

# **Mercados Vallunos de tierras**

**Alberto Rivera, Roberto Laserna y Torrico**

REPRODUCCION DE TAPA

**Editor:** ILDIS

**Síntesis, redacción  
y cuidado de edición:** Carlos F. Toranzo Roca

**Depósito legal:** 4-1-379-95

**Diseño de Tapa:** Alejandro Salazar

**Logo:** Grupo Design

**Impresores:** P.A.P.

El ILDIS, CERES y la FACES-UMSS no necesariamente comparten las opiniones vertidas por los autores.

## INDICE

Presentación.....5

### **MERCADOS VALLUNOS DE TIERRAS**

*Alberto Rivera (Coord.)*

*Roberto Laserna*

*Juan Torrico.....9*

### **Comentario**

*Mario Arrieta.....45*

## PRESENTACION

*El país vive más de doce años de ejercicio ininterrumpido de democracia representativa, lo cual no es normal para sus costumbres políticas. Sin embargo, así como se ven emerger sucesos innovadores en la sociedad, simultáneamente, asistimos a la observación de la voluntad de ratificación de determinados hábitos nacionales poco progresistas, entre ellos, la excesiva centralización económica, política y cultural.*

*La Bolivia de este década, no sólo trae nuevos actores sociales a la escena política, también impulsa otras tareas, por ejemplo, la correspondiente a la descentralización. Consciente de estos dos fenómenos, y pensando en las necesidades de las regiones, el Instituto Latinoamericano de Investigaciones Sociales (ILDIS), intenta impulsar la apertura de un espacio regional de discusión y debate plural, de carácter interdisciplinario, sobre problemas económicos, políticos y sociales. Para cumplir ese empeño, suma sus esfuerzos a los de varios profesionales convocados ad-hoc por el CERES y la Facultad de Economía y Sociología de la Universidad Mayor de San Simón de Cochabamba (FACES-UMSS), para promover el DEBATE REGIONAL de Cochabamba.*

*El DEBATE REGIONAL no será un órgano de asesoramiento sino, simplemente, una instancia donde se dialogue sobre los problemas estructurales y coyunturales, de mayor importancia para la región.*

*Para cubrir su objetivo, realizándolo de manera plural y democrática, en cada una de sus reuniones, invitará a todos quienes puedan aportar su conocimiento y experiencia en la temática abordada.*

*Esta publicación constituye un resumen del vigésimo DEBATE REGIONAL sobre **Los mercados vallunos de tierras\***, realizado el 12 de diciembre de 1994, con base en la exposición del Lic. Alberto Rivera y el comentario del Dr. Mario Arrieta. El responsable de la publicación fue Carlos F. Toranzo Roca.*

*Thomas Manz*  
*Director del ILDIS*

*La Paz, mayo de 1995*

## MERCADOS VALLUNOS DE TIERRAS

*Alberto Rivera (Coord.)*

*Roberto Laserna*

*Juan Torrico*

En este documento presentamos un examen sustentado en información empírica básica de la dinámica del mercado de tierras en tres importantes zonas rurales de Cochabamba: el valle alto, el valle bajo y Sacaba. El análisis se basa en datos obtenidos de 5.653 documentos de transferencia registrados ante once Notarios de Fe Pública y Jueces de Mínima Cuantía entre 1.985 y 1.993. En el Anexo I se especifican las oficinas en las que se obtuvieron los datos.

La investigación es parte del debate académico de CERES sobre los problemas agrarios y busca alimentar con información la controversia acerca de la existencia y el funcionamiento de los mercados de tierras agrícolas.

La investigación fue realizada con fondos institucionales provistos por SAREC y los aportes de los proyectos que se ejecutan en CERES. La parte de recolección y el procesamiento de los datos se realizó entre Marzo y Agosto de 1.994.

El propósito general del trabajo es documentar la existencia del mercado de tierras rurales en algunas localidades de Cochabamba y mostrar sus características. La información proviene sólo de una muestra de Juzgados de Mínima Cuantía cuya selección se basó en nuestra posibilidad de acceso, realmente difícil, a los archivos y en las limitaciones financieras que redujeron la posibilidad de cubrir el conjunto de provincias. El informe es por tanto parcial

y meramente indicativo, pero con este modesto aporte esperamos contribuir al debate nacional sobre este importante tema. Como el grueso de la información recolectada versa sobre transacciones menores a una hectárea y media decidimos empezar por la discusión existente sobre la pequeña propiedad, y en los siguientes acápite caracterizar la forma y el sentido del mercado de tierras rurales de Cochabamba.

### **El debate sobre los mercados de la pequeña propiedad.**

Aunque lleva diversos nombres, sayaña, piojal, pegujal (nominaciones antiguas) minifundio, parcela, parvifundio, surcofundio, solar campesino instituido por la Ley de R.A. de 1.953 y otras denominaciones en la diversidad agrológica y cultural del país, la definición de la pequeña propiedad<sup>1</sup> va más allá del tamaño centrándose en aspectos ideológicos que presentan a la tierra conquistada con la Reforma Agraria de 1953 como “baluarte de la libertad campesina y base de operaciones que salva a las familias del hambre y en algunos casos les permite el salto al progreso” (Debate Agrario 1:20).

El texto de la “Propuesta de la Ley Agraria” presentada por el MACA con el apoyo de la FAO y el PNUD define la propiedad rural como un bien inerte que posee escasa o ninguna significación económica. Señala que el débil mercado de tierras no es fluido ni transparente y que las pocas transacciones que sobre ellas se realizan no están rodeadas de las formalidades legales de rigor ni de las prácticas comerciales corrientes pues en la gran mayoría de los casos se trata de operaciones “de facto”. Los títulos de acreditación son insuficientes o defectuosos y generalmente constan de documentos privados donde no aparece el “título ejecutorial” que debería llevar la firma del Presidente de la República, más una Resolución Suprema redactada por el MACA y firmada por el Ministro del ramo. Estas insuficiencias legales hacen que los Bancos comerciales rehusen aceptar la tierra como garantía de préstamos agrícolas. Todo ello sustenta la propuesta de la necesidad de nuevas normas legales que faciliten las transacciones comerciales privadas para que por esa vía se

agrupen los antieconómicos minifundios o parvifundios o hagan atractiva la inversión e el sector rural.

Los temores a la “recurrencia del latifundio” y a la “proletarización” según la Propuesta de Ley Agraria Fundamental, son conceptos que necesitan revisión, ya que quienes están en contra de la existencia de un mercado de tierras impidiendo que ellas constituyan un bien transable, temen que en Bolivia aparezca un reducido grupo de propietarios explotadores frente a un número inmenso de proletarios desposeídos y explotados (Debate Agrario 18:105).

Esta teoría se basa en tres supuestos considerados como falsos en el debate: a) Que existen capitalistas ávidos de hacer inversiones rurales, b) que la condición humana se degrada por el hecho de recibir un salario y que es mejor para el campesinado ser dueño de una parcela antieconómica antes de ser sujeto de una nueva servidumbre y c) que un régimen salarial equivaldría a un retroceso social porque reaparecerían relaciones de explotación entre el gamonal y el colono.

Las restricciones a la compra venta de tierras no proceden del texto constitucional, sino de una circular del CNRA de abril de 1966 que dispuso la “prohibición terminante” de compraventa de tierras que no hubiesen sido sometidas a procesos agrarios, disposición con fuerte contenido político de la propuesta del Gral. Barrientos con la que manifestaba su lealtad con los campesinos beneficiados por la Reforma Agraria. Esta disposición en el campo sindical campesino derivó en denominar como “traidores” a quienes pretendían efectuar transacciones con sus tierras. Tal restricción derivada de una circular y no de una Ley, incidió negativamente en la economía campesina en general y redujo a la tierra a la categoría que tiene hoy de un bien inerte, esotérico, no transable y al margen de la economía de mercado (Debate Agrario 18:118). Mediante un D.S. de 1.979 se suspendió la vigencia de la referida circular, pero quedó en la conciencia colectiva como una norma consuetudinaria y quizá por ello, el actual mercado de tierras rurales parece clandestino por las severas restricciones que colocan los jueces para mostrar sus archivos de transacciones.

La base del debate sobre el mercado de tierras, especialmente sobre aquellas de tamaño reducido, se origina en el Art. 61 de la Ley Agraria Fundamental (LAF) de la CSUTCB que señala “La parcela de tierra familiar no puede ser transferida a terceros bajo ningún título de dominio, ni dividida entre los herederos...” El propósito de tal artículo es que la tierra deje de ser una mercancía para convertirse en patrimonio social del cuerpo colectivo campesino (Parrilla 1985: 43).

La cuestión de vender o no vender la pequeña propiedad se inserta en un debate mayor respecto a la necesidad de introducir cambios en la estructura agraria actual que ataquen un fenómeno complejo: “la persistencia dramática de la pobreza rural” hasta nuestros días con que todo diagnóstico, lamentablemente siempre pesimista, concluye los análisis del sector agropecuario nacional.

La reactivación de la productividad agrícola cruza todo el debate agrario en el período de libre mercado que tiende a eliminar el proteccionismo existente desde 1953, buscando la eficiencia económica en el librecambio o neoliberalismo impulsado desde 1985 con los ya ampliamente conocidos mecanismos de crédito agrícola, tasas de interés, exportación etc. buscando transformar al campesino en sujeto de crédito.

El problema está marcado en dos tendencias liderizadas por políticos de renombre como son el Dr. José Luis Roca y el Lic. Miguel Urioste: una que busca la readecuación de la propiedad agraria, mediante un sistema normal de mercado capitalista que elimine las trabas que supuestamente mantiene el Consejo de Reforma Agraria para la transferencia de tierras, para lograr un mercado fluido de las mismas que permitan interrumpir las incidencias negativas del minifundio (Debate Agrario 9: 60) y otra, que niega tal posibilidad, para evitar una reconcentración de tierras que lleve a un retorno del pasado hacendal.

La primera tendencia busca disposiciones legales que eliminen todas las restricciones en la compra-venta de tierras para producir la eliminación del minifundio en el mercado mediante la libre transacción de tierras entre los mismos campesinos afectados (Roca 1992: 23) y la



segunda manifiesta temor ante el reagrupamiento de parcelas porque en un mercado abierto se puede producir un nuevo tipo de gamonal.

Un aspecto del debate está centrado en que la Ley vigente impide el acaparamiento de las tierras de comunidad en manos de los indígenas del Oriente, dada la existencia de un gran proyecto del Banco Mundial que subsidiaba financiamiento para grandes empresarios que deseaban ampliar sus tierras. En este debate sobre los efectos de la Reforma Agraria las posiciones son definidas aunque se observan inconsistencias, Urioste señala que “está en contra de la venta libre de tierras, pero no está en contra el mercado de tierras que es heterogéneo, sino en contra de un nuevo despojo de tierras a los campesinos...El mercado de tierras existe, pero es imperfecto y está fraccionado, como lo están los distintos mercados que hay en el país” (Urioste 1992: 31).

En realidad el debate abarca aspectos muy amplios, crédito para el campesino, concesiones y facilidades para los empresarios del Oriente, creación de un Instituto Nacional de Tierras, etc. La discusión de fondo está en una cuestión no zanjada: existen diagnósticos sobre la cuestión agraria que explican el atraso rural por la “inercia” campesina en las parcelas del altiplano y los valles que apoyan la calificación de la propiedad rural como un bien inerte, en tanto otros estudios sostienen que la productividad del minifundio es una realidad ya que mantienen abastecidos los mercados de alimentos del país, sin que se observen grandes cambios con las coyunturales crisis por sequías, despoblamiento rural, etc.

El Dr. Roca sostiene que existen negociantes de tierras que no son latifundistas y actúan a la sombra, en una actividad informal donde no son claras las reglas jurídicas del juego, o bien, que existen quienes se hacen dotar de tierras por R.A. o colonización para luego revenderlas sin que tal hecho se pueda considerar como algo endémico en el país (Roca 1992: 52).

Independientemente de las consideraciones teóricas, un participante del debate estableció que “la tierra agraria se compra y se vende al precio del que tiene el dinero y del que necesita dinero, no hay ninguna limitación de Reforma Agraria, excepto la ya mencionada circular del CNRA donde se estableció la prohibición de la venta de tierras, pero de aquellas que todavía

estaban en procesos agrarios... posteriormente, en el Gobierno del Gral. J.J.Tórres se dictó un Decreto Supremo donde se estableció una limitación específica para las tierras que habían sido entregadas en dotación, pero después tal decreto fue derogado y las tierras agrarias quedaron en absoluta libertad de comprarse y venderse... no es evidente entonces que las transacciones estén dificultadas por alguna limitación legal existente ni la inscripción en Derechos Reales provinciales” (Díaz 1992: 88).

Aunque el debate permanece latente porque no se pudo llegar a consenso, en los aspectos fundamentales se demostró que los pequeños propietarios no están impedidos para transferir legalmente sus tierras por venta, herencia y otras figuras jurídicas del Código Civil y la Ley especial Agraria en vigencia.

Tal es, en un apretado resumen, el estado del debate sobre un aspecto de la problemática agraria de Bolivia como es el mercado de tierras. Voluntariamente hemos aislado un gran número de problemas muy conectados con la realidad actual del campesinado para no dispersar la atención sobre la reflexión que presentamos para discutir políticamente el problema de la venta de tierras.

Enfocando desde otro punto de vista, Jorge Muñoz García<sup>2</sup> propone cuestiones centrales que dan nuevos elementos al debate. Respecto al minifundio, este investigador propone que “la fragmentación de parcelas es una estrategia económica racional de minimización del riesgo y por lo tanto es deseable y eficiente”. Argumenta que debido a los bajos ingresos campesinos y la falta de un sistema de seguridad social, quienes afrontan un alto riesgo climático e incertidumbre de mercados, no pueden darse el lujo de cometer graves errores que les podrían costar la sobrevivencia, por ello, las estrategias familiares más comunes son: a) la fragmentación de la tierra, b) el mercado de animales como mecanismo de ahorro y c) la preservación de productos agrícolas que duren más de un ciclo agrícola.

Sin dejar de reconocer la importancia de la discusión entre quienes defienden posiciones ideológicas y políticas neoliberales y comunitaristas acerca de los mercados de tierras, Muñoz

propone discutir aspectos técnicos sobre el funcionamiento de tales mercados, partiendo de varios supuestos sobre la “heterogeneidad de las parcelas” debido a su valor de situación, que existen “muy pocos agentes de mercado y pocas transacciones”, que es muy difícil determinar los precios de mercado en una zona porque no se observa directamente “y que “la información sobre las características de las parcelas” es algo que el comprador debe descubrir por su cuenta. Estos factores y otros de carácter agrológico impiden que los mercados de tierras sean competitivos, pero no son ineficientes. Aunque su estudio es de carácter preliminar, Muñoz propone que el Estado Boliviano debe intervenir en los mercados de tierras para regular su funcionamiento desarrollando acciones en cuatro campos: a) Legislando, b) proveyendo información técnica, c) estableciendo un marco institucional adecuado y d) garantizando el cumplimiento de las leyes establecidas en materia agraria.

Por tanto, más allá de la discusión sobre la existencia o no de los mercados de tierras y los temores manifestados, esta propuesta otorga un alto sentido al significado social y económico de la parcela campesina y a la estrategia familiar que decide su transacción con ritmos y dinamismo propios de cada región del país. Al reconocer que el campesinado racionaliza los mercados de tierras, Muñoz propone que el Estado debe intervenir regulando su funcionamiento y no impidiendo las transacciones con largos y complicados procedimientos de titulación.

### **Los mecanismos de compra-venta de tierras.**

Para la compra venta de tierras rurales la legislación vigente establece una serie de requisitos. Por ejemplo, el vendedor debe tener Título Ejecutorial registrado en la oficina de Derechos Reales, un plano del lote verificado por profesionales o por técnicos del Instituto Geográfico Militar, estar inscrito en el Catastro Rústico y tener los impuestos pagados al día. El propietario de las tierras, o su representante legal, pueden transferirlas sólo si cuentan con esa documentación al día. Una vez acordados los términos de la transacción, se los hace explícitos a través de una Minuta de Transferencia que elabora un abogado competente y es

firmada por las partes. Esa Minuta debe ser aprobada por la oficina de Catastro o, desde la vigencia de la Ley 1551 de Participación Popular, por la Municipalidad de la Sección en que se encuentra el lote, y visada por el Instituto Geográfico Militar. Este debe comprobar la legalidad del Título o Testimonio del derecho propietario y verificar la correspondencia del plano del propietario con el que cursa en sus archivos, y comprobar que los impuestos están al día. Al mismo tiempo, el Instituto calcula y cobra el Impuesto de Transferencia, equivalente al 2% del valor del terreno transado de acuerdo a las tablas y referencias del Régimen General del Impuesto a la Propiedad Rural o en base a las tablas del Impuesto a la renta Presunta de Propietarios de Bienes Inmuebles.

Cumplidos los requisitos anteriores, debe protocolizarse la Minuta ante Notario de Fe Pública y luego proceder al cambio de nombre en Derechos Reales. En caso de que la transacción haya involucrado tierras de colonización, debe además tramitarse una certificación en el Instituto Nacional de Colonización.

La anterior descripción de requisitos legales para la transferencia mercantil de tierras rurales al parecer justifica la divulgada impresión de que “no existe un mercado de tierras agrícolas” a pesar de que cotidianamente la prensa registra ofertas de tierras de gran extensión. Muy pocos son, en verdad, los propietarios agrícolas que pueden satisfacer todos los requisitos que la ley exige para vender sus tierras. Muchos no tienen títulos ejecutoriales, más aún son los que carecen de planos verificables de sus lotes, pocos tienen su registro catastral al día y menos aún los que tienen pagados sus impuestos.

Y sin embargo las tierras se venden y se compran. Los derechos de los nuevos propietarios son reconocidos no solamente por el vendedor sino por los propietarios de terrenos circundantes, y el dueño puede acceder sin restricciones a la explotación agrícola de las tierras que compra: siembra y cosecha, pone y quita cercas, construye y reconstruye viviendas y corrales, accede a mitas de agua y asume obligaciones de trabajo comunal. Su incorporación al sindicato o a la agrupación de trabajadores-propietarios da legitimidad definitiva a su derecho sobre la tierra adquirida.

Aunque prima en estas transacciones la buena fe de ambas partes, normada por un derecho consuetudinario de fuertes características locales, por lo general compradores y vendedores recurren a algún representante del Estado para sancionar su acuerdo de transacción. Y aunque rara vez completan los trámites, acuden a las autoridades judiciales más cercanas para registrar su voluntad y acuerdo de compra venta. De ahí que los Juzgados de Mínima Cuantía se convirtieron de hecho, antes de su cierre, en los ámbitos de “legalización” de un acuerdo transaccional que se legitimaba en las prácticas de la comunidad. Ocurrió algo similar en Notarías, donde acudieron los campesinos para darle algún viso de legalidad a la compra-venta.

Es probable que una importante proporción de transacciones se hubiera realizado sin registros como los utilizados en este estudio, y que algunas, tal vez correspondientes a lotes más grandes, hayan seguido los trámites legales. La muestra que presentamos en este documento no satisface requisitos de representatividad cuantitativa. Se han tomado todos los datos que se pudieron encontrar, en todos los archivos a los que se pudo acceder, sin otra restricción que la de considerar las transacciones realizadas en los últimos años. Y es que nuestra intención es, por ahora, la de explorar la existencia del mercado de tierras agrícolas, y tratar de descubrir sus características más relevantes. Esto podría ser suficiente para alimentar con datos empíricos un debate teórico político de fundamental importancia, pero que hasta ahora ha seguido un camino fuertemente cargado de ideologías y con frecuencia indiferente a la realidad de procesos económicos y sociales. Además, confiamos en que este esfuerzo sea útil para establecer algunas referencias capaces de orientar investigaciones futuras. Estos objetivos explican también el marcado sesgo empiricista de este documento.

En todo caso, debe recordarse que esta muestra tiene límites de representatividad muy precisos y que no se pretende dar cuenta del funcionamiento del mercado de tierras en todo el departamento de Cochabamba. Las fuentes de datos se circunscriben a las localidades más representativas del valle, pero las transacciones incluyen tierras situadas fuera del valle. Se trata, entonces, de mercados de tierras dinamizados por las transacciones de los vallunos.

## Temporalidad de las ventas.

Una primera aproximación exige que describamos la muestra de acuerdo a la dinámica que tiene, año por año, el mercado de tierras en Cochabamba. Como anticipamos, la muestra se limita a los nueve últimos años. El cuadro siguiente resume el número de transacciones que han sido registradas de acuerdo al año en que se efectuaron (ver gráfico 1).

**Cuadro N° 1**  
**Frecuencia de ventas por año**

<b>Año</b>	<b>f</b>	<b>%</b>
1985	564	9.98
1986	993	17.57
1987	849	15.02
1988	455	8.05
1989	401	7.09
1990	744	13.16
1991	594	10.51
1992	563	9.96
1993	490	8.67
<b>Totales</b>	<b>5.653</b>	<b>100.00</b>

Las frecuencias más altas corresponden a los años 1986 y 1987, que juntos representan más del 30% de la muestra, y 1990 y 1991. El año de menor movimiento en el mercado de tierras agrícolas, de acuerdo a esta muestra, habría sido 1989. Sería importante considerar

los matices del proceso de ajuste iniciado en 1.985, que impulsó la vigencia de una economía de libre mercado y provocó importantes cambios en el comportamiento de la población. Obviamente, a la hora de vincular estos datos a procesos más amplios habrá que recordar también que hay una gran distancia entre la casualidad y la causalidad, a fin de evitar que simples coincidencias temporales sean consideradas como relaciones de causa-efecto.

En todo caso, las fluctuaciones anuales no son muy pronunciadas lo cual sugiere que el mercado de tierras agrícolas en los valles de Cochabamba es relativamente estable por lo que podría suponerse también que el que observamos entre 1.985 y 1.993 es un mercado más o menos consolidado.

### **Espacialidad de las ventas.**

Una segunda aproximación nos exige observar las transacciones registradas de acuerdo a la ubicación espacial de las tierras que han sido objeto de transacción. El cuadro siguiente registra esta información (ver gráfico 2).

**Cuadro Nº 2**  
**Frecuencia de ventas por provincia**

<b>Provincia</b>	<b>f</b>	<b>%</b>
Jordán-Cliza	1904	33.69
Punata	1692	29.93
Esteban Arce-Tarata	64	1.13
Arani	199	3.52
Tiraque	4	0.07
Totora	6	0.11

Mizque	11	0.19
Quillacollo	298	5.27
Arque	2	0.03
Ayopaya	4	0.07
Sacaba	1008	17.83
Chapare	276	4.88
Carrasco	175	3.10
Otros	10	0.18
<b>Total</b>	<b>5653</b>	<b>100.00</b>

De los 5.653<sup>3</sup> registros de venta consignados en las notarías, las frecuencias más elevadas corresponden a las provincias Jordán, Punata y Sacaba, donde se realizó el 81.58% de las transacciones encontradas en la muestra. Esta es, por lo tanto, una muestra que tiene sobre todo representatividad de un mercado valluno de tierras, por lo que no sería adecuado extrapolar conclusiones sin tomar en cuenta esta limitante.

**Cuadro N° 3**  
**Ventas por valles**

<b>Valles</b>	<b>f</b>	<b>%</b>
Valle alto	3.880	68.63
Valle central	304	5.38
Valle bajo	1.459	25.81
Otros	10	0.18
<b>Total</b>	<b>5.643</b>	<b>100.00</b>



Considerando que sólo registramos transacciones de cuatro notarías del Valle alto, es indicativo el alto número de ventas. En el Valle central las transacciones son significativamente menores en zonas con una importante tradición de productividad agrícola (5.39%). En las notarías de Sacaba se registró un número significativo de ventas de tierras en la misma localidad, además de Chapare y Carrasco tropical (25.86%).

**Cuadro N° 4**  
**Año por provincia**

	<b>1985</b>	<b>1986</b>	<b>1987</b>	<b>1988</b>	<b>1989</b>	<b>1990</b>	<b>1991</b>	<b>1992</b>	<b>1993</b>	
Jordán-Cliza	167	411	325	60	79	315	198	207		142
Punata	141	240	196	172	122	223	179	194	224	
E. Arce-Tarata	2	11	12	1	2	7	4	9		14
Arani	13	14	17	26	16	22	17	23	48	
Mizque	0	1	4	0	0	0	4	1	1	
Campero	0	1	0	0	0	0	0	0	0	
Quillacollo	64	49	18	20	23	36	33	25	29	
Arque	0	0	0	0	0	0	0	2	0	
Sacaba	74	194	222	126	107	102	121	61	0	
Chapare	93	43	30	24	23	20	15	17	10	
Carrasco	7	23	25	23	29	13	19	18	18	
<b>Totales</b>	<b>561</b>	<b>987</b>	<b>849</b>	<b>452</b>	<b>401</b>	<b>738</b>	<b>590</b>	<b>557</b>	<b>486</b>	

**Nota.-** Debe recordarse que este cuadro no registra ventas en todas las provincias sino solamente aquellas que fueron registradas en Juzgados y Notarías del valle. Los datos sobre ventas en zonas alejadas como Campero, Mizque, Arque o Carrasco representarían transacciones en el valle pero que involucran tierras situadas fuera de esta zona.

Este examen desagregado de la relación de ventas por año y por provincia muestra que el dinamismo del mercado de tierras en el Valle Alto fue mayor en Cliza y Punata. En ambas localidades se expresa un mercado cuyo comportamiento es relativamente estable incrementándose las ventas más en Punata que en Cliza hacia 1993. Es notable, sin embargo, la brusca contracción del mercado en Cliza durante los años 1988 y 1989, y la recuperación observada en 1990.

En contrapartida, Tarata y Arani, que están perdiendo población, muestran un débil mercado de tierras en recuperación hacia el fin del período estudiado. Habría que confirmar estas tendencias, sin embargo, con datos de Juzgados y Notarías ubicados en esas mismas localidades.

En el Valle bajo, Sacaba muestra tendencias decrecientes y en el Valle central, los datos de la muestra expresan un reducido volumen de ventas, a pesar de que se trata de un área con gran población. Un estudio anterior mostró que existe un proceso de reconcentración rural de la población:

“En 1992 existían 173895 campesinos más que en 1976 en siete provincias (Quillacollo 67017, Chapare 55312 Carrasco tropical 31735 y en menor medida Punata 10072, Capinota 7234, Jordán 2066 y Mizque 457)<sup>4</sup> Las provincias del valle bajo cercanas a la ciudad principal y las provincias del trópico se han beneficiado con este crecimiento, el 47% de ellos residen en el campo y el resto en los centros poblados. Probablemente debido a las mayores

posibilidades laborales y no sólo por la economía de la coca, Quillacollo el Cercado y Chapare tropical recibieron los contingentes migratorios más significativos”.

“Existe una tendencia de estancamiento en los centros poblados fuera de la franja de concentración poblacional entre Vinto e Ivirgarzama: Exceptuando el Cercado, Quillacollo y el Chapare, los centros poblados de trece provincias apenas han modificado su tamaño en 16 años. Aiquile (Campero) aumentó 633 habitantes; Tarata (E. Arce) aumento 119 habitantes; Arani aumentó 4 habitantes; Capinota aumento 1100 habitantes; Punata aumentó 2000 habts.; Vinto Aumentó 5139 habts. duplicando su población; Cliza (Jordan) redujo 1833 habts.<sup>5</sup> Kami perdió 822 Habts.; Ucureña perdió 819 habts.; Tolata perdió 736 Habts”.

“Otra tendencia es la concentración poblacional en el área de expansión mercantil: Las provincias Cercado, Chapare, Tiraque, Carrasco, Quillacollo y Punata concentran el 76.36% de la población de la región y son las que mayor vinculación tienen con los mercados interno y externo (Rivera 1992).

Podría pensarse hipotéticamente que existe una estrecha relación entre la aglomeración poblacional y el mercado, tendencia válida para el Valle Alto pero que no corresponde con Quillacollo. Probablemente haya que pensar en que la calidad de las tierras, la disponibilidad de riego y el tamaño constituyan factores explicativos de las diferencias encontradas.

### **Dimensiones del mercado: el lote transado**

Para la confección de los cuadros sobre superficie transada se han uniformado las medidas utilizadas tomando en cuenta los factores de conversión apropiados a cada zona, puesto que incluso medidas que tienen la misma denominación en dos lugares distintos refieren a superficies distintas. El cuadro siguiente muestra las medidas utilizadas más comúnmente en las transacciones.

### Cuadro N° 5

#### Cantidad de superficie vendida por medida (M<sup>2</sup>, Ha.Y Arrobas)

Medidas	N° de transacciones	%
M <sup>2</sup>	2737	48.42
Hectáreas	596	10.54
Arrobas	2315	40.95
Sin dato	5	0.09
<b>Total</b>	<b>5653</b>	<b>100.00</b>

En primer lugar es notable la persistencia de medidas tradicionales (arrobadas, fanegadas, etc.) para expresar la superficie de los terrenos. Por otro lado, basta una mirada a los datos del cuadro anterior para anticipar el hecho de que lo que más se transa en el mercado de tierras rurales de Cochabamba son lotes pequeños, que pueden ser más fácilmente referidos en metros cuadrados.

Esto se confirma en el cuadro siguiente que muestra las dimensiones del mercado por el tamaño de los lotes que han sido transados en la muestra obtenida. El cuadro 6 resume la información cruzando el tamaño de los lotes en hectáreas según su localización.

**Cuadro N° 6**  
**Hectáreas por provincia**

Provincia	0-1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-7	7-8	8-9	9-10	10-50
Jordán-Cliza	187	223	3	1	0	1	1	0	1	0	1
Punata	151	119	7	2	1	0	0	0	0	0	0
E. Arce-Tarata	56	4	2	0	0	5	1	1	0	0	2
Arani	127	36	12	10	5	4	3	2	1	0	3
Sacaba	931	36	20	7	0	42	10	8	13	4	81
Chapare	34	24	25	19	13	15	5	7	6	8	82
Carrasco	13	7	14	10	8	3	0	0	0	0	0
Quillacollo	283	10	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Mizque	2	1	2	0	0	1	0	0	0	0	1
Totora	4	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
Ayopaya	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0
<b>Totales</b>	<b>4834</b>	<b>261</b>	<b>86</b>	<b>49</b>	<b>28</b>	<b>72</b>	<b>20</b>	<b>18</b>	<b>21</b>	<b>12</b>	<b>170</b>

Sin datos suficientes: 72

El dato más relevante es que el 85.5% de las tierras vendidas tienen extensiones inferiores a una hectárea. Esto es aún más pronunciado en el valle alto, pues en Cliza más del 98% de las tierras transadas fueron extensiones menores a una hectárea, en tanto que en Punata las ventas de lotes pequeños representaron el 92.1% del total. Las transacciones de tierras entre una y dos hectáreas ocurrieron sobre todo en Punata (45% de las ventas de este tamaño fueron en Punata. Casi todas las transacciones de tierras de extensión superior corresponden

a Chapare y Sacaba. Por ejemplo, de las 170 transacciones de lotes de más de 10 hectáreas, ciento sesenta y tres, el 95.9%, fueron en el área de Chapare y Sacaba.

El cuadro siguiente, muestra que el tamaño promedio de las tierras transadas es en general muy reducido. En Cliza, por ejemplo, el lote vendido en promedio es de 2312 metros cuadrados, una extensión muy similar a la correspondiente a Punata y a Quillacollo. En las áreas tropicales, a su vez, la extensión transada es mucho mayor, oscilando entre cerca de 4 hectáreas en Tiraque y casi 13 en el Chapare.

#### Cuadro Nº 7

##### Promedio de superficie (M<sup>2</sup> Y Ha.) vendida por provincia y desviación standard

Provincia	M <sup>2</sup>	Ha.	Std.
Punata	2474.03	0.28	0.53
Tarata	3383.11	0.42	0.43
Jordán-Cliza	2312.33	0.24	0.53
Tiraque	3125.00	3.56	2.46
Arani	3652.69	1.23	2.65
Sacaba	1969.93	0.36	1.00
Chapare	733.06	12.84	77.40
Carrasco	443.65	8.95	6.21
Quillacollo	2086.34	0.29	0.54
Otros	3527.2	3.74	5.30

Por lo tanto, aunque el mercado de tierras agrícolas en los valles de Cochabamba es muy dinámico, está conformado por transacciones de pequeñas superficies con excepción del caso de las tierras de colonización. Se diría que la estructura del mercado reproduce espacialmente la estructura de la tenencia de la tierra. Por otro lado, esta información demuestra también el intenso proceso de parcelación de la tierra que se vive en los valles (ver cuadro 8). Proceso que no puede ser únicamente atribuible a las particiones de la propiedad por razones de herencia. Y es que la lectura de los expedientes sugiere, además, que las ventas por lo general no involucran a toda la propiedad sino tan sólo a una parte de la misma que corresponde a la estrategia de minimización del riesgo en la economía campesina como sugiere Muñoz (1984:4).

### Cuadro N° 8

#### Cochabamba. Estructura de la Propiedad Agropecuaria

	Unidades agropec. censadas	Superficie de tierra. Has.	Promedio por unidad	Porcent. menor a 1 Ha. (3)
Cercado	3376	5823	1,72	67,87
Quillacollo	8924	15724	1,76	61,91
Chapare	27374	200498	7,32	10,22
Punata	7669	8674	1,13	63,15
Jordán	4139	4061	0,98	62,21
Carrasco	33919	178156	5,25	1,88
E. Arze	5807	12395	2,13	31,50
Campero	4816	43907	9,12	12,38

Capinota	4461	15101	3,39	32,66
Arani (1)	8194	19183	2,34	28,51
Ayopaya	10003	30736	3,07	21,45
Mizque	5678	19177	3,38	12,43
Tapacari	6034	23193	3,84	28,09
Arque (2)	7090	11026	1,56	33,85
<b>Totales</b>	137484	587654	4,27	39,92

1 Incluye la actual Provincia de Tiraque

2 Incluye la actual Provincia de Bolivar

3 De "Resultados Preliminares del II Censo Agropecuario

**Fuente:** INE. II Censo Nacional Agropecuario 1984 y Proyecto "Tenencia y Uso de la Tierra", EMSO-MACA, 1992

El cuadro 9 siguiente permite analizar los promedios de superficie de tierra transada por años (ver gráfico 3).



## Cuadro Nº 9

### Promedio de superficie (M<sup>2</sup> Y Ha.) vendida por año y desviación standard

Año	Ha.	STD
1985	1.17	3.06
1986	1.58	26.23
1987	0.79	2.30
1988	1.33	3.66
1989	4.04	49.95
1990	0.63	2.14
1991	0.75	2.39
1992	0.89	2.86
1993	0.63	1.57

En el cuadro anterior llama la atención la tendencia decreciente del tamaño de las propiedades transadas en los últimos años del período estudiado. El elevado promedio que corresponde a 1989 requiere de un análisis más cuidadoso. En ese año nuestra muestra registró 401 ventas, que fue el promedio más bajo del período (representa el 7.09% de la muestra, ver cuadro #1). Y fue un año de promedios bajos en todas las provincias salvo en Carrasco y Chapare (ver cuadro 4), lo cual podría explicar el aumento del promedio pues, como ya sabemos, en esas áreas los terrenos que ingresan al mercado son de mayor extensión que en las demás.

## Mercado de tierras y origen de la propiedad

No todas las transacciones registradas en los Juzgados de Mínima Cuantía y las Notarías visitadas mencionan el origen de la propiedad de las tierras del vendedor. De hecho, solamente el 32% de las transacciones mencionan este dato pues, como se sabe, ellas no siguen los procedimientos establecidos por ley. Probablemente se deba a una omisión voluntaria debido a la persistencia consuetudinaria de restricciones para la venta de tierras rurales. En esos casos, por acuerdo entre partes y con la intervención del abogado que media en la transacción, se omite información sobre el origen de la propiedad del vendedor.

En todo caso, contamos con 1795 casos para los cuales contamos con información acerca del origen de la propiedad. Los datos están consignados en el cuadro 10 (ver gráfico 4).

**Cuadro N° 10**  
**Promedio de superficie vendida por origen de dotación**

	Transacciones			
	N°	%	Ha.	STD.
Reforma Agraria	1226	21.69	0.78	2.23
Colonización	96	1.70	17.86	82.58
Herencia	661	11.69	0.29	0.59
Ventas Directas	3670	64.92	1.06	16.43
<b>Totales</b>	<b>5653</b>	<b>100.00</b>		

No puede dejar de llamar la atención que una buena proporción de tierras transadas en el mercado rural sean dotaciones de Reforma Agraria. Las “ventas directas” no consignan el

origen de la dotación ya que pueden ser el resultado de múltiples transacciones anteriores, esto indica que desde hace décadas existe el mercado de tierras rurales y por ello las tendencias tan regulares del mismo en el período estudiado. Es difícil pensar que en el caso del 68.3% de propiedades que no registran datos de origen exista otro tipo de procedencia que una combinación de las tres mencionadas. La muestra es suficientemente representativa para probar que la necesidad de la economía campesina de transferir tierras rurales hace caso omiso de las restricciones legales.

Es también muy llamativo que existiendo, como todo lo indica, un mercado de tierras más o menos estable en el valle, en esta significativa muestra no se consignan casos de ventas de propiedades adquiridas previamente a través del mercado. Esto puede tener dos explicaciones, fuera de las también posibles deficiencias de registro. En primer lugar, puede ser que, tratándose de registros informales de las transacciones, se omitan propietarios intermedios entre el propietario originalmente dotado por Reforma Agraria, colonización o herencia y el comprador actual, lo cual sería un indicador de la persistencia de un cierto control que ejerce el propietario original sobre el destino final de sus tierras. Este control, así sea meramente informativo, pondría en evidencia que este mercado no es impersonal ni está abierto a cualquiera. En segundo lugar, si efectivamente los vendedores son los propietarios originales de Reforma Agraria y no hay muchos re-vendedores, estaríamos frente a un proceso de renovación generacional del campesinado valluno en el que la transferencia de tierras, y por tanto de la condición campesina, no tiene lugar de manera automática y de acuerdo a leyes de herencia, sino que depende de la voluntad de los hijos, condicionada a sus situaciones económicas específicas. En otras palabras, una parte importante de las tierras estaría siendo transferida en venta de padres a hijos (o parientes), de modo que el mercado no sería sino un regulador del sistema de herencias, tanto más necesario cuanto más escasa es la tierra y más pequeños los terrenos disponibles por familia. En todo caso, estas son dos hipótesis que habría que explorar con más detenimiento, dado que la información disponible en esta muestra no nos lo permite.

El cuadro 11 siguiente puede contribuir a reforzar alguna de las hipótesis planteadas. En él se consigna el número de transacciones por año según el origen de la propiedad (ver gráfico 5).

**Cuadro N° 11**  
**Origen de la Propiedad por año de la transacción**

<b>Origen</b>	<b>1985</b>	<b>1986</b>	<b>1987</b>	<b>1988</b>	<b>1989</b>	<b>1990</b>	<b>1991</b>	<b>1992</b>	<b>1993</b>	
Reforma Agraria	170	275	154	78	72	184	106	91		96
Colonización	15	23	18	16	3	4	5	8	4	
Herencia	37	42	75	43	34	137	96	105	92	
Ventas directas	348	624	575	327	297	419	402	370		308
<b>Totales</b>	<b>570</b>	<b>964</b>	<b>822</b>	<b>464</b>	<b>406</b>	<b>744</b>	<b>609</b>	<b>574</b>	<b>500</b>	

En 1985 y 1986 las ventas de tierras de Reforma Agraria representan el 79 y 83% respectivamente del total de esos años. A medida que nos acercamos al momento actual, la participación de tierras de Reforma Agraria en el mercado rural decrece, mientras al mismo tiempo aumenta la de tierras recibidas en herencia. Estas tendencias parecerían reforzar la segunda de las hipótesis arriba planteadas, dada la creciente presencia de tierras de herencia en el mercado. Considerando las prácticas habituales en el valle, parte de estas tierras de “herencia” podrían haber sido previamente “compradas” por el hijo al padre.

El siguiente cuadro, parece reforzar nuevamente esta explicación. Tanto en el caso de ventas de tierra de Reforma Agraria como de sucesión hereditaria, la mayor proporción

corresponde a las provincias más tradicionales como Punata y Jordán (Cliza), y donde se realizó más rápida y tempranamente la Reforma Agraria.

**Cuadro N° 12**  
**Dotaciones por Reforma Agraria, Colonización y herencia por provincia**

**Provincia R. Agraria Colonización Suc. Hereditaria**

Jordán-Cliza	524	0	248
Punata	329	0	209
E. Arce-Tarata	9	0	15
Arani	68	0	33
Sacaba	174	0	117
Chapare	52	49	6
Carrasco	27	47	0
Otros	50	1	36
<b>Totales</b>	<b>1233</b>	<b>97</b>	<b>664</b>

Sin datos suficientes: 3659

En el cuadro anterior, elaborado en base a los documentos que consignaban datos sobre el origen de la propiedad, se observa que las ventas de tierras de reforma agraria se dan más en Punata, Cliza y Arani, las de colonización en Chapare y Carrasco y las de sucesión hereditaria en el Valle Alto. El resto de localidades no registra datos al respecto.

El cuadro siguiente desagrega las superficies vendidas de acuerdo al origen de la propiedad.

**Cuadro N° 13**  
**Dotaciones de R.Agraria, Colonización y herencia**  
**(en Has.)**

<b>Origen</b>	<b>0-11.1-22.1-33.1-44.1-55.1-66.1-77.1-88.1-9</b>	<b>9.1-10 10-50</b>
Reforma Agraria	1174 471014 15 7 4 4 3 13	14
Colinización	6 10 2 3 10 1 0 7 2 25 29	
Suc. Hereditaria	166 4 1 0 0 0 0 0 0 0	0
<b>Totales</b>	<b>1346 61 13 17 25 8 4 11 5 38</b>	<b>43</b>

Sin datos suficientes: 4082

La concentración de los datos muestra una vez más que el mercado está fundamentalmente compuesto por compra-venta de parcelas menores a una hectárea y que, entre ellas, más del 87% son tierras recibidas por reforma agraria. Pero el tamaño más reducido corresponde, como ya se vio también en el cuadro 10, a las tierras de sucesión hereditaria. Aunque son importantes los datos de tierras de colonización con superficies mayores, es notable la presencia de 14 transacciones de tierras de Reforma Agraria de extensiones mayores, de entre 10 y 50 hectáreas. Es posible que estos casos sean ventas de terrenos de ex-hacienda que quedaron en manos de los propietarios anteriores a la Reforma Agraria. Y es probable que correspondan a la misma situación las 31 transacciones de tierras de Reforma Agraria con extensiones de entre 5 y 10 hectáreas. Lo notable es que estos

propietarios hubieran logrado vender esas extensiones en un mercado en que predomina la presencia de pequeños vendedores y, obviamente, también de pequeños compradores.

### Los compradores de tierras

Interesa ahora determinar quiénes son los que participan como compradores en el mercado de tierras agrícolas del valle de Cochabamba, aunque los datos anteriores ya sugieren algunas características. El cuadro 14 describe las ocupaciones que los compradores mencionaron en los documentos (ver gráfico 6).

**Cuadro N° 14**  
**Número de compradores por tipo de ocupación**

Ocupación	N° de Compradores	%
Agricultor	3752	70.8
Lab. de casa	519	9.8
Chofer	250	4.7
Comerciante	200	3.8
Albañil	114	2.2
Profesor	108	2.0
Carpintero	74	1.4
Sastre	41	0.8
Mecánico	38	0.7
Estudiante	35	0.7
Transportista	33	0.6
Costurera	28	0.5
Matarife	25	0.5

Músico	23	0.4
Tractorista	16	0.3
Peluquero	12	0.2
Electricista	8	0.2
Agrónomo	7	0.1
Contador	5	0.1
Joyero	3	0.1
Panadero	3	0.1
Técnico	3	0.1
Alfarero	2	0.0
<b>Total</b>	<b>5299</b>	<b>100.0</b>

Al iniciar la investigación nos habíamos planteado la posibilidad de que el mercado de tierras estuviera sirviendo para facilitar un proceso de reconcentración de la propiedad rural en manos de comerciantes, transportistas o de nuevos empresarios agrícolas de origen urbano. Por ello examinamos las ocupaciones de los compradores en el total de registros.

El cuadro anterior muestra que un 70.8% de los compradores de tierras rurales son agricultores. Obviamente, esto ya no puede llamarnos la atención dado que la información anterior nos había mostrado que éste es predominantemente un mercado de pequeñas parcelas. El segundo lugar en orden de importancia lo representan las amas de casa con casi el 10% de las transacciones. Estos dos datos parecen reforzar la hipótesis ya señalada acerca del carácter personalizado del mercado de tierras y su función reguladora de la herencia en situaciones de escasez. No sería extraños que los compradores que aquí figuran como agricultores y amas de casa sean hijos o parientes muy cercanos (yernos o nueras) de los vendedores.



El resto de los compradores menciona una gran variedad de ocupaciones que en su mayor parte corresponden a situaciones semi urbanas: son artesanos viejos y nuevos que probablemente residen en los pueblos. Casi no se mencionan ocupaciones típicamente urbanas que sugieran la adquisición de tierras por parte de empresarios o profesionales. Por lo tanto, no encontramos en los datos indicios que permitan considerar la pertinencia de la hipótesis inicialmente planteada.

Finalmente, aunque se registraron los datos acerca de los precios de la tierra, consideramos que los mismos no tienen validez, sobre todo por la costumbre de mencionar simplemente valores nominales a fin de eludir posibles dificultades fiscales. En todo caso, algunas tendencias fueron perceptibles. En primer lugar, que los precios tienden a ser mayores en las zonas más integradas al mercado regional y nacional. En segundo lugar, los precios parecen aumentar más rápidamente en Quillacollo y Sacaba, probablemente debido a que las transacciones involucran en su mayor parte un cambio de uso de la tierra, de agrícola a urbana. Pero en general parece haber una gran variación de precios como es esperable dadas las características de la tierra como mercancía.

## **Consideraciones finales.**

Del panorama expuesto es posible concluir tentativamente que el mercado de tierras rurales existe y es importante en las provincias estudiadas.

Las fluctuaciones encontradas en el período estudiado corresponden a un mercado cuya frecuencia de ventas por año es inestable con una fuerte tendencia decreciente desde 1990.

Los mayores porcentajes de venta corresponden a las propias localidades donde se encuentran las oficinas de registro (Cliza, Punata y Sacaba). Las mayores proporciones de ventas corresponden a propiedades obtenidas por Reforma Agraria, pero hay un incremento significativo de las ventas obtenidas por herencia. Las menores proporciones corresponden a tierras de colonización.

Los promedios de superficie vendida en todas las provincias son inferiores a los 3700 mts<sup>2</sup> por tanto puede tratarse de un proceso de recomposición del minifundio. Las ventas por hectárea se presentan con mayor claridad en Chapare y Carrasco tropical, en tanto que en el resto de provincias las transacciones son en metros cuadrados.

Los compradores en un 70% son agricultores, el 30% restante tienen oficios y ocupaciones urbanas, hecho que ilustra una importante tendencia de buscar refugio laboral en la agricultura. No se registran repeticiones de apellidos en las compras, por tanto, no puede sospecharse que existan procesos de concentración de tierras en pocas manos y menos en empresarios latifundistas por el tamaño de las parcelas transadas.

Se trata de un mercado que no se publicita en la prensa local y que en las operaciones de transacción la cuestión legal se resuelve con procedimientos conocidos en las notarías de hacienda, sin que existan menciones acerca de limitaciones de Ley en los documentos de transferencia.

La conclusión más clara de esta exploración es que en las provincias estudiadas, la tierra agrícola se vende como cualquier otro bien. Confiamos continuar este estudio examinando la situación en el resto de las provincias cochabambinas y nos agradecería incentivar a otros investigadores que se dediquen a revisar los archivos en otros departamentos del país, hasta lograr un panorama nacional sobre los mercados de tierras rurales.

## BIBLIOGRAFIA

DIAZ, Serafín

1992

Seminario sobre las “Propuestas de Ley Agraria y de Creación de un Instituto Nacional de Tierras”, En: *Debate Agrario* N° 18, ILDIS.

JUSTINIANO, Guillermo

1987

“Algunos elementos centrales para una Política Agraria Nacional”, En: *Debate Agrario* N° 9, ILDIS.

MUÑOZ, G. Jorge

1994

“Problemática agraria, mercados de tierras y legislación en Bolivia”, mimeo.

PARRILLA, Miguel

1985

“Sobre el Proyecto de Ley Agraria Fundamental de la CSUTCB”, En: *Debate Agrario* N° 2,

ILDIS.

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

1985

“Proyecto de Decreto Supremo de Actualización de la Ley de Reforma Agraria”, En: *Debate Agrario* N° 1, ILDIS.

RIVERA, Alberto

- 1993 "Cochabamba: La larga y angosta franja de concentración mercantil de intercambio y sobrevivencia". mimeo, CERES.
- ROCA, José L.  
1992 Seminario sobre las "Propuestas de Ley Agraria y de Creación de un Instituto Nacional de Tierras", En: *Debate Agrario* N° 18, ILDIS.
- SUBSECRETARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO, MACA/FAO/PNUD/BOL/88/021  
1992 "Propuesta de Ley Agraria", En: *Debate Agrario* N° 18, ILDIS.
- URIOSTE, Miguel  
1992 Seminario sobre las "Propuestas de Ley Agraria y de Creación de un Instituto Nacional de Tierras", En: *Debate Agrario* N° 18, ILDIS.

## Anexo I

### Fuentes de Información Documental

Notaría de Fe Pública N° 1 del Señor Abdías Delgadillo (fallecido) se consignan los años (1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993) de la provincia Jordán (Cliza) Valle Alto.

Juzgado de Mínima Cuantía N° 1 del Dr. Oscar Jaldín (fallecido) (los años 1985, 1986 y 1987) de la provincia Jordán (Cliza) Valle Alto.

Juzgado de Mínima Cuantía N° 5 del Dr. Gregorio Castellón (los años 1990 y 1991) de la provincia Jordán (Cliza), Valle Alto.

Juzgado de Mínima Cuantía N° 2 del Señor Antonio Valdivia (fallecido) (los años 1988 y 1989) de la provincia Jordán (Cliza), Valle Alto. Juzgado de Mínima Cuantía N° 3 del Señor Ismael Quiroga (los años 1992 y 1993) de la provincia Jordán (Cliza), Valle Alto. Juzgado de Mínima Cuantía N° 3 del Señor Edgar Maida (de Julio de 1985 a 1989) de la provincia Punata, Valle Alto. Juzgado de Mínima Cuantía N° 3 del Señor Edgar Maida (de 1989 a 1993) de la provincia Punata, Valle Alto. Juzgado de Mínima Cuantía de Vinto N° ? del Señor Sixto Aranibar (de 1985 a 1993) de la provincia Quillacollo, Valle Bajo. Juzgado de Mínima Cuantía N° 3 (de 1985 a 1986) de la provincia Quillacollo, Valle Bajo. Juzgado de Mínima Cuantía N° 6 (de 1985 a 1989) de la provincia Chapare Cantón Sacaba, Valle Central. Juzgado de Mínima Cuantía N° 6 del Señor Renato Murguia (de octubre de 1989 a diciembre de 1992) de la provincia Chapare Cantón Sacaba, Valle Central. (Este Juzgado dejó de funcionar a partir del año 1993).

Existieron algunos problemas en la recolección de la información, derivados principalmente de la ausencia de recursos para disponer de mayor tiempo para trabajar igual

número de notarías en cada provincia para uniformar la muestra y otros por renuencia de algunos notarios para permitir el acceso a las fuentes.

**Comentario:** *Mario Arrieta*1.-

Estamos ante un estudio empírico\* que, metafóricamente, pone un “cerco” al tema del mercado de tierras, sobre el cual habían más mitos ideológicos que comprobaciones empíricas. Desde los inicios del ILDIS, en su primer Debate Agrario sobre la Ley Agraria Fundamental, habían infinidad de afirmaciones, pero casi ningún sustento cuantitativo acerca de los temas agrarios; en este trabajo hay un intento de basar en datos lo que se afirma

.2.- Es importante que haya sido en Cochabamba donde se encienda la chispa de este intento empírico, pues Cochabamba históricamente y antes de que llegaran los españoles ya era un asentamiento humano denso y complejo, una región donde habían etnias que fueron más o menos absorbidas por los mitimaes incaicos, como sucedía en esas épocas. A partir de la República, se desarrolla una gran proporción de pequeños propietarios, quizás por eso los grandes problemas que tuvo en la aplicación de la Reforma Agraria.

3.- En un país tan heterogéneo como Bolivia las constataciones, del estudio –si pensamos en Trinidad, en Pando o en otras zonas–, son muy relativas. Su validez se remite a Cochabamba, al valle alto, al valle bajo y al valle central. Además, este estudio ocupa una quinta parte de los cuarenta años de la Reforma Agraria y enfoca la supuesta parte terminal de sus últimos ocho años. Inicia su trabajo en el “año uno” del neoliberalismo. Empero, es difícil ver cuál era la situación anterior, correspondiente a los compradores de tierras. Las actas de compra-venta no son una muestra de que siempre hubiera una relativa movilidad en ese mercado. Si bien se habla de cómo y cuánto se vende, existe la dificultad de establecer los precios y la porción de tierra que se está vendiendo. Los datos no permiten saber si esas pequeñas fracciones de tierra son un alto o bajo porcentaje de la propiedad total, pues no es lo mismo vender una décima parte de cinco hectáreas, que vender la décima parte de una hectárea. Así pues, hay un punto cualitativo que debería ser aclarado mejor.

4.- Junto a esto subsiste la famosa discusión sobre qué es pequeña propiedad. La cuestión no es solamente cuantitativa; se debe tomar en consideración la cercanía de los mercados, las vías de acceso y otra serie de factores que valorizan la propiedad. La propia Reforma Agraria del año 1953 establece la cifra de tres hectáreas como la propiedad máxima en la zona circundante al lago Titicaca pero, en cambio, fija en cincuenta hectáreas las del oriente. Hay un abanico de posibilidades que se ligan a varios factores. Por ejemplo, en Cochabamba, como en otras partes, se debería estudiar la precariedad de la posesión de la tierra. Sin pensar que los títulos sean la última palabra, la cuestión legal es importante, pues hay muchas concesiones con vicios de distinta naturaleza; como la incorrección de planos de ubicación, que han sido hechos a mano alzada. Hay que recordar que ni el Instituto Geográfico Militar está en condiciones de establecer de manera confiable los límites de nuestro país.

5.- Todos esos hechos demuestran la gran precariedad en la posesión de la tierra; la ubicación, los límites son difíciles de fijar. Hablando del pequeño productor campesino y del ámbito de la pequeña propiedad, esa precariedad es todavía mayor. La cuestión se acentúa para el pequeño productor por su dificultad de acceso a la tecnología, y por si fuera poco, hay una gran precariedad en el acceso a los mercados. Este marco nos permite entender ese movimiento tan intenso de “compra y venta” de tierras y de proletarización a pesar del temor que a ello tienen los campesinos. Para efectos legales, se piensa erróneamente que los únicos trabajadores de origen agrícola serían los gomeros, zafreros, castañeros y los cosechadores de algodón, cuando también en otras áreas hay proletarios agrícolas. El país tiene un enorme potencial de proletariado rural, tanto que se puede decir que a lo mejor es preferible ser un buen proletario que un mal propietario, dadas las condiciones en la que se desenvuelve la economía campesina.

6.- El Pacto Militar Campesino, muy cuestionado en su época, en realidad fue un acuerdo con el Estado para lograr un objetivo estratégico de los campesinos, especialmente de Cochabamba y de una gran mayoría de pequeños propietarios: garantizar la propiedad de la tierra y evitar el retorno del gamonalismo. El objetivo estratégico del campesinado fue de proteger sus tierras a cualquier precio; ese objetivo se logró. Posteriormente, cuando apareció la Confederación Sindical de Trabajadores Campesinos y el katarismo hubieron una serie de



movimientos que cuestionaron esa actitud desde una posición política. Pero en el fondo, lo que sucedió es que los campesinos jamás perdieron de vista lo que para ellos era central: la propiedad de la tierra, su posesión comunitaria. La posesión de las tierras es un fenómeno de interpretación ideológica, pero también histórica; los patrones de tenencia y de ocupación de territorios no son para nada homogéneos en nuestro país. Son distintos según cada región, pues se poseen según formas absolutamente distintas de entender la propiedad. No se trata de pensar en un lote, en una parcela, en una o cien hectáreas, sino de concebir un territorio en el cual se desenvuelve la economía. Territorio implica un régimen de vida y un tipo de desarrollo global.

7.- Algunos expertos chilenos nos explicaron que las transformaciones que habían sufrido sus leyes agrarias fueron profundas, llegaron incluso a la supresión del Derecho Agrario, como especialidad académica, debido a que la tierra pasaba realmente a ser una mercancía más del mercado, lo cual produjo una inmensa depauperación en el campo. Para muchos, el objetivo estratégico de esas medidas fue lograr un grado de proletarización en aquellas parcelas que eran antieconómicas y una alta conversión de pequeños propietarios en medianos propietarios que tuviesen significado económico, lo cual se logró. Además, se buscaban transformaciones en el cultivo de la vid, saltos tecnológicos que modernicen el cultivo tradicional, lo cual en parte también fue logrado.

8.- Miguel Urioste calculaba hace dos años que era un setenta por ciento el índice de reconcentración de las tierras en América Latina, pero pensaba que no había sustento para decir que eso iba a ocurrir en Bolivia. Las tierras de comunidad, como se las trata en el texto, deben ser consideradas de otra manera, pues hay una infinidad de formas de tenencia tradicional de la tierra, pero todas son tierras de comunidad, son parte de un pasado histórico más o menos comprobable, y aquí entramos a otro de los aspectos que se debaten cuando se habla de pequeña producción y de productividad. Se dice que cinco hectáreas en el Japón son más productivas que cien o doscientas en Bolivia. Este no es un problema cuantitativo, pues hay una productividad mucho mayor de lo que se supone en el minifundio, que no puede considerarse desligada del contexto de la economía campesina, en la medida en que la tierra se ha ido fraccionando y han ido apareciendo las estrategias de sobrevivencia, o han surgido

algunos progresos, fruto de una serie de actividades que complementan el ingreso campesino.

9.- Volvamos a la idea que expresa que la tierra implica muchas cosas. Por ejemplo, al estatus de propietario que tiene el campesino, que lo diferencia del paria, a pesar de su precariedad económica. La falta de acceso a mercado y tecnología obligó a la diversificación de la economía campesina, los impulsó a ser trabajadores temporales, y a volver para la cosecha. Por eso Arze Loureiro decía que el solar campesino era el castillo del señor, que convertía al hombre en otra cosa, un punto de partida para el desarrollo de una serie de actividades en otros puntos, sea en el campo o la ciudad.

10.- Un catedrático de Derecho Agrario en la Universidad Gabriel René Moreno despejó las confusiones respecto a las supuestas trabas jurídicas para la operación del mercado de tierras; propuso revisar los periódicos de Santa Cruz, donde se publica la compra-venta de propiedades por miles de hectáreas a la semana. De otra parte, habla de los famosos créditos para los grandes aldoneros, cuyas carteras en mora fueron absorbidas por el Banco Agrícola. Buena parte de los créditos, fueron otorgados sobre garantía de propiedades que de ninguna manera tenían claridad legal.

11.- Jorge Muñoz habla del riesgo campesino, el cual no sólo reside en los factores climáticos, sino que proviene de la precariedad en la tenencia y en la posesión de su tierra. Este es el gran riesgo y el mayor temor del campesino radica en perder lo poco que le queda.

12.- El estudio constata que hay pocas confesiones de venta absoluta. Habría que ver en qué momento y quiénes, bajo qué circunstancias, han vendido todas sus tierras: si lo hicieron para irse, o si están vendiendo solamente fracciones, en una relación interfamiliar, en la cual de lo que se trata es de asegurar la propiedad de los hijos o de algunos familiares.

13.- Isabel Lavadenz revelaba que en los estudios que está haciendo la Intervención del Consejo Nacional de Reforma Agraria, habían encontrado que casi el setenta por ciento de los pleitos por tierras, eran de pequeños propietarios, buena parte dentro de la familia.

14.- La intervención del Estado debería consistir en facilitar y aclarar las condiciones de la posesión de la tierra, empezando por la ubicación y por la historia predial de las transacciones anteriores. Se trataría de ubicar dónde está la legalidad primera, si en la Reforma Agraria, la colonización o compras anteriores. Consolidar la propiedad dentro de los

marcos de la legislación del 53, implica que el papel del Estado debería ser el de suministrador de datos, tanto al vendedor como al comprador. Es decir, dotar de información confiable sobre los predios. Además, avanzar en el catastro y la información confiable en cuanto a su ubicación geográfica y a su delimitación real.

15.- En esta temática del Catastro rural, no hay que confundir la pequeña propiedad, que todavía está liberada de impuestos, con la mediana y la grande. Se trata de consolidar los lotes que estuviesen liberados de impuestos y, por otro lado, asegurarse de que aquellos que no lo están, se pongan al día en materia impositiva, computarizando la evolución de los contribuyentes agrarios.

16.- Si el estudio que comentamos no pretende ir más allá de su alcance real, sin extrapolar conclusiones que sólo tienen valor como estudio de caso, se constituirá en un ejemplo de cómo se puede tratar la problemática de los mercados de tierra a partir de datos fácticos, comprobables y, por tanto, útiles.