

3. Tenencia, Distribución y Uso de la Tierra

En el marco de los Acuerdos de Paz se desarrolla el Programa de Transferencia de Tierras (PTT), el cual persigue transferir tierras a ex-combatientes del FMLN y la Fuerza Armada, y tenedores actuales de las propiedades demandadas.

Los beneficiarios del PTT recibieron un crédito del Banco de Tierras con un plazo de 30 años, cuatro años de gracia y una tasa de interés del 6% anual. Si los tenedores no pagan el crédito de las tierras, el Banco se queda con la tierra.

Como se puede apreciar en cuadros 8 y 9 abajo, existen 20 propiedades del sector afectadas por el PTT que abarcan una extensión total de 5,413 manzanas. De estas propiedades solo hay cuatro que no están escrituradas. Estas, que son privadas y de una sola comunidad, solo representan el 3.5% del área total de las propiedades. En las 20 propiedades hay un total de 1,413 propietarios, de las cuales el 85% (1,196) son civiles.

CUADRO No. 11
PROPIEDADES DEL ESTADO: AREA, COSTO/MZ y PROPIETARIOS

COMUNIDAD	PROPIEDAD	No. de MZ	VALOR /MZ	No. PROP	MZ/ PROP	COSTO/ PROP
San Carlos	Cañada Arenera	203.2	5,100	60	3.4	17,270
San Carlos	El Triunfo	115.5	NA	25	4.6	NA
Las Anonas	Las Anonas	204.6	5,100	52	3.9	20,067
El Coyol	El Coyol	311.0	5,100	94	3.3	16,873
San Bartolo	San Bartolo	556.7	5,100	171	3.3	16,603
El Porvenir	El Porvenir	579.6	5,100	158	3.7	18,709
Santa Marta	Santa Marta	1214.3	5,100	292	4.2	21,209
Los Naranjos	Naranjo I	317.4	NA	66	4.8	NA
Los Naranjos	Naranjo II	146.6	NA	72	2.0	NA
La Pita	Puerto Nuevo	205.2	5,100	41	5.0	25,525
Montecristo	Montecristo	268.5	2,950	60	4.5	13,201
Total	----	4,122.6	4,937	1,091	3.8	18,682

Fuente: Elaboración propio en base a "Programa de Transferencia de Tierras: Departamento de San Vicente," Comisión de Tierras de las FPL, 30 de junio de 1994.

CUADRO No. 12
PROPIEDADES PRIVADAS

Comunidad	Propiedad	No. de MZ	VALOR /MZ	No. PROP	MZ/ PROP	COSTO/ PROP
San Carlos	El Gallinero	35.0	7,000	11	3.1	22,273
San Carlos	El Júcaro	87.0	5,000	14	6.2	31,071
La Sabana	La Sabana	544.0	8,300	150	3.6	30,101
Rancho Grande	Rancho Grande	350.5	6,000	74	4.7	28,419
Taura	El Chamol	82.0	8,000	20	4.1	32,800
Taura	Domingo C. Chavez*	45.0	NA	11	4.1	NA
Taura	Candido A. Chávez*	37.0	9,000	16	2.3	20,813
Taura	Caja de Crédito*	50.0	8,470	11	4.5	38,500
Taura	Caja de Crédito*	60.0	8,300	15	4.0	33,200
Total	----	1,290.5	7,394	322	4.0	29,647

Fuente: Elaboración propio en base a "Programa de Transferencia de Tierras: Departamento de San Vicente," Comisión de Tierras del FPL, 30 de junio de 1994.

En promedio, los propietarios recibirán 3.8 mza cada uno, registrándose una diferencia pequeña entre el promedio de 3.8 para propiedades del Estado y 4.0 para propiedades privadas. Sin embargo, un análisis más detallado de la relación entre propietarios y tierra desagregado por tipo de propiedad, muestra que existen diferencias importantes entre la cantidad de tierra que recibirán los propietarios del PTT en el sector. Lo que no está claro es si estas diferencias además de estar relacionadas con los tipos de propiedades (del estado o privadas), están relacionadas con tipos de suelo, que podría justificarlas.

En general, existe una diferencia de una manzana por lo menos entre 30% de los propietarios, que van a recibir menos de 3.5 manzanas y el 16% que van a recibir más de 4.5 manzanas. Si desagregamos esta información por tipo de propiedad podemos ver que un 36% de los beneficiarios de propiedades del Estado recibirán menos de 3.5 mza mientras que sólo un 7% de los beneficiarios de propiedades privadas recibirán menos de esta cantidad. Al contrario, el 31% de los beneficiarios de propiedades privadas

recibirán mas de 4.5 mz comparado con el 12% de los beneficiarios de propiedades del estado (ver Cuadro No. 13).

CUADRO No. 13
MANZANAS POR PROPIETARIO POR TIPO Y PROPIEDAD Y RANGOS

RANGOS	TOTAL (%)	ESTADO (%)	PRIVADA (%)
Menos que 3.5	30	36	7
3.5 - 4.0	26	19	47
4.0 - 4.5	28	32	14
4.5 - mas	16	12	31

FUENTE: Elaboración propia con base en: Comisión de Tierras del FPL, "Programa de Transferencia de Tierras: Departamento de San Vicente," 30 de junio de 1994.

Además de las diferencias señaladas [entre la cantidad de tierra que recibirán los propietarios del PTT del sector], hay diferencias importantes entre lo que van a pagar por la tierra que reciben, especialmente entre los beneficiarios de propiedades privadas y del Estado.

El promedio de deuda que han contraído, sin contar los intereses, es de Q18,682 para las propiedades del Estado y Q29,647 para las propiedades privadas, existiendo una diferencia de un poco menos de 11 mil colones entre los dos.

Si desagregamos esta información por rangos podemos apreciar que el 59% de los beneficiarios de propiedades del estado pagarán menos de 20,000 colones comparado con el 0% de los beneficiarios de las propiedades privadas. Al contrario, el 68% de los beneficiarios de las propiedades privadas tendrán que pagar mas de 30,000 colones comparado con el 0% de los de las propiedades del estado (ver Cuadro No. 14).

CUADRO No. 14
COSTO TOTAL POR PROPIETARIO POR TIPO DE PROPIEDAD Y RANGOS

RANGOS	TOTAL (%)	ESTADO (%)	PRIVADA (%)
Menos-20,000	44	59	0
20,000-25,000	30	37	9
25,000-30,000	9	4	24
30,000-mas	17	0	67

FUENTE: Elaboración propia con base en: Comisión de Tierras del FPL, "Programa de Transferencia de Tierras: Departamento de San Vicente," 30 de junio de 1994.

Analizando la información de estos dos cuadros podemos apreciar que, si bien es cierto que los beneficiarios de las propiedades privadas recibirán un poco más tierra en promedio, lo que van a tener que pagar para esta tierra es significativamente más. Esta diferencia en precio no puede explicarse por la calidad de la tierra porque, según esta lógica, como los beneficiarios de las propiedades privadas van a recibir más tierra, ésta debe ser de peor calidad para la cual debieran pagar menos, no más.

a. Tenencia y Distribución de las Propiedades

Para facilitar la escrituración de las propiedades se decidió hacerlo en forma de proindiviso, que indica que cada beneficiario recibirá una cantidad determinada de tierra, cuyo tamaño varía, pero sin especificar la ubicación o forma de cada parcela dentro de la propiedad. El proindiviso tiene una duración de 5 años desde la escrituración, durante los cuales los beneficiarios pueden decidir romperlo y adoptar otra forma de tenencia o pueden prorrogarlo por otros 5 años y así sucesivamente.⁶² Las decisiones sobre distribución y tenencia de la tierra exigen consenso entre los beneficiarios, porque todos tienen que firmar para efectuar cualquier cambio.

El proceso de escrituración en el sector va adelantado, comparado con el proceso en el resto de Tecoluca y otros municipios de San Vicente, principalmente porque habían propiedades grandes bajo control de entidades del Estado. Algunas de estas fueron afectadas como parte del proceso de la Reforma Agraria. Existían tres cooperativas de la

⁶² CRIPDES/CDR, "Jornada con Directivas Comunales de San Vicente," documento inédito, marzo 1994.

Fase I que fueron abandonadas y actualmente están incorporadas en el PTT y dos propiedades que fueron parceladas por FINATA como parte de la FASE III (una en El Pacún y otra en la comunidad de la Cañada Arenera).

Las ONGs, CRIPDES/San Vicente y la Comisión de Tierras del FMLN, han coordinado esfuerzos para la verificación de tenedores, la escrituración de las propiedades y también para facilitar a los beneficiarios decidir sobre la distribución y la tenencia de sus propiedades. Representantes de estas instancias han ido a las comunidades para discutir estos puntos y en varias de ellas han logrado acuerdos sobre cuanta tierra van a dedicar a áreas de vivienda, sociales, forestales, producción familiar y producción colectiva, así también como escriturar estas áreas.

Sin embargo, en muchas comunidades estos asuntos no están definidos todavía y en otras no ha habido un seguimiento adecuado a los acuerdos tomados, especialmente en cuanto a donde se van a ubicar estas áreas dentro de la propiedad, tomando en cuenta las aspiraciones de todos los tenedores y el uso racional de los recursos naturales.

Actualmente son los miembros de la directiva comunal o cooperativa los que asignan las áreas para producción agropecuaria familiar, asociativa y cooperativa en las comunidades. Sin embargo, ésta distribución no es permanente y no todos están de acuerdo en la manera como que se hace.

Por ejemplo, en la comunidad Las Anonas, la directiva comunal distribuyó tierra para trabajo familiar sin tomar en cuenta a todos los tenedores, lo que causó un conflicto entre los que habían recibido tierra y los que no. Al final distribuyeron una manzana por tenedor dejando 114 manzanas en común, sin división, bajo control de la directiva comunal. Después, cuando una UDP quería tierra para sembrar sandía, miembros de esta directiva obstaculizaron su acceso argumentando que la gente de la UDP tendría más tierra que los otros. No tomaban en cuenta que la gente de la UdP estaba accedando a tierra a la cual tienen derecho como tenedores y que los demás tienen su tierra como parte del pasto comunal donde está el ganado del proyecto "comunal" y ganado individual.

El análisis de un promotor del SES, que conoce la situación, era que los miembros de la directiva querían mantener la tierra distribuida así porque la necesitaban para su ganado, tanto "comunal" como individual. Hay casos en que el ganado de ciertos productores está ocupando más espacio que el que les corresponde como tenedores, especialmente en el caso de uno de los miembros de la directiva.

Otro factor es que el proyecto de ganado "comunal" realmente es del grupo de la población que vino primero de Santa Cruz Porrillo y ellos reparten los beneficios entre

ellos y no con lo demás de la población. También, mezclado en el asunto había un conflicto familiar entre un directivo cooperativo y el presidente de la UdP. Al final, con la intermediación del promotor de SES, el conflicto ha sido resuelto. Pero si no hay un proceso democrático para definir como distribuir la tierra van a darse otros conflictos similares.

Otro ejemplo claro de los problemas causados por esta situación se dio en El Pacún. La mayoría de la población llegó en 1989 con una línea de negociar la tierra con FINATA, pero ya ubicados decidieron tratar de negociarla a través del PTT porque vieron que podrían conseguir más tierra a un mejor precio.

Al principio CORDES comenzó trabajando con la directiva de la cooperativa que existía en la comunidad para negociar la tierra a través del PTT para todos los tenedores. Sin embargo cuando 28 personas que estaban como miembros de la cooperativa salieron verificados como tenedores primero, otras personas les convencieron que podrían ser dueños de toda la tierra y negociarla por su propia cuenta.

Este grupo llamado "Los 28" tomaron control de la cooperativa y tomaron posesión de la mejor tierra de la comunidad (Las Noventa de la propiedad de San Jerónimo). Ellos dividieron la propiedad en parcelas de aproximadamente 4 mz para cada socio, que a veces sumaba hasta 12 manzanas por familia. En años anteriores, mucha gente de la comunidad había tenido parcelas de una o dos manzanas en esta propiedad, pero por esta situación, se quedaron sin tierra adecuada para sembrar. Algunos de los 28 socios de la cooperativa, tenían parcelas de FINATA, pero no las querían porque se inundan debido a la ausencia de bordas y drenos, que necesitan reparación.

Este grupo de "Los 28" no tuvo éxito en negociar la propiedad privada de San Gerónimo y la mayoría ha salido de la comunidad para negociar otra propiedad en Usulután. Los tenedores actuales de la comunidad están en proceso de negociar otras dos propiedades que se encuentran en el Pacún, pero este conflicto sobre la tierra ha causado un atraso significativo en el proceso de transferencia de tierra a los tenedores de la comunidad, y por lo tanto ha impedido el arranque de un proceso de desarrollo.

Otra situación que ha complicado el proceso de transferencia de tierras en varias de las propiedades del sector, es la existencia de tenedores que viven en otras comunidades o afuera del sector, principalmente en la capital. Esta situación atrasó el proceso de escrituración en varias comunidades y ha llegado a obstaculizar las decisiones sobre distribución y tenencia, por las dificultades que se presentan en reunir todos los tenedores y llegar a un consenso.

Hay personas, en la mayoría de las comunidades, que están a favor de parcelar las propiedades, asignándole a cada tenedor la tierra que le corresponde después de decidir

cuanta tierra va a quedar en común, como bosque y área social y en algunas comunidades del sector se han dado procesos preliminares de parcelación.

Por ejemplo, en San Bartolo tomaron la decisión de dividir la tierra dejando solo unas 20 manzanas para la cooperativa, además de áreas sociales y forestales. Anteriormente, el presidente cooperativo había cambiado la asignación de lotes para la producción familiar de un año a otro, causando problemas para los productores quienes habían invertido en desmontar las parcelas que les fueron asignadas el año anterior.

Un ex-promotor de CORDES argumentaba que gente que ya ha invertido en desmontar tierra estaría dispuesta a perder esta inversión si se le asegura que van a recibir una escritura individual. El veía la escritura individual como un estímulo para pagar la tierra y no veía a la cooperativa como una opción viable para el desarrollo de las comunidades en ese momento. El decía que la asignación de parcelas se podría hacer por rifa.

Sin embargo, la parcelación de las áreas productivas de las propiedades en lotes individuales con escrituras individuales causaría varios efectos negativos importantes que deben ser considerados.

Por ejemplo, la asignación de lotes por rifa no garantizaría una distribución equitativa de la mejor tierra ni el uso racional de los recursos naturales (con la excepción de donde el terreno es casi igual en todas partes de la propiedad), hechos que causarían conflictos internos en la comunidad y una posible degradación de los recursos naturales por usos no adecuados a la capacidad del suelo.

También, una asignación de ese tipo no tomaría en cuenta la afinidad entre miembros de la comunidad, por lo que sería muy difícil agrupar áreas para el desarrollo de proyectos rentables como sistemas de riego, marañoneras o camaroneras que requieren de áreas considerables de tierra unida, sin mencionar que las familias en muchos casos no tendrían el capital necesario ni la cantidad de mano de obra necesaria para desarrollar proyectos de inversiones grandes de este tipo y que generalmente proyectos de este tipo no son asignados a familias individuales.

En cualquier caso de parcelación, habría que considerar cuáles son los miembros de la comunidad que tienen afinidad para trabajar conjuntamente (familiares, amigos, etc.) y ubicar sus parcelas juntas.

Además de estas razones, la escrituración individual del área productiva de la propiedad pone en riesgo la defensa de la tierra hacia el futuro porque sería más fácil quitar tierra a una familia sola que a una organización legalizada con personería jurídica.

Cualquier tipo de organización necesita definir claramente los derechos futuros a la tierra de todos los miembros/as, para que se sientan dueños de la misma y las obligaciones en cuanto al pago de la tierra para evitar conflictos sobre este punto que podrían causar divisiones.

b. Uso actual de la tierra

En comparación con la situación anterior al conflicto, la mayoría de la tierra que está en explotación agrícola, está sembrada con maíz y no los cultivos comerciales de algodón y caña de azúcar que predominaron antes. Solo Montecristo tiene una área considerable de árboles frutales (50 manzanas).

La cantidad de tierra que esta sin uso agropecuaria ha aumentado grandemente. La mayoría de la tierra está sub-utilizada como potrero con pastos naturales o en área forestal, dado el nivel de reforestación que se dio durante la guerra y que los esfuerzos productivos en el sector solo están iniciando.

Veinte de las propiedades que existían en el sector antes de la guerra, han sido incorporadas en el PTT, los cuales abarcan una extensión total de 5,413 manzanas. Este proceso de transformación agraria han sido facilitado por el abandono de las tierras dado los niveles de conflictividad en la zona, el tamaño grande de las propiedades que existían anteriormente y el hecho de que muchas de estas propiedades eran del Estado.

En promedio, los propietarios recibirán 3.8 mz cada uno y pagarán en promedio Q18,682 para las propiedades del Estado y Q29,647 para las propiedades privadas, existiendo una diferencia importante de un poco menos de 11 mil colones entre los dos.

Los beneficiarios de las propiedades privadas recibirán un poco más tierra en promedio, pero lo que van a tener que pagar para esta tierra es significativamente más, diferencia que no puede explicarse por la calidad de la tierra.

Estas diferencias pueden causar desequilibrios en el desarrollo de distintos sectores de la población beneficiaria, si no hay un proceso de revalorización de la tierra.

Aunque han habido esfuerzos importantes para facilitar las decisiones sobre tenencia y distribución de la tierra en las comunidades, sin embargo, en muchas comunidades estos asuntos no están definidos todavía, especialmente en cuanto a donde se van a ubicar estas áreas dentro de la propiedad, tomando en cuenta las aspiraciones de todos los tenedores y el uso racional de los recursos naturales.

Una situación que ha complicado este proceso de generar consensos sociales sobre la distribución y tenencia de la tierra en varias de las propiedades, es que hay tenedores que viven en otras comunidades o afuera del sector, principalmente en la capital.

Tener indefinida la distribución y la tenencia de la tierra no permite que los productores tengan seguridad para hacer inversiones de mediano y largo plazo que son necesarias para garantizar un desarrollo sostenible. Por eso, esta falta de definición representa una limitante importante para el desarrollo socio-económico de las familias, las comunidades y el sector en general.

Si no hay un proceso adecuado para facilitar las decisiones de las comunidades de como distribuir la tierra y organizar la producción, pueden generarse procesos de parcelación y producción familiar como la manera más fácil para solucionar estos problemas.

Esto representa una amenaza por la tendencia de las familias a producir solo para su subsistencia y las dificultades que tendrían en producir cantidades suficientes de producción agropecuaria para entrar en condiciones favorables al mercado, dado el tamaño de la parcela y las limitantes de acceso a financiamiento, otros servicios de apoyo y mano de obra suficiente.

En comparación con la situación anterior al conflicto, la mayoría de la tierra esta con bosque o sub-utilizado con pasto natural y la tierra que esta siendo utilizada con fines agrícolas, esta sembrado con maíz y no los cultivos comerciales de algodón y caña de azúcar que predominaron antes.

4. Estructura Socio-Económica y Sistemas de Producción Agropecuaria

Los procesos de transformación agraria y el conflicto armado, han cambiado drásticamente la estructura socio-económica y los sistemas de producción agropecuaria del sector.

Sin poder saberlo, la siguiente descripción de Browning esta llegando a ser realidad,

La ultima superficie de la tierra nacional que podría haberse usado para establecer de nuevo a una parte de la población hambrienta de tierra (la llanura costera) se ha usado para una forma de agricultura basada mas en el capital que en el trabajo intensivo. No solo se le han denegado al pequeño propietario vastas de tierra para su asentamiento, sino que se ha desplazado el sistemas anterior de agricultura de subsistencia y la gente cuyo esencial medio de vida era, ha quedado sin tierra y sin empleo. ... Aunque hubiera sido posible justificar el coste social de las fincas de algodón por el rendimiento económico de la operación, la experiencia del cultivo de algodón en estos últimos años demuestra que la agricultura de monocultivos puede no ser la que mejor se adapte a las condiciones ecológicas de la llanura costera. *En el futuro, puede que se intente un uso mas diversificado de la llanura costera. Esto a su vez conduciría a unas operaciones agrícolas a menor escala que requieren más mano de obra y que llevan a unas formas de uso y propiedad de la tierra que fomentan el establecimiento de un gran numero de campesinos.*⁶³

Las estructuras productivas que se están construyendo en las comunidades del PTT en el sur de Tecoluca, a nuestro juicio, representa este futuro de que habla Browning, aunque hay mucho que hacer todavía.

El cambio más importante en esta estructura es que antes del conflicto, entre el 85 y 90 por ciento de las familias no tenían tierra propia y ahora hay probablemente menos del 5% de familias que no tienen tierra. Las únicas familias sin tierra son algunas que trabajan en las haciendas que todavía existen y unas pocas familias en las comunidades de repoblación y reinserción que no han sido verificadas como tenedores de tierra.

En comparación con la situación antes de la guerra, existen pocos productores que tienen más de cien manzanas. A finales de la década de los setentas habían por lo menos doce productores que poseían más de 100 manzanas y de ellos la mayoría (8) tenían más de 500 mz.

⁶³ Browning, p. 403-404, énfasis del autor.