 grupos definidos como centros y son: el de reuniones, el comercial, el educacional, el de producción y el de esparcimiento.

Posterior a este primer paso, se procede a elegir el terreno más apropiado para la construcción del villorrio. La directiva campesina, participa en esta búsqueda, informando sobre sus preferencias y sobre las características de los potreros que ofrecen mayores ventajas.

REPUBLICA DE CHILE CONVENIO CORA-IICA	Cuadro de Antecedentes previos estimados en terreno para la construcción de villorrios	ARQTO: Fecha:

Proyecto de Asignación: Superf. en Hás

Nºvivientes	NºAsociados	Cabida estimada	Nºcasas existentes	Nºestimado casas por construir

EQUIPAMIENTO	Exist. y cant.	Tenencia	Dejar	Reparar	Demoler	Construir
1. Viviendas:						
Casas nuevas existentes						
Casas viejas aceptables						
Casas mal estado						
Casa patronal						
2. Centro de reuniones:						
Sala de reuniones						
Oficina cooperativas						
Posta 1ºAuxilios						
Centro de Madres						
3. Centro Comercial						
Almacén-Coop.Pulpería						
Local comercial especial						
Local produc.artesanales						
4. Centro Educacional						
Escuela						
Jardín Infantil						
5. Centro de Producción:						
Bodega de Guarda						
Galpones equipagrícola						
Galpón indust.artesanal						
Establos						
6. Centro Esparcimiento:						
Centro Social-Casino						
Plaza						
Juegos Infantiles						
Cancha de Futbol						
Media Luna						

Predios familiares de casas a reparar	Predios familiares de casas nuevas

ACTA DE APROBACION DEL TERRENO PARA CONSTRUIR VILLORRIO

La Directiva del Asentamiento y el Arquitecto Sr. ..... aprueban la elección del terreno, para construir el futuro villorrio, ubicado en el potrero denominado .....y de una Super.de ..... Hás.

Las casas nuevas del villorrio, estarán emplazadas en predios familiares (P.F.) de superficie iguales, los que no excederan de 5.000 m^2. Los P.F. de las casas viejas a reparar, deberán igualarse a las superficies de los P.F. de las casas nuevas.

Las casas se construiran conformando un villorrio teniendo como centro un espacio de equipamiento comunitario.

Presidente Sr. Vice Presidente Sr. Secretario Sr.

Topografía	Potrero	Sup.estimada	Nºgoces	Ubicación
Levantamiento Topog.de límites				
Levantamiento Topog. altimétrico				
Levantamiento Topog. tipo huincheo				

Acta de Aprobación

Elegido el terreno, se levanta un acta de aprobación, donde se inscriben las siguientes características.

a) Nombre y superficie del o de los potreros que servirán de emplazamiento del villorrio.
b) Determinación de la superficie del sitio anexo (fluctúa entre 2.000 y 5.000 m^2)

En consecuencia y estando la directiva campesina en conformidad con los planteamiéntos expuestos, ésta deberá firmar el documento con el objeto de dejar una constancia, que permita iniciar el diseño.

Teniendo como datos previos, la cabida estimada (informe previo), el N°de asentados vivientes, la superficie de riego y secano, el N°de casas a reparar y el área para la construcción del villorrio, se definen los límites del área donde deberá realizarse el levantamiento topográfico.

El tipo de levantamiento depende de la existencia y del estado de las viviendas de los asentamientos. Las posibilidades son:

- Predio con casas a reparar:

  a) Si existen casas con huertos mayores de 5.000 m^2 y con una cabida estimada no muy diferente al N°de casas existentes, se realiza solamente un levantamiento planimétrico.

  b) Si existen casas con sitios anexos mayores de 5.000 m^2 y con una cabida estimada muy superior al N°de casas existentes, se realiza dos tipos delevantamiento, altimétrico y planimétrico.

- Predios con casas a demoler:

  a) Si existen casas a demoler con sitios anexos o huertos caseros desarrollados y si la cabida es muy superior al N°de huertos existentes se realizan los dos tipos de levantamiento.

  b) Si existen casas a demoler con huertos caseros desarrollados y si la cabida es parecida al N°de huertos, se realiza un levantamiento planimétrico.

  c) Si existen casas a demoler en huertos sin desarrollo, sólo se realiza un levantamiento altimétrico.

- Si no existen casas, sólo se realiza un levantamiento altimétrico

Los levantamientos altimétricos (con curvas de nivel) se realizarán en sitios donse se decide construir el villorrio y los planimétricos o de perímetro en los huertos existentes.

En resumen, el objeto de la etapa del diagnóstico (cuadro antecedentes previos) es el de auscultar las inquietudes y aspiraciones de los campesinos, definir el estado y demanda de equipamiento, corroborar la cabida estimada y especificar a través de un esquema, el tipo, superficie y ubicación del levantamiento topográfico.

B. Factores determinantes para la elección de un terreno.

Tendrán prioridad aquellos terrenos que reunan las siguientes requerimientos:

a) Acceso.

- De fácil acceso desde todos los sectores del predio.
- De fácil acceso desde las vías públicas.
- De fácil acceso desde la locomoción colectiva.
- Los que dispongan de vías construídas.

b) Equipamiento.

- Los cercanos a equipamiento comunitario circundante existente.

c) Agua ,energía.

- Los que dispongan de agua potable.
- Los alejados de focos de contaminación.
- Los cercanos a tendidos de energía .

d) Naturaleza.

- Los que no tengan posobilidades de inundación.
- Los que no requieran sistemas de drenaje (vegas)
- Los emplazados en áreas no ventosas
- Los alejados de arboledas de raíz superficial
- Los que posean bellezas naturales inmediatas con vistas panorámicas, luminosidad y soleamiento.

e) Suelo

- los que tengan suelos de riego

Estas ventajas son selectivas, existiendo algunas preponderantes.

2. Retasación

Posterior a la labor mencionada, visita el predio el equipo de retasación, con el objeto de:

a) actualizar los valores del equipamiento productivo y comunitario (casas, galpones, bodegas, etc.) Los primeros valores fueron proporcionados por la tasación realizada por CORA.

b) Determinar los eficios a demoler y el valor de los materiales a recuperar.

c) Determinar los costos de reparación.

d) Ubicar, por medio de un esquema, todas las construcciones existentes y el nombre del asentado en caso de ser una vivienda.

e) Definir una simbología de identificación.

Como resultado de esta investigación se obtiene la cantidad de edificios que componen el equipamiento comunitario y productivo, el estado o edificación a conservar, reparar y demoler, el valor total de la retasación-reparación y la identificación de las familias y sus viviendas en el predio.

Esta información se obtiene, analizando cada uno de los edificios, por medio de una hoja encuesta individual, donde se determinan especificaciones y costos (hoja encuesta individual).

Posteriormente, los datos individuales se tabulan en otro cuadro que arroja la información conjunta (cuadro resumen retasación).

La información derivada de cada labor de retasación, es demandada por:

a) grupo agroeconómico, con el objeto de definir el valor total de la adjudicación.
b) grupo arquitectónico, con el objeto de determinar el número de casas a reparar y a conservar.

REPUBLICA DE CHILE CONVENIO CORA-IICA	Corporación de la Reforma Agraria Instituto Interamericano de Ciencias Agrícolas OEA	Retasación Proyecto Asignación:			
		N°vivientes:	Retasador:	Fecha:	Nov.1969

Simbología	Uso edificación	m^2 Predio	m^2 Edificados.	Estado edificación			Nombre Asentado:	Grupo familiar
				Conservar	Reparar	Demoler		

N°	I T E M	Especificaciones	Estado según item	Reparaciones según item			Ampliación: Sup: m^2			
				Material	Cantidad	E°	Materiales	cantidad	E°	Observación
1	cimientos y sobrecimientos									
2	Vigas y pilares									
3	Muros									
4	Techumbres									
5	Cubierta									
6	Pisos									
7	Cielos									
8	Puertas y ventanas									
9	Estucos									
10	Pinturas									
11	Agua									
12	Luz									
13	alcantarillado									

Valor Global Tasación CORA	Valor Global Retasación IICA	Valor Global Reparación-Ampliación

Observaciones:	B- Sin reparaciones RB- Leves Reparaciones R - Serias reparaciones	RN. No reparable M - A demoler

REPUBLICA DE CHILE	Corporación de la Reforma Agraria	~~Resumen~~ retasación Proyecto Asignación	Retasador:	N°Hoja
CONVENIO CORA-IICA	Instituto Interamericano de Ciencias Agrícolas de la O.E.A.		Fecha:	Oct. 1969

N°total de Casas Existentes
N°total de Casas Nuevas
N°Total de Casas Viejas a reparar
N°Total de Casas Viejas a Demoler
N°y Tipo de Edificios de Equipamiento Comunitario
N°y Tipo de Edificios de Equipamiento de Producción

Simbología	Uso Edificación o Nombre del viviente	m^2 goces	m^2 Edificados	Estado edificac.	Valor tasación CORA	Valor retasac. IICA	Valor reparación ampliación	Valor materiales demolic.	Valor casa nueva exist.	Valores sub-total	Sup.goce casa nueva	Tenencia indiv. o Cooper.
T O T A L E S					E°	E°	E°	E°	E°	E°		

3. Diseño

Para iniciar el diseño de los villorrios se requieren de las siguientes informaciones previa:

a) levantamiento topográfico altimétrico del terreno elegido.
b) levantamiento planimétrico de los huertos familiares y el emplazamiento de las casas sean a reparar o a demoler.
c) levantamiento o esquema que contenga el equipamiento productivo y resto del comunitario.
d) plano de villorrio CORA (si ha sido realizado) ya que esos, generalmente, sólo requieren de una ampliación.
e) plano del predio (CORA) y esquema de ubicación de los edificos retasados (retasación)
f) Cabida (1)
g) Número de casas y edificios del equipamiento productivo a reparar y demoler.
h) Normas generales para el diseño.

Las normas generales para el diseño de villorrios son:

1. Promover la concentración (2) habitacional con el objeto de:

a) Promover el desarrollo comunitario.
b) Minimizar los costos de la edificación.
c) Minimizar los costos de las instalaciones siendo más factible la construcción.
d) Posibilitar la creación de servicios asistenciales.

Las viviendas aisladas se construirán sólo por razones justificadas.

2. Desarrollar grupos de casas a reparar, transformándolas en villorrios, por las ventajas expuestas.

3. Urbanización.
Calles aceesos al villorrio -10-20 mts.
Calles int. máximo 10 mts. entre cercos.
Calles sin salida con retorno de fondo.
Veredas - máximo 2 mts.

4. Sitios anexos o huertos caseros.
Deberán ser para desarrollar en mejor forma la vida familiar en el campo.

Por criterios establecidos por la Corporación de la Reforma Agraria, la superficie de los sitios fluctuará entre 2 y 5.000 m^2 y dentro de un mismo asentamiento deberán tener el mismo valor, aunque la superficie sea distinta.

(1) La cabida es una información proporcionada por el grupo agroeconómico.
(2) Normalmente, los campesinos demandan viviendas dispersas sin relación entre ellas. Justifican esta petición aduciendo a la tradición de vida, a los posibles problemas entre familias y especialmente a que podrían ampliar en el futuro el sitio anexo. Otros grupos demandan viviendas en línea.

Los sitios o huertos caseros que se mantienen por existir viviendas a reparar o por estar desarrollados, deberán circunscribirse en los límites de superficie establecidas.

En caso de modificación de superficie de sitios, es recomendable aprovechar el mayor número de cercas existentes, de preferencia los cercos medianeros perpendiculares al camino.

5. Equipamiento.

El equipamiento se determinará en función del número de familias según agrupaciones en 5 centros.

a) Centro de reuniones:

- Sala reuniones múltiples
  - informaciones varias
  - fiestas
  - conferencias
  - oficios religiosos
  - exposiciones
  - etc.
  - capacitación adultos
- Oficinas
- posta primeros auxilios
- centro de madres

b) Centro comercial
- almacén cooperativa tipo pulpería
- local para posible comercio especial
- local para productos artesanales

c) Centro educacional
- escuela
- jardín infantil

d) Centro Equipamiento agrícola e industrial

- bodegas de guarda
- bodega equipo agrícola menor
- galpones maquinarias
- galpón industrial artesanal (tipo mercado)

e) Centro de esparcimiento
- Casino
  - Restaurant
  - Juegos campo y mesa
  - Fuente de soda
  - plaza
  - juegos infantiles
  - cancha futbol
  - media luna

En los cinco centros los espacios mencionados deberán acondicionarse a las necesidades existentes pudiendo eliminarse algunos o agregarse otros no mencionados.

6. Tipo de vivienda

Estimándose que una vivienda debe ser una respuesta a la forma de vida de una familia, al medio ambiente existente, a los materiales regionales y a una máxima economía y con el ánimo de aportar una solución a la problemática habitacional campesina, se proyectó una vivienda que reune las siguientes características:

a) Vivienda compuesta de dos volúmenes unidos por un espacio intermedio de estar y circulación.

Volumen 1. donde se unifican las funciones de servicio (lavar, cocinar), estar y comer, con el objeto de traducir en cierta medida la tradición campesina.

En caso de modificarse las costumbres los espacios podrán estructurarse fácilmente para separar las funciones mencionadas.

Volumen 2 donde se realizan las funciones de dormir. Se proyectó 3 dormitorios (padres, hijos e hijas), un pasillo con futuras posibilidades de instalar estanterías, closets, emplazándose el baño (letrina) fuera de la casa. Se especificó además un espacio dentro del volumen 2, previéndose un futuro cambio de costumbres (integración del baño). Para tal efecto se diseñó la instalación de alcantarillado bloqueada a la entrega de la vivienda.

b) Los volúmenes se unifican por medio de un corredor y un parrón comunicado con el servicio del volumen 1.

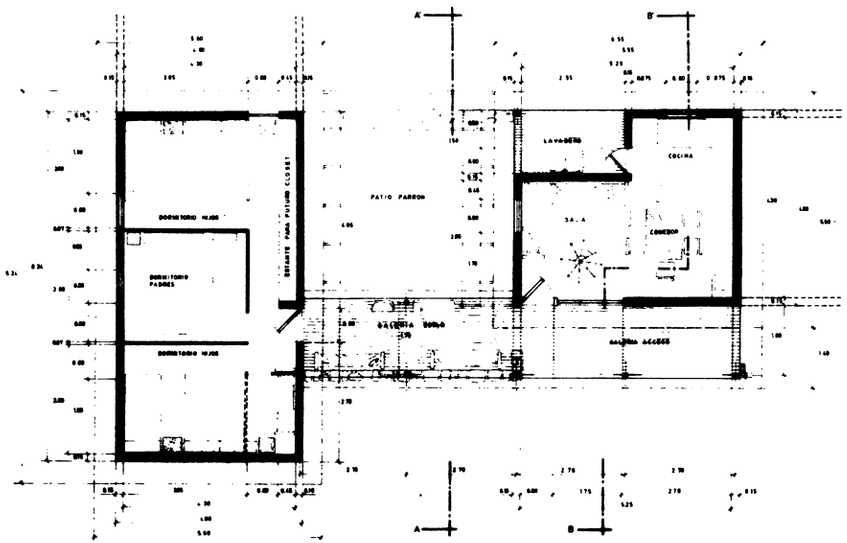
c) Además de la elasticidad existente que permite modificar los espacios interiores, la vivienda es de fácil ampliación (mayor número de dormitorios, construcción de bodega paralela al estar comedor, transformación del parrón en estar, etc.) como consecuencia de su diseño modulado.

d) La vivienda permite una acomodación al clima, a través de la unión de los dos volúmenes o la separación de éstos.
Otra consideración en este aspecto, sería la ubicación del baño, espacio integrado a un dormitorio en la solución tipo.

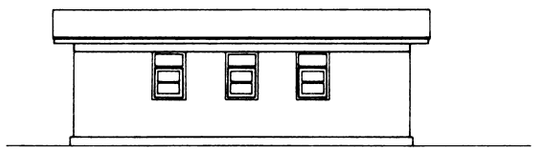
e) Respecto a los materiales y a la economía de la vivienda, se han especificado materiales regionales, generalmente, ladrillo a la vista en muros perimetrales, tabiques interiores de pino, techumbre a dos aguas de pizarreño sobre estructura de pino.

Presentación

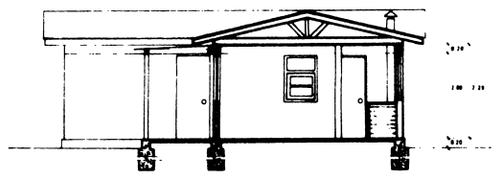
Con el diseño realizado, se dibuja el plano de villorrio especificándose todos los elementos necesarios para su construcción y adjudicación



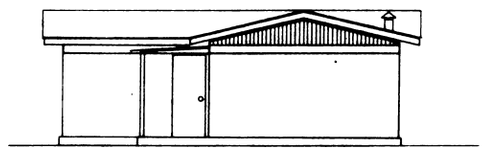
PLANTA ESC 1:50 SUP 61.38 m² s/g



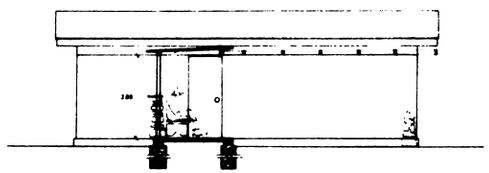
ELEVACION ORIENTE



CORTE B-B'

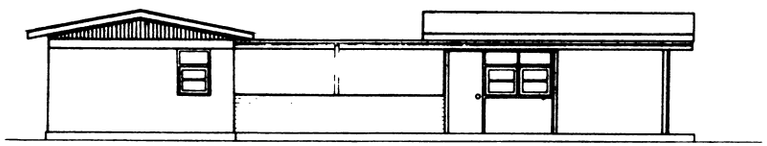


ELEVACION PONIENTE



CORTE A-A'

ORIENTACION



ELEVACION PRINCIPAL - NORTE

REPUBLICA DE CHILE	CORPORACION DE LA REFORMA AGRARIA	PLANO CASA CAMPESINA - TIPO IICA Nº1	ASENTAMIENTO	S.A.A.
CONVENIO CORA - IICA	INSTITUTO INTERAMERICANO DE CIENCIAS AGRICOLAS DE LA O.E.A.	COORDINADOR CONVENIO JOAQUIN VALENZUELA · ARQTO PLANIFICADOR CARLOS MONGE Z.	ARQUITECTO JORGE AUSER S. · DIBUJANTE TECNICO A. AMIP. CONTRERAS	AGOSTO 1969

Además del plano de villorrio, se presenta el plano de conjunto que contiene los límites del predio, la ubicación del villorrio y/o las casas y edificios del equipamiento, a reparar, demoler y construir, que se identifican según simbología.

6.C. Proceso legal.

El procedimiento legal se inicia en la evacuación de un informe que comprende tres partes.

I. Aportes proporcionados por el informe de expropiación

Estos antecedentes son: nombre del predio, rol de avalúo, modalidad de adquisición (inscripción y vigencia), superficies y deslindes, derechos de agua y valor de la adquisición del predio.

II. Aportes proporcionados por el Proyecto de Asignación

Comprende costo de: infraestructura realizada por CORA y la por realizar, número de beneficiarios, tenencia de la tierra, superficie y deslindes de la parte individual y cooperativa, valor total de la asignación, precio y forma de pago de la asignación individual y cooperativa.

III. Aporte proporcionados por el equipo legal

A. Saneamiento de títulos. Consiste en estructurar y resolver todos los problemas de títulos existentes en el predio y si éste está legalmente inscrito a nombre de la Corporación.

B. Garantía Hipotecaria. Consiste en dejar la propiedad gravada con primera hipoteca a favor de CORA, la cual se inscribe en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo.

C. Selección de asignatarios.
1. Normas de selección. La selección de asignatarios se debe ajustar según la ley a las siguientes normas, que determina una prioridad.

- Ser Chileno o nacionalizado.
- Ser campesino.
- Ser mayor de 18 años.
- Poseer aptitudes para el trabajo del campo.
- No ser propietarios de tierras o sólo de una superficie inferior a la unidad agrícola familiar.
- Ser casado o tener responsabilidades de jefe de familia.
- Antiguedad en el predio a designarse.
- N°de cargas familiares.

2. Etapas de selección

- Postulación dentro de un período que va de 10 y 30 días prorrogables.
- Tabulación de puntaje y publicación de la nómina de seleccionados por un período de 10 días y con un plazo de apelación de 5 días.
- Designación de los asignatarios.

C. Aprobación del Proyecto de Asignación en el Consejo de CORA.

Una vez realizada las etapas del procedimiento legal se eleva el Proyecto de Asignación a la Vice Presidencia de la Corporación para la aprobación del Consejo.

D. Posterior a la aprobación del Consejo se inicia el estudio y aprobación de los estatutos de la Cooperativa y elección del Consejo de Administración Provisoria.

A continuación se procede a determinar:

- la elección de unidades individuales, salvo el caso de Cooperativa asignataria total.

- la remisión de todos los antecedentes al Consejo de la Corporación para su acuerdo y aceptación de todo lo obrado, quedando en ese momento constituída la Cooperativa en forma legal.

- la Elección del Consejo de Administración definitiva.

- la confección, inscripción y entrega del Acta de Asignación, tanto a la Cooperativa como a los asignatarios individuales según el caso. Sobre esta materia, es útil indicar que el Acta de Asignación es un título traslaticio de dominio y como tal se inscribe en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces.

7. CONVENIO PROYECTO DE ASIGNACION.

L O S G O M E R O S

A/C N°957 /

SANTIAGO, 6 de Noviembre de 1969.

EL CONSEJO, en sesión 54a. Ordinaria de hoy, visto lo dispuesto en los artículos 67,71,72,74 y 83 de la Ley N°16.640; en los artículos 2°y 3°del DFL N°12, de 1968; en el artículo 8°letras j) y k) del DFL RRA N°11, de 1963, sustituídas por la letra E del N°4, del artículo 224 de la Ley 16.640; en el artículo 93 del DFL RRA N°11, de 1963, reemplazado por el N°21 del artículo 224 de la Ley N°16.640 en el Decreto N°435, de 4 de Septiembre de 1968, del Ministerio de Agricultura, que aprobó el Reglamento sobre Selección de Asignatarios; lo informado por la Gerencia de Adquisición de Tierras, en Oficio N°30 de 4 de Noviembre de 1969, demás documentos acompañados, y considerando que por Acuerdo de Consejo N°789 de 11 de Septiembre de 1969, se aprobó el proyecto de asignación del predio "LOS GOMEROS", ubicado en la Provincia de O'Higgins, Departamento de Caupolicán Comuna de Rengo.

POR LA UNANIMIDAD DE SUS MIEMBROS PRESENTES, ACORDO:

1°.- Seleccionar a los campesinos que a continuación se señalan para ser asignatarios de tierras y para formar parte de la Cooperativa de Reforma Agraria Asignataria que éstos deberán constituir:

NOMBRE:

1. ----------
2.- ----------
3. ----------
4. ----------

2°.- Aprobar los Estatutos de la "Cooperativa de Reforma Agraria Asignataria LOS GOMEROS Ltda", contenidos en la escritura privada de fecha 10 de Octubre de 1969, y declararla legalmente constituída e instalada. Un ejemplar de dicha escritura deberá ser archivado por el Secretario General de la Corporación.

3°.- Asignar a la "Cooperativa de Reforma Agraria Asignataria LOS GOMEROS Ltda" los terrenos que de acuerdo con el Proyecto de Asignación del predio denominado LOS GOMEROS ubicado en la Provincia de O'Higgins, Departamento de Caupolicán, Comuna de Rengo, estaban destinados a serle asignados, en la forma y condiciones contempladas en dicho Proyecto, aprobado por Acuerdo de Consejo N°789, adoptado en Sesión 48a. Ordinaria, celebrada con fecha 11 de Septiembre de 1969.

4°.- Asignar a los campesinos seleccionados en el N°1 del presente Acuerdo, los sitios y casas que a continuación se indican, en la forma y condiciones contempladas en el Proyecto de Asignación, ya individualizado:

NOMBRE	N°Casa y sitio
Rodríguez Villanueva L.Alberto	19
Aravena Bozo Manuel Jesús	5

5°.- Solicitar a la Dirección de Riego del Ministerio de Obras Públicas que otorgue la concesión del derecho de aprovechamiento de las aguas del predio "LOS GOMEROS", individualizadas en el Proyecto de asignación antes señalado, a la "Cooperativa de Reforma Agraria Asignataria "LOS GOMEROS Ltda", sin sujeción a las normas establecidas en el Título I del Libro II del Código de Aguas.

N°789 /

Santiago, 11 de Septiembre de 1969.

EL CONSEJO, en sesión 48a. Ordinaria de hoy, visto lo establecido en el artículo 67 de la Ley N°16.640; lo dispuesto en el artículo 8°, letra i) del DFL RRA N°11, de 1963, modificado por el artículo 224 de la Ley N°16.640; lo informado por la Gerencia de Asignación de Tierras en Oficio N°18 de 3 de Septiembre de 1969; la proposición del Señor VicePresidente Ejecutivo, y demás documentos acompañados,

POR LA UNANIMIDAD DE SUS MIEMBROS PRESENTES, ACORDO:

Hacer suyo y aprobar el Proyecto de Asignación del predio denominado "Los Gomeros" hoy Asentamiento "Los Gomeros", ubicado en la Provincia de O'Higgins Departamento de Caupolicán y Comuna de Rengo, presentado por la Gerencia de Asignación de Tierras de la Corporación y que forma parte integrante del Acta de esta Sesión.

REF:.- Informe Proyecto de Asignación denominado "Los Gomeros", ubicado en la Comuna de Rengo, Departamento de Caupolicán, Provincia de O'Higgins.

N°18

SANTIAGO, 3 de Septiembre de 1969.

SEÑOR VICEPRESIDENTE:

El Departamento Técnico de la V Dirección Zonal por oficio de 21 de Agosto de 1969, ha solicitado la aprobación del Proyecto de Asignación del predio denominado "Los Gomeros", hoy Asentamiento "Los Gomeros", ubicado en la Provincia de O'Higgins, Departamento de Caupolicán, Comuna de Rengo.

El artículo 224 N°4 letra E, i) de la Ley 16.640, que reemplazó la letra i) del artículo 8°del DFL RRA N°11, de 1963, dispone:

"i) Son atribuciones y obligaciones del Consejo:

Aprobar los proyectos de asignación de las tierras adquiridas por la Corporación y el destino de éstas, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley de Reforma Agraria".

El Proyecto de Asignación elaborado por la Dirección Técnica se ajusta a las normas legales vigentes sobre la materia, en especial, a las disposiciones pertinentes de la Ley 16.640, por lo cual esta Gerencia de Asignación de Tierras considera que no existe impedimento de carácter legal para que el H. Consejo apruebe el proyecto de asignación en referencia.

El referido proyecto contempla la asignación de las tierras del predio aludido a una Cooperativa de Reforma Agraria Asignataria de Reforma Agraria que estará integrada por 21 campesinos beneficiarios que se seleccionarán de acuerdo a las normas legales vigentes, selección que será sometida, posteriormente, a la consideración del H. Consejo.

Sin perjuicio de lo dicho, a cada uno de los campesinos seleccionados se asignará en dominio individual un sitio con su vivienda respectiva.

Los antecedentes legales y técnicos del predio a asignar y el detalle de la superficie, deslindes, tipo de tenencia, precio y demás exigencias de la asignación aparecen contenidos en el Proyecto que se acompaña, que consta del cuerpo principal, de dos anexos y de los planos respectivos, antecedentes, todos que si bien se adjuntan en documentos separados, deben considerarse como partes integrantes del presente Oficio.

En atención a lo anteriormente expuesto, vengo en solicitar al Sr. Vicepresidente Ejecutivo, si lo estima conveniente, se sirva solicitar del H. Consejo adopte el siguiente acuerdo:

Hacer suyo y aprobar el proyecto de asignación del predio denominado "Los Gomeros", hoy Asentamiento" Los Gomeros", contenido en el Oficio del Departamento Técnico de la V Dirección Zonal, de 21 de Agosto de 1969.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

REF: Informa sobre asignación del predio "Los Gomeros", ubicado en la Comuna de Rengo, Departamento de Caupolicán, Provincia de O"Higgins.-

N° _____/

RANCAGUA, 21 de Agosto de 1969.

SEÑOR DIRECTOR TECNICO:

Conforme a lo solicitado por Ud; esta Dirección Zonal lo informa sobre la asignación de la referencia, en la cual se ha constituído el Asentamiento "Los Gomeros".

El Proyecto "Los Gomeros" comprende el predio "Los Gomeros".

Este predio está ubicado en la Provincia de O'Higgins, Departamento de Caupolicán, Comuna de Rengo.

Dista 10 kilómetros de Rengo y 2 kilómetros de Rosario por la Carretera Panamericana y un Camino interior.

I. ANTECEDENTES GENERALES Y DE ORDEN LEGAL DEL PREDIO

I.1. Predio "Los Gomeros"

a) Nombre del predio
Según sus títulos "Los Gomeros", según Certificado de Impuestos Internos "Fundo Los Gomeros"

b) Rol de Avalúo
Rol 233-12 de Rengo.

c) Modo de adquirir el dominio por la Coporación de la Reforma Agraria, inscripciones y vigencia.

Este predio fue adquirido por la Corporación mediante expropiación efectuada por Acuerdo N°242 de fecha de 9 de Mayo de 1968, y se encuentra inscrito a fs. 17 v. bajo el N°21, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del Departamento de Caupolicán correspondiente al año 1969.

d) Superficie y deslindes del predio adquirido.
La superficie aproximada del predio son 216,4 hectáreas. Los deslindes generales de él de acuerdo con sus títulos son
Norte Fundo Santa Rosa de la Universidad Católica, camino de la Quinta de por medio y con fundo Los Maitenes antes fundo Camarico, parte reserva del expropiado;

Sur Reserva que conserva en su dominio la propietaria;
Oriente camino norte-sur pasando por las cuatro puertas sale al camino de Quinta, que las separa de las hijuelas 4a. y 2a., hoy Las Casas del Rosario y sector de la reserva de la propietaria.
Poniente en parte fundo Camarico, hoy Los Maitenes y fundo Zañartu y Viña María.

De las 216,4 hectáreas, 216,4 son de riego efectivo.

e) Derechos de agua.-
El predio cuenta con derechos de agua equivalentes a: Cero nueve mil cuatrocientos cincuenta y cincuenta y cuatro partes de las doscientes once del Canal Apalta o Rosario que recibirá del pasante del Marco número Dos. Además tendrá derecho a utilizar los derrames del fundo Apaltas que siempre las ha percibido a través del potrero Esperanza; y b) ocho por ciento de las aguas del Canal Tipaume que recibirá por el primer saliente del marco triple de dicho Canal por el antiguo rasgo que atraviesa los potreros Las Armas y El Maitén. Estos derechos de agua se encuentran inscritos conjuntamente con el dominio del predio objeto de la asignación a fs. 17 vta. bajo el N°21, del Registro de Propiedad correspondiente al año 69,, del Conservaodr de Bienes Raíces de Caupolicán.

f) Valor de adquisición del predio
(Monto de la indemnización por la expropiación, precio de la compra, etc.)

a) Terrenos (avalúo fiscal)	E°	558.418,00
b) Mejoras		229.807,50
TOTAL	E°	788.225,50

g) Costo de la infraestructura realizada por CORA En el Predio.
(o en la parte del predio que se asigna)
E° 197.853,00

h) Costo infraestructura por realizar

E° 84.273,00

II.1. Número de beneficiarios

La asignación de este predio beneficiará a 21 campesinos que cumplan con los requisitos del artículo 71 de la Ley 16.640 los que deberán ser seleccionados en conformidad al Reglamento respectivo.

II.2. Tenencia de la tierra
Los terrenos que se asignan, salvo los individualizados en los párrafos II.4. y II.5. se asignarán a una Cooperativa de reforma agraria compuesta por los beneficiarios seleccionados.

A cada beneficiario seleccionado se le asignará un sitio con su vivienda respectiva.
Del proyecto de asignación se desprende que se encuentra suficientemente justificada la asignación en dominio exclusivo de parte del predio " Los Gomeros" a la Cooperativa de reforma agraria, que se forme.

II.3. Superficie y deslindes de la parte que se asigna a la Cooperativa.
A la Cooperativa de Reforma Agraria que se forme se le asignarán tierras para todo cultivo de la zona de una superficie aproximada de 216,4 Hás., cuyos deslindes son los indicados en el párrafo I d) y de acuerdo con el plano N°2A que se acompaña.
De esta superficie se excluyen los siguientes terrenos:

1. Villorrio	3 Hás.
2. Casas y sitios antiguos	5.5 Hás.
	8.5 Hás.

II.4. Deslindes del Villorrio
La parte individual consta de un villorrio compuesto de 10 sitios con sus respectivas viviendas, cuyos deslindes son los siguientes de acuerdo con el plano N°2 B que se acompaña:

NORTE:	Potrero Porvenir del predio
SUR:	Potrero Fortuna y sitios antiguos N°20
ORIENTE:	Camino interior a Pueblo Hundido; y
PONIENTE:	Potreros Porvenir

A cada campesino asignatario asignado de acuerdo con el Reglamento le corresponderá un sitio de 3.000 m^2 cada uno, con su respectiva vivienda que a continuación se individualizan:

Sitio N°1

Norte	Camino interior villorrio y reserva cooperativa (Potrero Porvenir)
Sur	Sitio N°20
Este	Camino vecinal pueblo Hundido; y
Oeste	Sitio N°2

II.5. Individualización de los terrenos que se asignan en dominio individual a pesar de estar en la parte cooperativa, por existir en ellos viviendas aprovechables.

Comprende 11 sitios de 5.000 m^2, con su respectiva vivienda que a continuación se individualizan:

Sitio N°11

Norte:	Camino al Maitén
Sur:	Potrero Las Arenas y parte reserva del expropiado;
Este:	reserva del expropiado; y
Oeste	Potrero Las Arenas.

II.6. Precio total de la asignación

El precio total de la asignación asciende a la suma de E°1.084.990,80 Dicho monto es superior al valor de adquisición del predio que ascendió a la suma de E°788.225,50 más valor de las mejoras introducidas al predio por la Corporación que ascienden a la cantidad de E°197.853, con lo cual se da fiel cumplimiento a lo exigido en el artículo 62 del D.F.L. RRA N°11 de 1963.

II.7. Precio y forma de pago de la asignación a la Cooperativa

El precio total de la asignación a la cooperativa asciende a la suma de E°737.627,80 el que se cancelará en la siguiente forma E°7.376,28 al contado y el saldo de E°730.251,52 en 28 cuotas anuales iguales de E°26.080,41 cada una. Las cuotas del saldo de precio devengarán intereses y se reajustarán de acuerdo con las normas del artículo 89 de la Ley N°16.640.

II.8. Precio y forma de pago en las Asignaciones en dominio individual

N°sitio	Valor suelos	Valor casa	Total	Cuota contado	Saldo precio	Dividendo anual
1 al 10 (villorrio)	845	19.000	19.845	198.045	19.646,55	701.066
13 al 16	1.408	15.240	16.648	166.048	16.481,52	588.062
12	1.408	20.240	21.648	216.48	21.431,52	765.41
11 - 17-18 19 y 20	1.408	7.905	9.313	93.13	9.219,87	329.28
21	1.408	12.700	14.108	141.08	13.966,92	498.81

Las cuotas anuales devengarán intereses y se reajustarán de acuerdo con las normas del artículo 89 de la ley 16.640.

II.9. Garantía por el saldo de predio

A fin de garantizar el saldo de precio de estas asignaciones, las tierras que se asignen se entenderan gravadas, por el solo ministerio de la ley, con primera hipoteca a favor de la Corporación de la Reforma Agraria, las que deberán inscribirse en el registro de Hipotecas y Gravamenes del Conservador de Bienes Raíces de Caupolicán.

TEXTO PROYECTO ASIGNACION

LOS GOMEROS

II. ANTECEDENTES TECNICOS

1. Descripción y aptitud de los Suelos

La capacidad de uso ha sido establecida de acuerdo a antecedentes proporcionados por IREN conforme al Proyecto Aerofotogramétrico de la OEA, y los datos entregados por la Oficina de Impuestos Internos de la Provincia de O'Higgins (Mosaico 3410-7030 D, Rol 233-12 de Rengo)

Clase de Suelo	Superficie	Aptitud
IIr - 4	216,4 Hás.	Apto para todo cultivo de la zona

2. Uso del Suelo

a) Según Plan de Explotación Propuesto para el 1er. año de Asignación:

Rubros	Superficie Riego (Hás.)
Cebada	76
Poroto coscorrón (granado)	24
Cebolla 1	6
Chacra asentados	16
Poroto cristal blanco	26
Poroto cristal Bayo (verde)	14
SUB TOTAL	162
Empastadas	26
SUB TOTAL	26
TOTAL SUPERFICIE AGRICOLA	188
Sup. indirectamente productiva	28,4
SUPERIFICE TOTAL	216,4

Rotación recomendada

Cereal pasto	63 Hás.
2°año pasto	63 Hás.
Chacra	63 Hás.
TOTAL	188 Hás.

o bien:

Frutal	20 Hás.
Cereal-Pasto	56
Pasto 2°año	56
Chacra	56
	188 Hás.

b) No existe un plan de explotación pecuaria inmediato. Por lo consiguiente las empastadas son talajeadas directamente por los animales de los asentados y por los animales de trabajo de la Comunidad.

Composición masa ganado	Número	Tenencia
Vacas	31	Individual
Vaquillas	19	Individual
Novillos	3	Individual
Terneros	30	Individual
Caballos montura	8	Individual
Caballo trabajo	9	Cooperativa
Potrancas	3	Cooperativa
T O T A L	103	

3. Determinación de cabida

	Total Producto		Por U.A.F.	
	E°	S.V.A.	E°	S.V.A.
a) Valor Producción	649.632,0	113,3	30.934,8	5,3
b) Costo de Producción	410.259,5	71.59	19.536,21	3,4
c) Ingreso Neto	239.372,5	41.77	11.398,6	

d) Cabida = 21,2 familias

1. Valor del Suelo

	Clase	Hás.	E°/Há.	Total
R I E G O	IIr - 4	216,4	2.817	609.598,8
		Coef. de ajuste	2.839	4.661,0
			TOTAL	614.259,8

2. Valores de mejoras adquiridas

Detalle de Infraestructura	N°Ident.	Unidad	Valor tasac.	Valor transf.	Tenen.
a) 115 casas: fundaciones concreto, muro adobe, techumbre álamo; piso cemento; techo tejas, luz eléctrica; puertas y ventanas 63 m c/u. Rdtado general regular, reparables, E°7.765 c/u. Valor transferencia.	3,4,5,6 y 12	5	48.825	38.825	Ind.
Cocinas anexas: base concreto, muro de adobe, techo zinc 14 m^2 c/u	3,4,5,6, y 12	5	700	700	Ind.
II. 1 casa vieja: fundaciones concreto; tabiquería de adobe; techo álamo, cubierta de zinc, piso cemento, puertas y ventanas; luz eléctrica, Regular estado. Reparable 56 m^2	13	1	5.040	4.040	Ind.
Cocina anexa: base concreto, tabiquería de adobe, piso concreto; tubo techo óleo y cubierta de zinc. Regular 32 m^2	13	1	960	960	Ind.
III.1. casa fundaciones de concreto;muros de bloques, con cadenas y pilares de concreto; piso concreto; cielo de tablas techumbre de álamo y cubierta pizarreño, puertas fábrica, ventanas con vidrios y marco de fierro; sin luz eléctrica. Buen estado 70 m^2	1	1	14.700	12.700	Ind.
IV.5 casas. Fundaciones concreto, muros de tabiques de concreto, con pilares y cadenas de concreto; piso cemento afinado; cielo de tablas, techumbre álamo, cubierta de pizarreño, puertas de fábtica, ventanas con marco de fierro y vidrios, con luz eléctrica. Buen estado 70 m^2	7,8,9,10 y 11	5	81.200	76.200	Ind.
b) Cierros: 5 hebras 3.150 m. regular			3.780	3.780	Coop.
4 hebras 5.170 m. regular			21.072,51	5.170,	Coop.
3 hebras 650 m.bueno				520	Coop.

7. Valores de mejoras adquiridas

Detalle de [illegible]	Presupuesto	N°Ident.	Unidad	Valor	Valor Imprem.
[illegible]	[illegible]				
[illegible]	[illegible]				
[illegible]	[illegible]				

c) Instalaciones			
Derechos línea alta tensión 1.700 mt.	23.000	23.000	Coop.
línea baja tensión 500 mt.	3.500	3.500	Coop.
4 puertas fierro	2.000	1.600	Coop.
d) Forestales			
700 eucaliptus 6 años, buen estado	6.550	4.550	Coop.
86 acacios 15 años buen estado	860	860	Coop.
e) Otros			
1 tranque acumulador de noche (Capacidad actual: 7.000 m^3)	15.000	8.000	Coop.
2 camino, 700 Km., ripiado, a parte concretado	8.400	4.200	Coop.
	229.807,50	188.605,0	

Diferencia entre el valor de tasación y de transferencia .
41.202,50

3. Infraestructura realizada por CORA

Detalle Infraestructura	N°id.	Unidad	Costo	Valor transf.	Tenenc.
a) 10 casas de ladrillo, radier de concreto y entablado, ventanas con vidrios, techumbre de álamo y cubierta de pizarreño. Superficie 54 m^2 a E°16.000 c/u		16.000	160.000	160.000	Ind.
1 galpón de 300 m^2. Madera sobre poyos de concreto, cubierta de pizarreño.		28.500	28.500	28.500	Coop.
b) Cierros.					
1 cajón de grapas	1	117	117	117	Coop.
500 postes eucaliptus	500	83.20	1.600	1.600	Coop.
57 rollos alambre púa	57	88	5.016	5.016	Coop.
800 postes para el villorrio	800	3,20	2.560	2.560	Coop.
TOTAL INFRAESTRUCTURA			197.853	197.853	

4. Infraestructura por realizar por CORA

Instalaciones sanitarias y agua	10	3.000 c/u	E°	30.000,00
Malla Ursus modelo "240" rollos	23	185,79 c/u		4.273,00
Electrificación comprometida				50.000,00
		TOTAL	E°	84.273,00

5. Capital de explotación aportado por CORA

Detalle	E°/Unidad	Costo total	Valor transf.
10 caballos	1.000	10.000	10.000
1 desgranadora maíz Cardoen		1.000	1.000
2 carros de arrastre Coloso con antijuegos	3.000	6.000	6.000
1 Carro coloso 2 ruedas		1.500	1.500
1 Sembradora Oliver		6.000	6.000
5 arados invencibles	100	500	500
3 Cultivadoras Plenit	300	900	900
1 Taladro carpintero c/tres mechas		50	50
2 Percheras para coloso	150	300	300
6 percheras individuales completas	60	360	360
1 Arado acequiados	150	150	150
1 Tractor ford. 5.000 con contrapesas		30.140	30.140
1 Rastra napier de 18 discos		5.350	5.350
1 Arado napier con 5 discos		5.820	5.820
1 Romana de 500 Kg.		790	790
1 Bomba pulverizadora de espalda		950	950
1 bombin		60	60
1 Bomba engrasadora		150	150
8 Tambores vacios de 200 lts.	35	280	280
1 Huincha de medir para 25 mts.		100	100
TOTAL		E°	70.400

Valor total Proyecto

a) Valor total del suelo	E°	614.259,80
b) Valor transferencia mejoras adquiridas		188.605,00
c) Valor transferencia mejoras CORA		197.853,00
d) Valor infraestructura por realizar		84.273,00
VALOR TOTAL DEL PROYECTO	E°	1.084.990,80

7. Cuadros de Valoración

a) Cuadro de valoración tenencia individual

PARTE INDIVIDUAL POR UNIDAD				
Tipo	Unidad	Sitio E°	Vivienda E°	Total E°
10	3.000	845	19.000	19.845
4	5.000	1.408	15.240	16.648
1	5.000	1.408	20.240	21.648
5	5.000	1.408	7.905	9.313
1	5.000	1.408	12.700	14.108

5. [illegible] de explosivos [illegible] por COMA

[illegible]

Detalle	E Unidad	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	1.000
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	6.000
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	10.000
[illegible]	[illegible]	900
[illegible]	[illegible]	30
[illegible]	[illegible]	300
[illegible]	[illegible]	300
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	3.320
[illegible]	[illegible]	420
[illegible]	[illegible]	700
[illegible]	[illegible]	930
[illegible]	[illegible]	60
[illegible]	150	[illegible]
[illegible]	35	280
[illegible]	100	100
TOTAL	E°	70.400

[illegible]

[illegible]

[illegible] Valor total [illegible]	[illegible]
[illegible] Valor transitorio [illegible] Adquirido	[illegible]
[illegible] Valor [illegible] COMA	[illegible]
[illegible]	[illegible]
VALOR TOTAL [illegible]	[illegible]

[illegible]

[illegible]

a) Cuadro de [illegible] individual

T	PAGO INDIVIDUAL POR MIRAD			
	Unidad	Sitio	Vivienda	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	10.000	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

TOTAL PARTE INDIVIDUAL

N°Unidad	Total
10	198.450
4	66.592
1	21.648
5	46.565
1	14.108
21	347.363

b) Cuadro de valoración tenencia Cooperativa

	Suelo	Plantaciones	Resto Infraest.	Total
Por socio	28.110,54	527,60	6.756,95	35.125,1
Total Coop.	590.321,80	5.410	141.896,00	737.627,8

c) Cuadro de valoración Proyecto

Total Parte individual	E°	347.363,00
Total parte Cooperativa		737.627,80
TOTAL PROYECTO	E°	1.084.990,80

FORMAS DE PAGO

a) Parte Individual

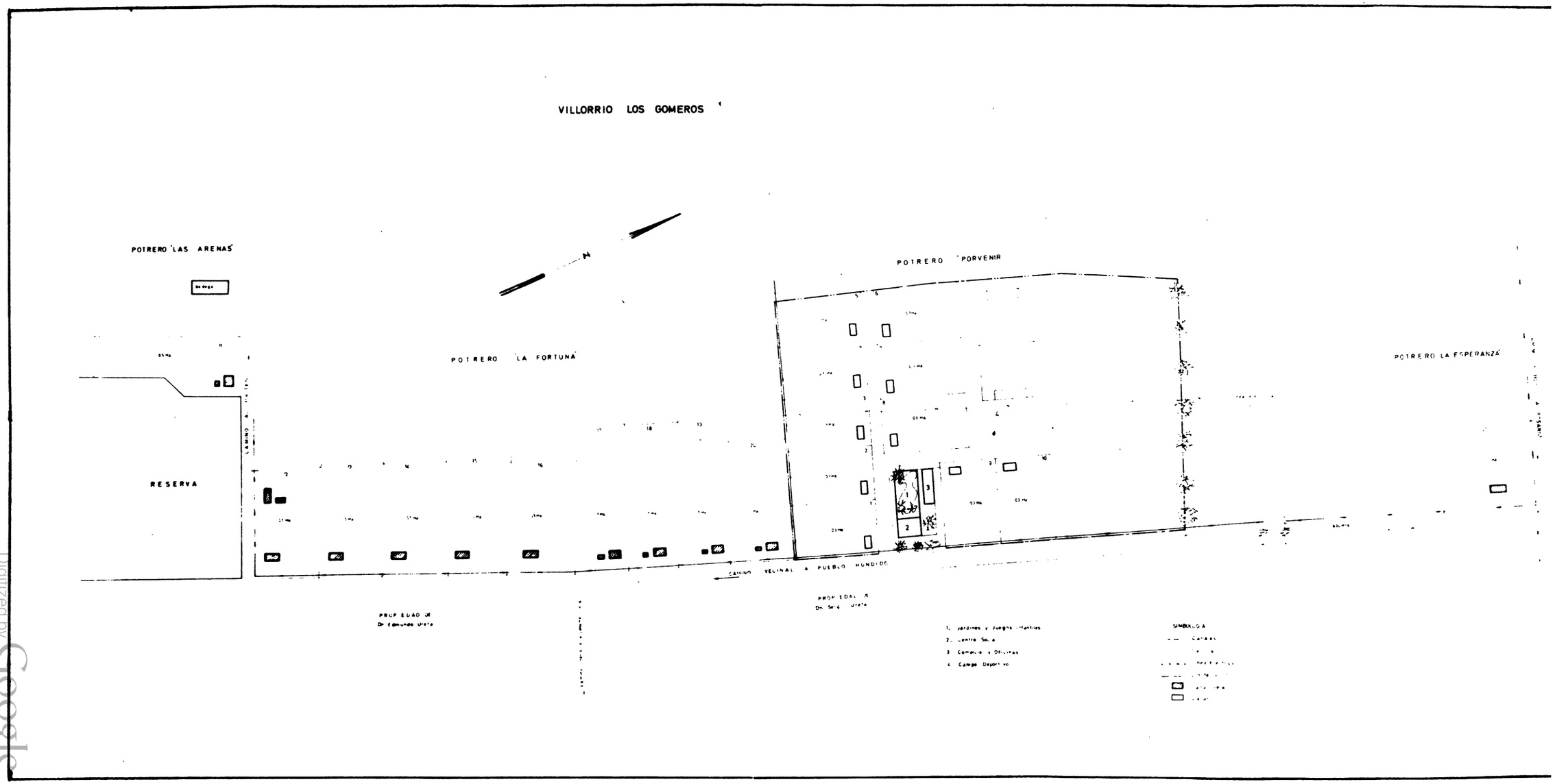
Tipo Unidad	CUOTA CONTADO			CUOTA ANUAL			
	Por Unid.	N°uNid.	Total	Por Un.	N°unid.	N°cuotas	Total
10	198,45	10	1.984,50	701,66	10	28	196.465,50
4	166,48	4	665,92	588,62	4	28	65.926,08
1	216,48	1	216,48	765,41	1	28	21.431,52
5	93,13	5	465,65	329,28	5	28	46.099,35
1	141,08	1	141,08	498,81	1	28	13.966,92
			3.473,63				343.889,37
TOTAL PARTE INDIVIDUAL							347.889,37

b) Parte Cooperativa

	CUOTA CONTADO	CUOTA ANUAL			TOTAL
		Valor	N°cuotas	Total	PAGO
Por socio	348,54	1.232,34	28	34.773,2	34.854,06
Cooperativa	7.376,28	26.080,41	28	730.251,52	737.627,80

c) Condiciones

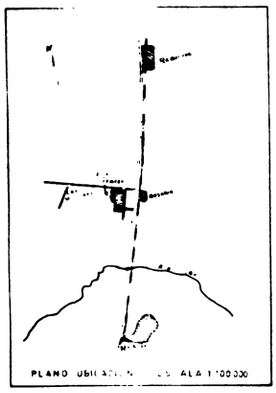
N°de años de gracia = 2
N°de cuotas anuales = 28
30

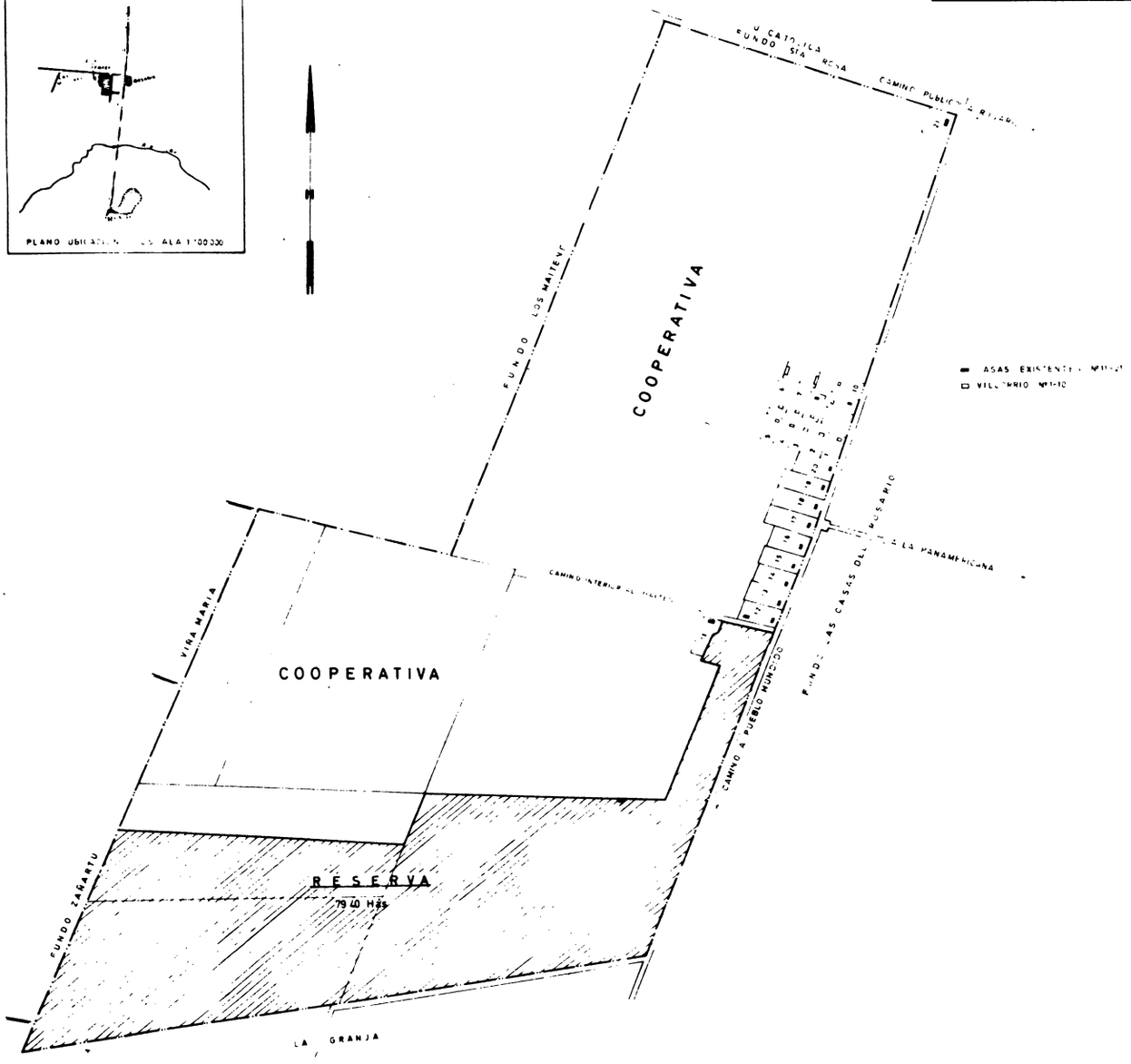


REPUBLICA DE CHILE
CORPORACION DE LA REFORMA AGRARIA
DEPTO TECNICO V-ZONA

PROYECTO ASIGNACION LOS GOMEROS Nº2 A

PROV O'HIGGINS	ESCALA 1
DEPTO CAUPOLICAN	MINAICO 3410 7036 D
COM RENGO	ROL Nº 233-12





ANEXO

LOS GOMEROS

I N G R E S O S

Explotación	Superf.	Rendimiento unitario	Rendimiento total	Valor unidad	Valor total
Cebada	76	30 qq	2.280	61	139.080
Poroto cosecha (gran.)	24	160 bolsas	3.840 bol.	30.2	115.200
Cebolla	6	50.000 Kgs.	300.000 Kgs.	0.35	105.000
Poroto granado blanco	26	18 qq	468 qq	2.00	93.600
Poroto gr. Bayo (verde)	14	180 bolsas	2.520	30.00c/u	75.600
Chacra asentados:					
Poroto cosecha	8	18 qq	144 qq	188.00qq	27.072
Maíz	2	60 qq	120 qq	63 qq	7.560
Cebolla	3	50.000 Kg.	150.000 Kg.	0.35 Kg	52.500
Papas	3	300 sacos	900 sacos	30.00	27.000
Empastadas	26	0.9 U.A.	23.4 U.A.	300.00	7.020
INGRESO BRUTO	188 Hás.				649.632

C O S T O S

a) Semillas

Rubro	Hás.	Dosis/ Hás.	Total Unidades	E°/Unidad	Total E°
Semillas					
Cebada	76	160 Kg.	12.160 Kg.	1.10 Kg.	13.376
Trébol rosado	23	8	184	14.00	2.576
Trébol blanco	23	4	92	15.60	1.435,2
Ballica	23	12	276	7.30	2.014,8
Poroto coscorrón	32	150	4.800	4.30	20.640
Poroto cristal Bayo	14	150	2.100	4.80	10.080
Poroto cristal blanco	26	150	3.900	4.80	18.720
Cebollas	9	0.5	4.5	45.00	202,5
Papas	3	20 sacos	4.800	0.64	3.072
Maíz	2	25	50	5.00	250
TOTAL					72.366,5

B. Abonos

Rubro	Hás.	Dosis	Total Unidad	E°Unidad	Total
Salitre K					
Frejoles	72	240 Kg.	17.280	0.56	9.676,8
Maíz	2	800	1.600	0.56	896,0
Empastadas	26	80	2.080	0.56	1.164,8
SUB TOTAL			20.960		11.737,6
Salitre Na					
Cebada	76	480	36.480	0.46	16.780,8
SUB TOTAL					16.780,8
Superfosfato					
Establ. pradera	26	160	4.160	0.55	2.288
Praderas establ.				0.55	
Frejoles	72	240	17.280	0.55	9.504
Cebada	76	240	18.240	0.55	10.032
SUB TOTAL					21.824
T O T A L A B O N O S					50.342,60

c) Pesticidas

DDT 75					
Porotos	72	2.5	180	13.7	2.466,0
Maíz	2	3.0	6	13.7	82.2
Papas	3	3	9	13.7	123.3
SUB TOTAL DDT					2.671,5
Aldrín 40%					
Maíz	2	4	8	38.5	308,8
Papas	3	4	12	38.5	462,0
Porotos	72	4	288	38.5	11.088,0
Cebollas	9	4	36	38.5	1.386,0
SUB TOTAL ALDRIN					13.244,0
MCPA					
Cebada	76	1.5	114	17.7	2.017,8
Maíz	2	2	4	17.7	70.8
SUB TOTAL					2.088,6
TOTAL PESTICIDAS Y HERBICIDAS					18.004,1

JORNADAS MAQUINARIAS

Rubro	Hás.	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sept.	Oct.	Nov.	Dic.	Enero	Febr.	Marzo	Abril	Total
Cebada	76	22.8	22.8	7.6						7.6				60.8
Porotos	72				21.6	21.6	28.8					14.4		86.4
Maíz	2				1.2	0.6	0.2					0.4		2.4
Cebollas	9				2.7	5.4							18	26.1
Papas	3					1.8	0.9					0.9		3.6
Empastadas	26													
NECESIDAD		22.8	22.8	7.6	25.5	29.4	29.9			7.6		15.7	18	179.3
DISPONIBILIDAD		20	15	15	20	20	25	25	25	25	25	25	20	
A Contratar		2.8	7.8		5.5	9.4	4.9							

Horas a contratar Tractor e implementos 30.4

Automotriz para 76 Hás. cebada		
Automotriz para 2 Hás. Maíz		
Automotriz cebada (6)		11.780
Automotriz maíz (2)		310
Tractor implementos		6.840
Jornada animal		56
Jornadas extrafamiliares		57.036,4
	E°	76.022,4

JORNADAS HOMBRE

Rubros	Hás.	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sept.	Oct.	Nov.	Dic.	Enero	Febr.	Marzo	Abril	total
Cebada	76	114	38	--	152	76	76	76	152	152				836
Poroto cosecha granado	24					84	228	228	468	1.068	360	-	-	2.436
Poroto crist. Bayo verde	14				4,2	98	140	210	560	210				1.222,2
Poroto crist. blco cos.	34				10,2	10,2	102	221	85,0	136	136	510,0		1.210,4
Por.cos.cosec.	8				2,4	2,4	24	52	20,0	32	32	120,0		284,8
Maíz	2				0,6	0,6	4,2	10	10,0	6	4	4,0	8	47,4
Cebolla	9			108	18,0	225,0	117	117	117	117	27	324,0		1.170,0
Papas	3				0,9	0,9	18,0	24	12	12	12	90,0		169,8
Empastadas	26					13		13		13		13		52,0
TOTAL		114	38	108	188,3	510,1	709,2	951	142,4	1.748	571	1.061	8	7.482,6
Disponibilidad		504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	6.048,0
A contratar						6.1	205,2	447	920	1.242	69	557		3.446,3

JORNADAS ANIMAL

Cebada	76		7.6											
Poroto granado	24						2.4	24						
Por.cosecha	42						4.2	42						
Poroto verde	14						1.4	14						
Maíz	2						0.2	2						
Cebolla	9					9								
Papas	3						3.3	1.2	1.2			1.5		
Empastadas	26													
TOTAL			7.6			9	11.5	83.2	1.2			1.5		114
Disponibilidad								72.0						
Difer.								11.2						
Jorn. a contratar														11.2

COSTOS DIRECTOS

1. Total Insumos	E°	140.713,0
2. Jorn. extrafamiliar 3.446,3 (E°22,8)		78.575,6
3. Imposición voluntaria 21x7.75 x 12		12.033,0
4. Jorn. extra animal		
5. Jorn. extra maquinaria (30.4 x 225)		6.840,0
6. Riego 216.4 (E° 30)		6.429,0
7. Arriendo automotriz 86 x 155		13.330,00
8. Flete 1.146,5 ton. (E°1 x5)		24.076,5
9. Combustibles y lubricantes 148,9 jorn. (E°25)		3.722,5
10. Cargas familiares 71 x 12 x 30		25.560,0
11. Contribución 2% (614.259,8)		12.285,1
TOTAL		323.627,7

COSTOS INDIRECTOS

1. Mantención Infraestructura CORA 2% (282.066)	5.641,3
2. Mantención Infraestructura existente 4% (168.605)	7.544,2
3. Mantención Maquinaria 10% (E°70.400)	7.040
4. 9% Capital circulante	29.126,4
	49.351,9
TOTAL COSTOS	372.979,6
10% Riesgos e Imprevistos	37.279,9
TOTAL COSTO PROYECTO	410.259,5

Ingreso Bruto		649.632,0
Costos		410.259,5
TOTAL	E°	239.372,5

239.372,5 ÷ 21 cabida potencial. Renta E°13.986,9 (2.44 S.V.A.)

Valor Total Proyecto

Valor total suelo		614.259,8
Valor transferencia mejoras		188.605,0
Valor transferencia infraestructura CORA		197.793,0
Valor transferencia por realizar		84.273,0
VALOR PROYECTO	E°	1.084.930,8

Proyecto	1.084.930,8	
Capital explotación	69.450	1.154.380,8

Dividendo Proyecto 1.084.930,8: 28 - 38.747,5: 21 = 1.845,10
Dividendo cap. exp. 69.450 : 5 - 13.890 : 21 = 661.40
DIVIDENDO TOTAL POR ASENTADO 2.506,50

Renta Total	E°	240.842,1	
Renta por asentado		11.468,6	(2.00 S.V.A.)
Renta		11.468,6	
Obligaciones		2.506,5	
		8.962,1	(1.56 S.V.A.)
Renta Anual		8.962,1	
Renta Mensual		746.8	
Renta diaria		24,5	

PLAN DE EXPLOTACION EN PLENO DESARROLLO

Superficie: Riego 216,4 Hás.

Rotación propuesta:	Trigo Trébol	50 Hás.	
	Trébol	50 Hás.	
	Chacra	26 Hás.	Frejol coscorrón (granado)
		34 Hás.	Frejol cristal Blco.
		14 Hás.	Frejol cristal bayo
		9 Hás.	Cebolla
	Frutal	2 Hás.	Peral
TOTAL SUPERFICIE AGRICOLA		188,0 Hás.	
Sup. Ind. productiva		28,4 Hás.	
TOTAL		216,4 Hás.	

I N G R E S O S S

Cultivo *	Hás.	Rend/Há.	Rend. total	Valor unitario	Total E°
		3 UA/3 mes.	450	25,00	11.250
Trigo Trébol	50	28 qq	1.400	69,60	97.440
Trébol	50	2 UA/Há./año	1.200	25,00	30.000
Frejol coscorrón (granado)	26	160 bolsas	4.160	32,20	133.952
Frejol cristal Bayo (verde)	17	180 bolsas	3.060	30,00	91.800
Frejol cristal blanco (cosecha)	34	18 qq	612	200,00	122.400
Cebolla	9	50.000 Kgs.	450.000	0.35	157.500
Peras	2	41.700 Kgs.	83.400	0.60	50.040
				E°	694.382

* El Asentamiento "Los Gomeros" reune una serie de condiciones que favorecen el desarrollo de una explotación agrícola intensiva. Por esta razón los asentados van profresivamente reemplazando la superfice de empastadas por cultivos de chacarería. Realizando en algunos casos, 2 siembras en una misma superficie , dentro del ejercicio del año agrícola.
Por ejemplo: en el mes de noviembre después de la cosecha del frejol para consumo en verde, se puede perfectamente sembrar un maíz precoz de 90 a 115 días.

S E M I L L A S

Cultivo	Superficie Hás.	Dosis Kgd./Hás.	Total 1x2	E°/Kg.	Total E°
Trigo	50	160	8.000	1,1	8.800
Trébol rosado	50	8	450	14,0	6.300
Frejol coscorrón	26	150	3.900	4,3	16.770
Frejol cristal bayo	17	150	2.550	4,8	12.240
Frejol cristal blanco	34	150	5.100	4,8	24.480
Cebolla	9	0,5	4,5	45,0	203
Ballica	50	2	600	7,3	4.380
		20.645			73.173

F L E T E

Los Gomeros/Rancagua 25 Kms. a E°0,018 el Kg.

Insumos:

Semillas	20.645,0 Kgs.
Pesticidas	604,3 Kgs.
Fertilizantes	85.690,0 Kgs.
	106.929,3 Kgs. x E°0,18/Kgs. = E°1.925

Producción se vende puesta Asentamiento.

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

[illegible] 45 Kgs. [illegible] Kgs.

[illegible]:

[illegible] [illegible] Kgs.
[illegible] [illegible] Kgs.
[illegible] [illegible] Kgs.
[illegible] Kgs. x [illegible] = [illegible]

[illegible]

P E S T I C I D A S

Cultivo	Producto Químico	Dosis Hás.	Superf. Hás.	Total dosis	Precio E°/Unit.	Total por producto
Cebolla	Dieldrin	1,8 Kg.	9	10,8	23,2	251
	D.D.T. 75%	20 Kgs.	9	18,0	13,7	247
Frejoles	D.D.T. 75%	2,5 Kgs.	77	192,5	13,7	2.637
	Aldrín 40%	4,0 Kgs.	77	308,0	38,7	11.920
Trigo	MCPA	1,5	50	75,0	17,7	13.275
				604,3 Kg.		28.327

A B O N O S

Cultivo	Hás.	SUPERFOSFATO			SALITRE K y Na			TOTAL E°ABONOS		TOTAL ABONOS POR CULTIVO
		Dosis	Total	E°Unidad	Dosis	Total	E°Unidad	Superfo.	Salitre	
Frejoles	77	240	18.480	0,55	240	18.480	0,56	10.164	10.349	
Trigo	50	240	12.000	0,55	480	24.000	0,46	6.600	11.040	
Pradera	50	160	8.000	0,55	80	4.000	0,56	4.400	2.240	
Cebollas	9	80	720	0,55	-	--	--	396	-	
			39.200 Kgs.			46.480 Kgs.		21.560	23.629	45.189

DISTRIBUCION MENSUAL DE JORNADAS HOMBRES POR CULTIVO

Cultivos	Has.	Total Jorn.	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sept.	Oct.	Nov.	Dic.	Enero	Febr.	Marzo	Abril
Trigo-Trébol	50		90	45		50	85	90	50	60	60			
Trébol	50					50	50	50	50	50	50	50	50	50
Frejol granado	26						91	247	247	507	1.157	350		
verde	17					8	119	170	225	680	225			
cosecha	34					10	10	102	221	85	136	136	510	
Cebolla	9			109	18	225	117	117	117	117	27	324		
Peras	2			12	12	10	10	6	6	6	6	66	38	
NECESIDAD		7.598	90	165	30	353	482	782	916	1.505	1.661	966	598	50
DISPONIBILIDAD		6.048	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504
Jornadas a contratar		3.503						377	412	1.001	1.157	462	94	

Jornadas extrafamiliar
3.503 a E°22,8 = E°79.868

Imposición voluntaria
21 asentado a E°673,2 c/u = E°14.137

Cargas familiares
71 cargas x 12 meses x E°30
E°25.560

DISTRIBUCION MENSUAL DE JORNADAS ANIMAL POR CULTIVO

Trigo Trébol	50		10	20										
Frejoles	77						254,1		161,7					
Cebollas	9		12,6	15,3				3,6						
NECESIDAD		477,3	22,6	35,3			254,1	3,6	161,7					
DISPONIBILIDAD			72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72
A contratar		271,8	-	-	-	-	182,1	-	89,7					

Jornadas animal 271,8 a E°10 c/u = E°2.718

DISTRIBUCION MENSUAL DE JORNADAS MAQUINARIA POR CULTIVO

Cultivos	Hás.	Total Jorn.	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sept.	Oct.	Nov.	Dic.	Enero	Febr.	Marzo	Abril
Trigo-Trébol	50		25	10						5	5			
Trébol	50													
Frejol granado	26													
Frejol verde	17	77 Hás.				38,5							20,4	
Frejol cosecha	34													
Cebollas	9				6,3								9,0	
NECESIDAD		110,2	25	10	6,3	38,5				5	5		29,4	
DISPONIBILIDAD			48	24	24	48	24	24	24	24	24	24	48	

El omaje es aprovechado en talajeo directo

NOTA: No hay contratación de Maquinaria; eh los meses de Mayo, Agosto y Marzo se trabaja con turnos dobles.

Se contrata automotriz para trillar el trigo 50 Hás. x E°155 = E°7.750

110,2 jornadas a E°25 c/u = E°2.755

C O S T O S

COSTOS DIRECTOS

1. Semillas	E° 73.173	
2. Fertilizantes	45.189	
3. Pesticidas	28.327	
4. Fletes	1.925	
5. Contratación de jornadas animal (271 jorn. a E°10 c/u)	2.718	
6. Contratación de trilladora automotriz Trigo Hás., 50 a E°155 c/u	7.750	
7. Combustibles y lubricantes (110,2 jorn. a E°25 c/u)	2.755	
8. Derechos de agua	6.429	
9. Contribuciones Bienes Raíces (2%)	12.285	
10. Contratación Mano de Obra (3.503 jorn. a E°22,8 c/u)	79.868	
11. Imposición voluntaria asentados (21 asentados a E°673,2 c/u)	14.137	
12. Cargas familiares asentados (71 asentados E°1.360 por año)	25.560	
13. Gastos Frutal	7.160	
		E°307.276

COSTOS INDIRECTOS

A. 9% Interés Capital Circulante	E° 27.655	
B. Mantención y Depreciación Infraest. expor.	7.544	
C. Mantención y Deprec. Infraest. CORA	5.641	
D. Depreciación Maquinaria	7.040	
		E° 47.880

TOTAL	E° 355.156
10% Imprevistos	35.515
TOTAL COSTOS	E° 390.671

Ingreso Bruto	E°694.382
Costos	390.674
Ingreso Neto	E° 303.708

303.708: 14.325 (2.5 S.V.A.)

Cabida: 21 familias

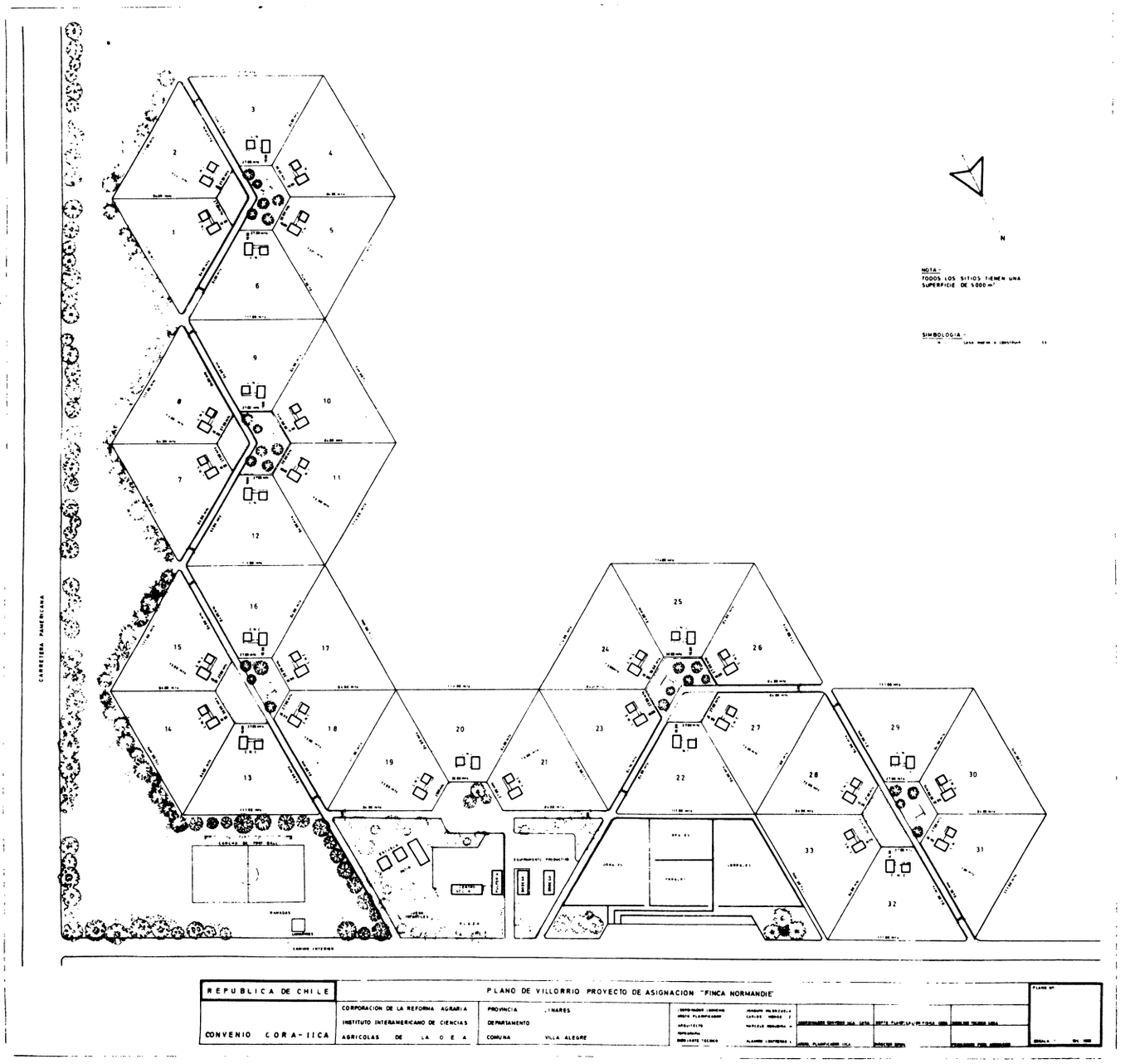
8. CONVENIO ARQUITECTURA

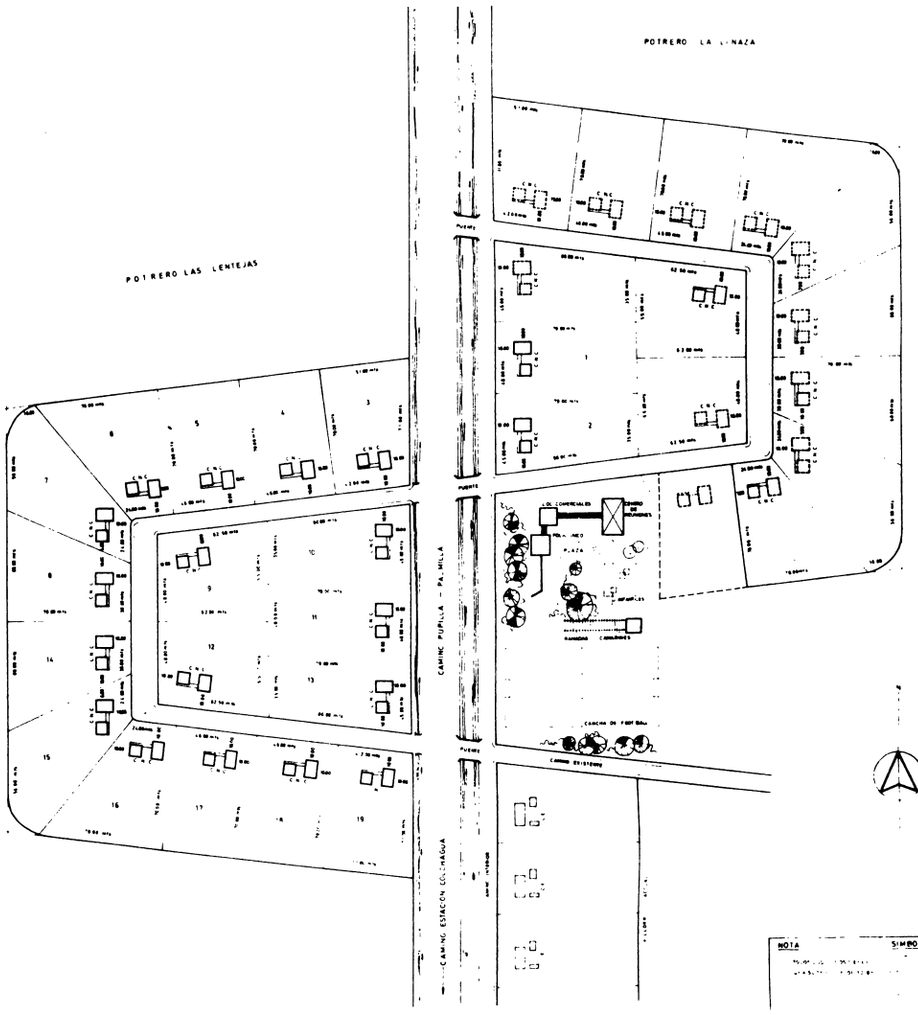
VILLORRIOS AGRICOLAS

1. Finca Normandía

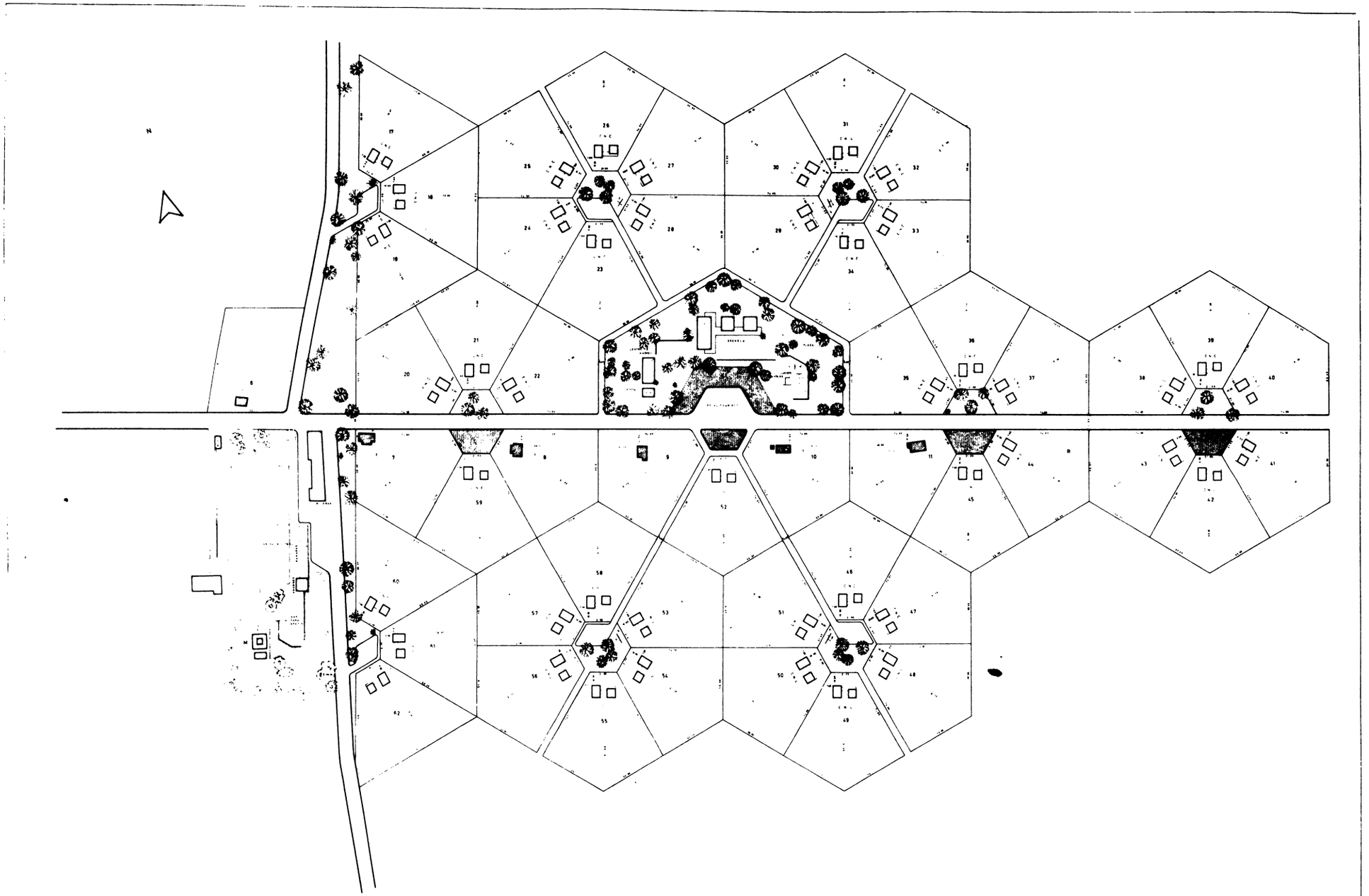
2. Las Majadas

3. Flor del Norte





REPUBLICA DE CHILE	PLANO DE VILLORRIO PROYECTO DE ASIGNACION "LAS MAJADAS"		
CONVENIO C O R A - I I C A	CORPORACION DE LA REFORMA AGRARIA INSTITUTO INTERAMER CANC DE CIENCIAS AGRICOLAS DE LA O E A	PROVINCIA COLCHAGUA QUINTA ZONA DEPARTAMENTO STA CRUZ COMUNA PALMILLA	DIRECTOR TECNICO OBRA ESCALA



REPUBLICA DE CHILE

PLANO DE VILLORRIO PROYECTO DE ASIGNACION "FLOR DEL NORTE"

CORPORACION DE LA REFORMA AGRARIA
INSTITUTO INTERAMERICANO DE CIENCIAS AGRICOLAS DE LA O E A

PROVINCIA COQUIMBO II ZONA
DEPARTAMENTO OVALLE
COMUNA OVALLE

CONVENIO C O R A — I I C A