PA-AEA 167

BORRADOR

LA TITULACION DE TIERRAS Y LA ESTRUCTURA SOCIAL RURAL EN HONDURAS

por

Juan Mario Fandiño M., Alexander Coles,

Lily Caballero y David Stanfield

Land Tenure Center

University of Wisconsin-Madison

April 1986

Indice

1. Antecedentes conceptuales 1

1.1 Seguridad de tenecia 2
1.2 Mercado de tierras 2
1.3 Acceso a crédito 3

2. Limitaciones del Trabajo 4

3. San José de Colinas 4

3.1 Selección del los entrevistados en el campo e instrumentos utilizados para levantar la información requerida 5
3.2 Estratificación y Relaciones de Propiedad y Trabajo en el Municipio de Colinas 7
3.3 La seguridad de la tenencia de la tierra 11
3.4 El Mercado de Tierras 14
3.5 Proyecto de titulación y accesibilidad crediticia 20

4. Quimistán 24

4.1 Introduction 24
4.2 Seleccion de los entrevistados en el campo e instrumentos de recolección de datos 26
4.2.1 Limitaciones del Estudio 28
4.2.2 Acceso a los entrevistados del "Estudio Base" 28
4.3 Estructura socio-economica municipal 30
4.4 Estratificación tenecial y ocupacional de los agricultores entrevistados como del Proyecto de Titulación 36
4.5 La Seguridad de la Tenencia de la Tierra. 40
4.6 El crédito 46
4.7 Mercado de tierras 46
4.8 Resumen y Conclusiones 49
4.8.1 San Jose de Colinas 49
4.8.2 Quimistán 51

ANEXO NO. 1 54

ANEXO NO. 2 55-58

LA TITULACION DE LA TIERRA Y LA ESTRUCTURA AGRARIA EN HONDURAS

por

Juan Mario Fandiño M.*, Alexander Coles**,

Lily Caballero*** y David Stanfield****

1. Antecedentes conceptuales

El presente estudio es el resultado de un trabajo de campo desarrollado en el Departamento de Santa Bárbara, Honduras, durante el mes de julio de 1985, en el Municipio San Jose de Colinas, y durante el mes de enero de 1986, en el Municipio de Quimistán. El estudio pretendió analizar el Proyecto de Titulación de Tierras (PTT) que actualmente está siendo implementado por el Instituto Nacional Agrario (INA).

El PTT del INA en Honduras pretende entregar títulos de dominio pleno a 70,000 campesinos quienes actualmente poseen explotacciones agropecuarios de menos de 50 has. en tierras nacionales e ejidales. Con estos títulos sepretende mejorar la seguridad de tenencia y la productividad agropecuaria de esas tierras. El PTT es analizado aquí según tres temas generales que interrelacionados forman parte de la teoría general que inspira este tipo de programas de desarrollo, y que son:

---

* Profesor de Sociología Rural en la Universidad de Rio Grande de Sul, Brazil.

** Candidato a Ph.D., Programa Recursos de la Tierra (IES), Universidad de Wisconsin.

*** Profesora del Departamento de Trabajo Social, Universidad Nacional Autonoma de Honduras.

**** Coordinador del programa para America Latina y el Caribe del Centro de Estudios sobre la tenencia de la tierra (LTC), Universidad de Wisconsin.

a) seguridad de tenencia;

b) la operación del mercado de tierras;

c) el acceso al crédito.

1.1 Seguridad de tenencia

El primer concepto se refiere a las garantías que el individuo puede adquirir sobre el acceso a la tierra que cultiva através de la entrega de un título de dominio pleno. Distinguimos aquí dos aspectos de la seguridad de la tenencia. Uno, el aspecto objetivo, incluye la capacidad del individuo de demonstrar ante la ley y ante terceros su derecho a la tierra. Otro, el aspecto sujetivo, según el cual el individuo se siente seguro, según sus propios elementos de juicio, del dominio que tiene sobre la tierra.

Estos dos aspectos interactuan mutuamente y constituyen una condición básica para inversiones a medio y largo plazo en la agricultura. Esto porque la seguridad de la tenencia teoricamente:

a) Estimula directamente a las inversiones de dinero y trabajo que el agricultor haga sobre la tierra, tales como obras de conservación y mejoras.

b) Evita o aminora los problemes de invasiones y litigios como resultado de sistemas desorganizados e inseguras de tenencia.

1.2 Mercado de tierras

El segundo tema general, el mercado de tierras, es un aspecto que se deriva de la seguridad de tenencia. Un título permite y agiliza las transaciones y contratos comerciales sobre la tierra, de compra, venta, arrendamiento, etc. En este sentido, se distinguen dos aspectos del tema. Uno, la seguridad tenencial necesaria para las transacciones comerciales; y otro, la protección que, a traves de legislación, una tenencia formal puede ofrecer al pequeño agricultor frente a: (a) la absorción de su pequeño predio por los grandes y medianos propietarios; (b) el fraccionamiento sistemático

que se da generación tras generación; y (c) presiones económicas de carácter extemporáneo o accidental. Este tipo de legislación establece generalmente límites mínimos de fraccionamiento y regula los contratos de compraventa, arrendamiento y aparcería de los lotes.

1.3 Acceso a crédito

En cuanto al tercer tema general, el acceso al crédito, se espera que esto resulte también como una consecuencia de la seguridad de tenencia, que un título le ofrece al agricultor y a las entidades crediticias para efectuar contratos de crédito. Por supuesto la seguridad de tenencia es un solo factor, y el acceso al credíto también depende de la satistacción de las condiciones tradicionalmente requiridas por las entidades prestamistas tales como: capacidad y garantías de pago, e historial crediticio. De todas maneras, un título debe en el largo plazo mejorar el acceso al crédito, y así permitirá un desarrollo técnico de la agricultura y elevará los ingresos del agricultor. Este es el caso especialmente del crédito hipotecario. En otros tipos de créditos, como el prendario o el fiduciario, la seguridad de la tenencia que representa un título juega un papel probablemente secundario.

Dentro de este orden de conceptos, el presente documento ilustra el impacto que el proceso de titulación, llevado a cabo por el INA en el Departmento de Santa Bárbara durante el año de 1984, podría tener en términos de los tres temas generales mencionados. La presente evaluación por lo tanto, solo enfoca en las propiedades localizadas en los terrenos ejidales y nacionales que fueron el objeto de la titulación, y que en régimen de dominio útil fueron concedidos a particulares, o que en régimen de colonato (simple ocupación) fueron apropiados de hecho por agricultores.

Cabe mencionar que 5 hectareas en el límite mínimo de titulación, a menos que el agricultor sembrase café, en cuyo caso ese límite desaparece. El límite maxima para que el PTT títula un agricultor es 50 has.

2. Limitaciones del Trabajo.

Ademas de su caracter exploratorio, es importante mencionar tres limitaciones específicas del presente estudio. Primero, el período de tiempo que ha pasado entre la entrega de los títulos y la presente evaluación es muy corto. Existen casos incluso en que los beneficiarios no han pagado la tierra aúnque han recibido títulos; el pagaré representa un interés del estado todavia en tales parcelas. Esto hace que los efectos esperados de la titulacón no se manifiesten todavía, especialmente en lo que atañe al crédito.

La segunda limitación es el caracter de "estudios de caso" de la presente investigación. El estudio está basada en un número reducido de entrevistas a los agricultores y otros informantes en dos comunidades, y no utiliza una muestra representativa propiamente dicha de todos los beneficiarios del PTT. Nuestras conclusiones no implican por lo tanto, una cuantificación de la extension de los problemas a fenómenos detectados, sino unos aspectos de la logica del sistema socio-economica dentro de cual viven y trabajan los agricultores. Además nuestras observaciones ofrecen ilustraciónes del tipo de resultados que, una vez iniciadas las titulaciones, pudieron ser observados y atribuidos al PTT.

Finalmente, el hecho de tratarse del Departamento donde se inicia el proceso de titulación, puede también convertirlo en un caso atípico (en el sentido negativo) debido a la inexperiencia inicial del órgano titulador en la ejecución del plan.

3. San José de Colinas

Según el censo agropecuario de 1974, el 34.9% de la tierra en el Municipio de Colinas estaba en manos privadas (dominio pleno) además una porción no especificada del 38% del área reportada en condiciones mixtas (privadas-ejidales). Estimando que de tierra ejidal en esas explotaciónes

mixtas corresponda a una tercera parte, entonces el 52.5% de la totalidad del municipio no estaría en manos privadas, o sea sujeto al proceso de titulación. En la fase de recolección de información en el campo, fueron entrevistados 27 beneficiarios, los cuales en total reportaron ser propietarios de 56 parcelas cuyo rango va desde 0.25 mz la más pequeña hasta 180 mz la más grande. Considerando está última fuera de serie, el rango más representativo es de 0.25 hasta 29.5 mz. que es donde las 55 restantes oscilan. El número de parcelas por beneficiario varió de una a cuatro, tal como sigue: nueve parceleros con una sola parcela, diez con dos parcelas cada uno, cinco con tres y tres con cuatro; nos da un total de 56 parcelas.

De estas 56 parcelas, 36 tienen su correspondiente título otorgado por INA, 15 aún se encuentran en trámite, unas debido a que la información sobre la parcela fue levantada recientemente por INA, y otras por errores contenidos en el título ya entregado. Cinco quedaron sin título, ya sea por su tamaño o por encontrarse en terreno municipal privado.

De las 36 parcelas que cuentan con título, gran parte de estos fueron otorgados entre 1983-84, siendo más exactos 17 en 1983, 15 en 1984, y hasta la fecha 4 han sido los otorgados este año.

3.1 Selección de los entrevistados en el campo e instrumentos utilizados para levantar la información requerida.

Este documento es el resultado de una serie de entrevistas realizadas: (a) a entidades de crédito de las ciudades de Santa Bárbara, San José de Colinas, Quimistán, y San Pedro Sula; (b) a muestras de agricultores beneficiarios del PTT en el Departamento de Santa Bárbara; (c) a trabajadores temporales y permamentes de fincas cafetaleras y ganaderas de la región, algunos de ellos residentes en las mismas; y, (d) a representantes de las comunidades y de la región en general. La selección de los agricultores

entrevistados en Colinas fue hecha de una lista de agricultores quienes fueran entrevistados en 1983 como parte de un encuesta la posibles beneficiarios del PTT (Jones, E; Nesman, E; Seligson, M; 1984), el "Estudio de Base". Del total de 27 agricultores seleccionados, 21 fueron localizados aleatoriamente dentro de la muestra del "Estudio de Base". Sin embargo, con la intención de garantizar la presencia de un número razonable de agricultores de los tres pricipales estratos de la población (descritos y justificados posteriormente), los restantes seis entrevistados fueron escojidos fuera de esa muestra, esto a partir de referencias locales y dentro del perfil de los beneficiarios del PTT.

Se utilizó un cuestionario "guía" en las entrevistas. Nos referimos a este como "guía" pues, tratándose de un estudio exploratorio, las entrevistas abordaron cualquier tópico que surgiera y que fuera relevante a los tres temas generales, independientemente de si estaba, o no, incluído en la lista de preguntas pre-establecidas en el cuestionario.

Las entrevistas a los líderes de la comunidad y a los funcionarios de las instituciones crediticias no fueron estructuradas; simplemente se garantizó que entre los temas abordados, todos de alguna forma ligados al proyecto de titulación, se incluyeran siempre los 3 temas generales indicados anteriormente, aunque sí, se les solicitó a las autoridados de esos entidades bancarias que completaran una fórmula sobre crédito que fue diseñada para los diferentes bancos.

En cuanto a aquellos trabajadores temporales entrevistados (cuando fueron propietiarios titulados), se utilizaron las mismas preguntas hechas a los 27 titulados, además la información básica sobre intesidad y tipo de trabajo temporal realizado en las fincas.

3.2 Estratificación y Relaciones de Propiedad y Trabajo en el Municipio de Colinas.

Para establecer y caracterizar estratos relevantes a la cuestión de titulación, adoptamos una metodología, todavía en fase de experimentación en el Brasil (Fandiño, 1984), donde "redes" de propiedad y trabajo agrícola son identificadas "in situ". Una red de propiedad es un conjunto de unidades productivas que pertenece a un mismo dueño, independientemente del estatus ocupacional que dicho propietario asuma en cada propiedad. Así, un propietario puede administrar directamente una finca y ceder en usufructo otra pequeña al mayordomo, como parte de la retribución por sus servicios.

Similarmente, una red de trabajo es un conjunto de unidades productivas donde un mismo individuo trabaja, independientemente del estatus legal que tenga con relación a la tierra trabajada. Por lo tanto, un trabajador permamente de una finca puede al mismo tiempo desempeñarse como administrador y trabajador directo de una parcela propia, o en una parcela cedida por el propietario para agricultura de consumo doméstico.

Finalemente, podemos definir redes de propiedad y trabajo conjuntamente. La identificación de una red de trabajo y propiedad es definida pues, como el conjunto de unidades productivas unidas entre sí por lazos de propiedad y/o trabajo. Este tipo de red es identificable "in situ", obteniendo los nombres y localización de los miembros de la red a partir de los propios entrevistados. Está "sociometría" rural de propiedad y trabajo permite identificar las relaciones básicas que se dan entre los agricultores a diferentes niveles de propiedad y ocupación; y permite especialmente identificar al fenómeno de semiproletarización.

En general existen dos formas diferentes de aborcar empíricamente la cuestión de la redes: una es indirectamente, a través de entrevistas a

agricultores que informan sobre lo que ellos consideran que es la red a que pertenecen. Por ejemplo, un propietario grande puede informar sobre cuantos trabajadores y fincas tiene; quienes de esos trabajadores son propietarios; cual es el tamaño de sus propiedades; quién y qué tan intensamente trabaja en ellas; cuáles de esos trabajadores también trabajan en otros fincas por salario, y qué tipo de fincas son esas. Similarmente, también personas bien informadas y líderes de la comunidad pueden dar una buena idea de como son las redes típicas.

Sin embargo, la forma ideal, más precisa, y confiable de investigar estas redes es verificando directamente, "siguiéndole la pista" a cada red hasta agotarla.

En el caso específico de esta evaluación, los líderes de la comunidad y los agricultores entrevistados fueron consultados sobre las redes de las cuales forman parte y sobre el tipo general de redes que existen en el area estudiada. Por otro lado, para verificar empíricamente el tipo de red más complicado que surgió de estas entrevistas, una red de propiedad y trabajo fue investigada directamente a partir de un propietario relativamente grande, entrevistando a cada uno de los miembros que componen esa red (ver tabla No. 1).

Para la indentificación de las redes, fueron considerados solamente los trabajadores permamentes. Sin embargo, las redes fueron caracterizadas en forma exploratoria debido a la cantidad de trabajo temporal utilizado por las unidades productivas, así como por los tamaños de área, productos, ocupación, relación con la tierra del "empresario" o dueño del negocio, y, claro está, por los lazos específicos de propiedad o trabajo que ligan entre sí a las unidades productivas en la red.

A partir de esta investigación exploratoria, dos tipos generales de redes fueron identificadas. El primer tipo son las redes mayores (del tipo ejemplarizado en la tabla No. 1) donde existe un propietario mediano o grande, generalmente con más de 18 hectareas de terreno en total, y donde generalmente a lo menos diez de ellas están sembradas de café. El resto del terreno se utiliza en pastos y otros cultivos menores. Con frecuencia areas pequeñas, generalmente no mayor de 1 hectarea, son cedidas en usufructo a algunos trabajadores permanentes. En algunos de estos casos se realizan cultivos comerciales en régimen de aparcería.

Este tipo mediano o grande unidad de producción está ligado a otras pocas (3, 4 o algunas más) referidas aquí como "miniunidades", y que son propiedad de trabajadores permanentes de la unidad mayor de la red. Estas mini unidades tienen, generalmente, una hectarea o menos de extensión, y son utilizadas para residencia y cultivos de consumo doméstico. En epoca de cosecha, algunas de unidades pequeñas también utilizan mano de obra temporal, aúnque por un período de tiempo muy corto.

Un segundo tipo de red se da entre proprietarios pequeños, aguellos cuyas propiedades generalmente no exceden las 10 hectáres y donde las menores sobrepasan las dos hectáreas, que los agricultores administran y trabajan directamente su propiedad, excepto en la época de cosecha cuando contratan trabajadores temporales. Estos propietarios generalmente complementan sus ingresos con trabajo temporal en otras fincas. Sin embargo, este trabajo no es permamente. Para efectos de nuestro análisis de "redes", estas unidades pueden considerarse como "singulares," en cuanto a que no están ligadas a otras por lazos permamentes de propiedad o trabajo.

A partir de este análisis de redes, y para efectos de está evaluación identificamos tres grupos de agricultores, de la siguiente manera:

a) Un grupo de medianos y grandes propietarios con más de 17 hectáreas de tierra, que utiliza mano de obra permanente y temporal para el cultivo y recolección de café principalmente, y que en algunos casos, da parcelas de tierra a sus trabajadores en régimen de usufructo o aparcería. Este grupo, según la investigación de Jones et al (1984), representa el 19.2% de la población de propietarios agrícolas del Departmento de Santa Bárbara.

b) Un grupo de pequeños productores, entre 1.5 y 17 hectáreas, cuya principal fuente de ingresos es la propia parcela, y que recurren frecuentemente a trabajo asalariado, para complementar sus ingresos. A partir de los datos del Censo Agrícola de 1974 y del Estudio Base, estimamos que este grupo incluye el 62% de los propietarios del área. Notamos también que la mayoría de este grupo se ubica entre las 1.5 y las 10 hectáreas (57% del total general).

c) Finalmente, se identificó un grupo de trabajadores asalariados sin tierra, con parcelas de hasta una hectarea, que trabaja para los grandes agricultores, y medianos propietarios, y que completan su sustento (en los casos en que son propietarios) con agricultura de subsistencia, (plátano, maíz y frutas principalmente). Este grupo, sí se incluye la población entre 1.5 y 4.9 hectareas en propriedad, constituye el 19% de los propietarios de Santa Bárbara.

El limite de 17 has. como punto de corte fue escogido a partir de la tipología que respecto a tamaño hace la ley y el Proyecto de Titulación, según la cual, como veremos más adelante, prohibe las transacciones de tierra titulada como únidades familiares por debajo de ese tamaño, a no ser con autorización del INA.

Nótese que en el número de hectareas especificadas en cada grupo esta incluído el número total de éstas, o sea incluyendo también areas no

aprovechables, que en el caso de Santa Bárbara muchas veces pasa del 50% del total del terreno.

3.3 La seguridad de la tenencia de la tierra.

Retomamos aquí en primer lugar el aspecto "objetivo" de la cuestión: notámos que seis de los propietarios entrevistados ocupaban la tierra sin respaldo de cualquier documento de compra o escritura pública de conceción en dominio útil. Para este grupo, así como para los que tenían apenas un documento privado de compra, la titulación de tierras objetivamente les resuelve el problema de la falta de una "documentación gravable" del terreno. Ahora bien, para los que tenían (y tienen) su escritura de dominio útil, el título como tal objetivamente no les resuelve ningún problema, pues para todos los efecto prácticos, el documento existente siempre ha sido suficiente. Cabe destacar que aunque jurídicamente la propiedad del terreno haya sido del Estado hasta la adjudicación del título, el Estado como tal no ofrecía ninguna amenaza al ocupante y usuario de la tierra.

Un segundo aspecto de naturaleza objetiva con relación a la seguridad de tenencia se relaciona con los linderos de los lotes. El plano delimitado del terreno que se le entrega al beneficiario tiene el potencial de protegerlo contra invasiones y alegaciones de vecinos que violen los linderos de su propiedad. Sin embargo, el hecho verificado es que en todos los casos entrevistados los proprietarios minifundistas (la gran mayoría), conocen detalladamente sus terrenos, y que no había, por los menos en el momento de las entrevistas, ningún conflicto de esa naturaleza.

Un tercer aspecto de naturaleza objetiva que cabe mencionar aquí es la posibilidad de inversiones o mejoras en la propriedad, que puedan ser atribuibles a la posesión del titulo. Probablemente debido al poco tiempo que habia pasado despues de la entrega de títulos, solo 8 agricultores reportaron

inversiones en nuevos siembros de café después de la otorgación del título. Explícitamente, en todos los casos, fue negado el hecho de que el título hubiese jugado algún papel en la decisión de la inversión. No hubo ningún otro tipo de inversión en construcciones o de cualquier otro tipo de infraestructura para la producción en ese período, para la cual la presentación del título fuese necesario.

En cuanto al aspecto "subjetivo" de la seguridad de la tenencia, notamos en primer lugar que no es solamente para los ocupantes sin documento, sino para virtualmente todos los propietarios entrevistados, que la idea de la titulación definitiva de la tierra es positivamente vista. En ese sentido fue generalizada la opinion de que los ocupantes merecen la propiedad de la tierra que trabajan. Igualmente generalizada fue la aprobación de la titulación de areas con documentos privados de compraventa.

Sin embargo, la opinión de los beneficarios en cuanto a ciertos otros aspectos del proceso de titulación, fue negativa. En este sentido podemos mencionar primeramente que el título, cuando es otorgado en juxtaposición con las escrituras de domimo útil, es visto como algo positivo, aúnque superfluo. Esto debido a la separación legal de la propriedad del terreno y de las "mejoras", por un lado, y la noción jurídica de la propriedad del estado sobre el terreno propiamente dicho, por otro. Las nociones jurídicas no son asimiladas ni aceptadas por la gran mayoría de los entrevistados.

En segundo lugar podemas mencionar la desaprobación de los beneficiarios sobre los pagos estipulados por el INA, considerados muchas veces como "un segundo pago" por la tierra. Notamos que está desaprobación, como cuestión de principio, se da especialmente entre los medianos y grandes proprietarios entrevistados. Los pequeños insisten generalmente en su incapacidad de desviar sus escasos recursos para algo que aparentemente no les trae ningún

beneficio, que no es entendido cabalmente, y que no está siendo acatado ni siquiera por los líderes económicos de la comunidad. (Nótese aquí que según el Estudio Base (Jones, E. et al, 1984), el ingreso anual medio de la población analizada es de apenas US $250.)

También es importante mencionar que el rechazo a los pagos no se da solamente a nivel de aquellos que ya tenían escritura de dominio útil, sino que se da también entre los que tenían apenas un documento privado de compra-venta, e inclusive entre los que ocupaban la tierra sin documento alguno.

Finalmente, en cuanto a la cuestión de los pagos es necesario advertir que 25 de los entrevistados con falta de pago no implica de hecho de que exista de su parte un rechazo al cobro, pues una fracción considerable de los entrevistados no había recibido el talonario de pagos.

Aun con relación a la dimensión subjetiva o interpretativa del título, podemos mencionar un tercer item. Trátase de la menor validez que, ante los ojos de la mayoría de los propietarios, aparentemente tiene el título otorgado por el INA, cuando es comparado con las escrituras anteriores.

Con relación a este aspecto y con base en las disposiciones y actitudes captadas entre los agricultores, los siguientes factores pueden hipotéticamente ser apuntados. Primeramente, anotamos la propia naturaleza y forma del documento entregado por el INA. Ante los ojos de una población mayoritariamente con un nivel de educación formal bajo, el título no especifica las "mejoras" existentes, ni su valor, (especialmente de las construcciones), ni la cantidad pagada por la tierra (cuando era el caso), ni la historia, nombres de testigos y de colindantes, ni otros detalles que las antigüas escrituras poseen, aún cuando de hecho lo que se está titulando sea el propio terreno y no las mejoras.

En segundo lugar, la naturaleza masiva de la titulación parece inputable al título menos valor que el exhibido por la escrituración gradual individual.

En tercer lugar puede anotarse que los pagos previamente hechos a particulares tienen mucho más valor como legitimadores de la propiedad, que los pagos hechos al Estado. Aquí nos remitimos a la observación hecha anteriormente sobre la falta de asimilación y aceptación por parte de la gran mayoría de los agricultores, de la noción jurídica de la propiedad del terreno por el Estado, y por ende de la ambigüedad de un título adquirido por un pago al Estado. Los pagos al INA por el terreno está más próximos a la idea de un "impuesto" que a la de "compra" del terreno.

3.4 El Mercado de Tierras.

Como fue mencionado anteriormente, la titulación generalizada de los lotes y parcelas debe teóricamente facilitar las transacciones comerciales, y posibilitar una legislación efectiva de protección de los estratos economicamente más frágiles. En el caso de Honduras, la legislación incluye por lo menos dos aspectos relevantes a esta evaluación. Uno, las restricciones sobre la tierra titulada en "unidades familiares" (terrenos menores de 17 hectáreas) sin autorización expresa del INA; y otro, la ilegalidad de contratos de arrendamiento y aparcería.[1]

Evidentemente estas políticas de tierras no se dan en el vacío, sino dentro de tendencias dadas de desarrollo agrícola, y dentro de una economía general de mercado. Por esta razón, para evaluar la titulación en cuanto a sus impactos sobre el mercado de tienes dentro del contexto de las políticas

---

[1]El artículo 33 de la ley de la Reforma Agraria 170 de 1975, dice: "...son expropriables por causa de explotación indirecta: (a) los predios explotados por medio de arrendatarios, sub-arrendatarios, aparceros, medianeros, colonos..."

generales de tierra en Honduras, hacemos inicialmente algunas consideraciones sobre las tendencias y contexto del mercado en el área de Colinas.

En primer lugar, mencionamos que la ocupación del suelo y el crecimento de la población se dieron básicamente entre los años de 1910 y 1960, según las series de población preparadas por Kaimowitz (1985). Según lo reportado por algunos líderes de la comunidad y agricultores entrevistados, durante eseperíodo algunos mayordomos, trabajadores y comerciantes, adquirieron medianas y grandes propiedades a traves de compras hechas a pequeños agricultores que "limpiaban" áreas de frontera agrícola, o que por crisis financieras personales se veían obligados a vender sus parcelas.

Este proceso, sin embargo, a juzgar por el tiempo de posesión y ocupación de las fincas medianas y grandes revelado en las entrevistas, no continuó dándose en forma masiva en los últimos 20 a 25 años. Aquellas mayores de 17 hectáreas tienen todas un tiempo de posesion mayor de 20 años. Muchas deestas fincas parecen haberse dedicado en este último periodo principalmente a la tecnificación de los cultivos y otras inversiones infrasestructurales, y no a la adquisición de más terrenos.

Por otro lado, las pequeñas fincas reportaron casi siempre un tiempo de posesión entre 1 y 10 años. En estos casos, aparentemente los pequeños agricultores han participado más en transferencias de tierra en la última década, que los grandes agricultores.

Junto a este hecho, es significativo observar que el congelamiento legal de mercado de pequeños lotes esta siendo parcialmente resistido por los propietarios. En la muestra estudiada tres de los entrevistados con menos de 17 hectáreas habían realizado ya operaciones de compra-venta, sin autorización del INA.

Finalmente es oportuno agregar que, tradicionalmente, los pequeños propietarios y trabajadores "quintaban" (arrendaban) terrenos de los grandes para "limpia" y producción agrícola intensiva. Esta práctica viene siendo drásticamente reducida por el agotamiento de la frontera (pues se quintaba para la limpiada del terreno), por la substitución de la agricultura por ganadería en algunos casos, y principalmente por la ley de Reforma Agraria (articulo 33) que lo prohibe, en aras de protejer la pequeña propiedad campesina.

Con base en el contexto legal y socio-economico de la región estudiada que hemos resumico hasta aquí, damos ahora una respuesta tentativa a la cuestión general formulada anteriormente en términos de cual ha sido (y podrá ser) el impacto de la titulación sobre el mercado de tierras.

En primer lugar cabe anotar que con relación a los grandes y medianos propietarios, el impacto de la titulación no puede ser muy significativo, pues ese tipo de terrenos, por regla general, ya estaban convenientemente documentados para la realización de transacciones comerciales. Hay presumiblemente aspectos positivos de la titulación en el orden burocrático, pero estos escapan al tipo y alcance de la presente evaluación.

Al otro extremo, el estrato de los llamados anteriormente miniproductores semi-proletarios (entre 0.1 y 1.5 hectareas), para quienes su pequeña parcela tiene una función específica, no está afectado por el proceso de titulación, salvo en los casos con tierras dedicadas al café. Los mini productores útilizan sus tierras en el cultivo de productos de consumo familiar. En muchos casos estos solamente tienen acceso a tierra para este propósito atravez del arrendamiento. La ley niega el arrendamiento. Entonces, el PTT no títula pequeños lotes no cafetaleros, y la ley prohibe su arriendo dejando así a los mini productores marginados y sin perspectivas. El proyecto de

titulación, pues, al tratar de prevenir el fraccionamiento excesivo de la tierra, discrimina negativamente a los proprietarios no cafeteros de menos de cinco hectáreas, quizá desconociendo una realidad ya generalidada e importante de la estructura socio-económica de por lo menos algunas regiones, cual es la del trabajador semi-proletario.

Es importante notar que el fraccionamiento de la tierra puede ser detenido "formalmente" por la ley. Pero el verdadero problema subyacente, cual es la superdensificación de población en las parcelas pequeñas continuará independientemente de la ley. Las presiones sociales, fomentados por las altas tasas de reproducción de la población, obligan a violaciones de la ley, o incentivan a un distanciamento campesino por parte de las instituciones del estado, como el son Registro y otras.

En cuanto al estrato de pequeños productores, la titulación otrece una paradoja al beneficcario: por un lado, el título, en teoría, le permite y/o agiliza las transacciones comerciales, por lo menos a aquellos que no tenían antes un documento privado de compra-venta. De otro lado, sin embargo, el título, en la práctica, somete todavía con más fuerza al propietario al rigor de la legislación prohibitiva de las negociaciones de ese tipo de terrenos.

Esta disposicion legal, añadida a la de la ilegalidad de los contratos de aparcería y arrendamiento, deja al agricultor pequeño "con las manos atadas" para cualquier emprendimento fuera de su propiedad familiar, que en muchos casos no es suficiente para resolver los problema económicos de la familia campesina.

Aquí entonces es necesario preguntarse si esta situación es deseable o no. En el presente documento, claro está, no pretendemos dar una respuesta ni opinión defintiva sobre tan compleja y delicada cuestión. Apenas hacemos algunas consideraciones que nos parecen pertinentes.

Refirámonos primero a la inegociabilidad de los títulos de menos de 17 hectáreas. Un primer aspecto a mencionar es la protección del ingreso familiar a traves de la preservación de su fuente principal, la finca familiar. No cabe duda que quizá en un número significativo de casos, la legislación en cuestión proteje el ingreso familiar contra "aventuras económicas" sin fundamento y contra "soluciones fáciles" a crisis financieras, las cuales se darían por la venta de la "propiedad familiar". Sin embargo, nos encontramos con otra pregunta, no facíl de responder: es ese tipo de negociación la normal o la excepción entre el campesinado? La pregunta tiene especial importancia por cuanto hay de hecho un número a priori tan o más significativo de casos en que la venta sería lo más adecuado que la familia podría hacer.

En este particular es conveninete indicar que la noción de que el campesino es por regla general, y no por excepción, un actor económico irracional o irresponsable, no parece gozar de ningún fundamento sério. Talvéz el ánimo de lucro "per se" sea más debatible entre el estrato campesino (de Janvry 1981); y aun allí, el debate es inconcluso. Pero hay, eso si, una diferenceia substancial entre el anímo de lucro y la preservación del estatus económico familiar. Aparentemente, pues, la ley puede estar impidiendo la racionalidad del uso de la tierra, en un contexto general de economía de mercado y donde el estrato de pequeños proprietarios ha demostrado la mayor movilidad. Resulta pues difícil de sustentarse la idea de que con la legislación en cuestión, la cual quizás esta basada en una premisa que puede ser la excepción y no la norma el ingreso familiar se proteje más de lo que se beneficia.

En segundo lugar, como ya lo indicamos con relación a los mini-productores semi-proletarios, el problema básico con el fraccionamiento

por herencia de los pequeños lotes no puede ser efectivamente abordado por medio de este legislación específica. Así, las 2, 3 o 4 hectáreas de un pequeño productor van a pasar eventualemente a manos de sus hijos e hijas. Entonces, o se fracciona informalmente el terreno (como ocurre frecuentemente por ejemplo en el caso del Sur del Brasil), o se negocian las partes, bien a traves de una autorización forzada del Estado, o bien "informalmente", como viene ya sucediendo.

En cuanto al fraccionamiento por compra de pequeños pedazos, o sea, la acumulación de tierra por parte de algunos a expensas del terreno de otros, indicamos primero que la tendencia natural a la acumulación de tierra por parte de los medianos y mayores capitales de la región, común en epocas pasadas, no se da hoy en Colinas en forma significativa. Ahora, en cuanto a las transacciones dentro del estrato de los pequeños, ahi se cumplen las mismas conclusiones apuntades con relación a la proteccion del ingreso familiar.

De cualquier forma, trátese de transacciones entre pequeños y grandes, o dentro del grupo de pequeños, nuestras entrevistas revelaron una necesidad y predisposición por parte de muchos pequeños proprietarios a ampliar sus áreas de operación, ya que con menos de 10 hectareas (y generalmente los campesinos tienen mucho menos) resulta difícil satisfacer las necesidades mínimas de ingreso familiar. Igualmente, con menos de 10 hectareas no se puede llevar a cabo una operación agrícola rentable y sólida, ni se puede obtener en muchos casos crédito hipotecario.

La legislación en vigor, y especialmente la relacionada con la prohibición de los contratos de arrendamiento y aparcería está impidiendo la articulación paulatina de unidades algo mayores y más rentables, a travez de arrendamientos, aparcerías y eventualmente compra de parcelas adicionales.

Para terminar, vale la pena explicitar que no hemos elaborado aquí las ideas e interpretaciones de los datos en la suposición de que los mecanismos "naturales" del mercado son la mejor solución para los dilemas del desarrollo. Sin embargo dado el contexto general de la economía política del área, parece conveniente reflexionar sobre si o no, en función de tendencias naturales del mercado, los efectos pensados están siendo obtenidos, y cuales pueden ser otros efectos marginales no perseguidos que pueden llegar a anular o desvirtuar aquellos originalmente propuestos.

3.5 Proyecto de titulación y accesibilidad crediticia.

Gran parte de la campaña de promoción del PTT ha sido basada en el establecimiento de una relación directa entre posesión del título y acceso al crédito. Los diferentes medios de comunicación utilizados con este propósito resaltan la ventaja de posesion del título y su uso como garantía de crédito.[2] Esta generalización, asi entendida, es preocupante en cuanto que tiende a crear expectativas en un sector de la población que no cuenta con los requisitos que las hacen realidades. En el estudio de base de 1983 (Jones et al. 1984), en Santa Bárbara, 44% de los entrevistados señala "acceso al crédito" como una ventaja que le ofrece el proyecto de titulación. Es necesario por lo tanto, referirnos a este punto siempre basados en las entrevistas y conversaciones sostenidas con beneficiaros del proyecto, asi como con autoridades de entidades financieras, bancos y cooperativas fundamentalmente, que operan en el Departamento de Santa Bárbara y Municipio de San José de Colinas.

---

2 Vease documento de divulgación del INA: "Proyecto de Titulación de Tierras", pagina 4, en referencia que hace a las ventajas que ofrece un título de dominio pleno.

En entrevistas y conversaciones sostenidas con beneficiarios del proyecto es evidente una actitud positiva con respecto al título como documento legal que constata que la persona es dueña de la propiedad. La existencia de esta legalidad se traduce en un sentimiento de seguridad muy importante para el individuo. Si bien el título otorgado por el INA genera comentarios positivos en este respecto,[3] es importante señalar, que las expectativas de garantía de crédito creadas por la campaña de promoción del proyecto, contrariamente han desarrollado un sentimiento de frustración en el pequeño propietario cuando sus títulos han sido rechazados como garantía para obtención de crédito. Esta situación, lamentablemente, ha generado también una actitud de desestimación del título frente a escrituras u otro tipo de documento gravable en posesión del propietario sobre su propiedad.

En vista de que actualmente en la República de Honduras el crédito esta dominado por bancos comerciales, con políticas de crédito selectivas, formuladas independientemente de la existencia de cualquier proyecto estatal nocrediticio, hace que el acceso de pequeños propietarios al crédito se dificulte aún más. La capacidad actual y potencial de pago del individuo es, por lo tanto, primordial para el otorgamiento de crédito. Quienes carecen de esta capacidad no califican como sujetos de crédito en una entidad financiera, ya sea esta privada o de desarrollo público como es BANADESA.

El Departamento de Santa Bárbara, tal como se mencionó anteriormente, se caracteriza por estar constituído por una gran mayoría de pequeños propietarios, fundamentalmente caficultores. Su producción es, a la vez, caracterizada por contar con escaza tecnificación y por consiguiente con

---

3 En el estudio base (1983) la "seguridad" fue señalada por una gran mayoría de entrevistados (75%) como la principal ventaja.

niveles de productividad bajos. Está situación permite ubicar al pequeño propietario en el grupo de aquellos que, dentro del esquema crediticio predominante, no alcanzan el grado de confianza necesario para convertirse en sujetos de crédito hipotecario, relegándolos a convertirse en solicitantes de crédito con intereses más altos, de menores montos, como son el prendario y/o fiduiciario.

Para el estrato de medianos y grandes caficultores (20-50 Has.), sus posibilidades de crédito son más amplios. Para muchos de ellos la relación crediticia con bancos y/o cooperativas han sido establecidas y consolidadas con mucha anterioridad, lo cual les ha permitido demostrar que poseen suficientes credenciales para ser beneficiario de créditos continuos. Para estos, la reproduccion presente y futura está asegurada en la rentabilidad de su producción y por lo tanto, para los pocos que no tenian un documento gravable antes, la posesión de un título en poco varía su situación crediticia.

Segun autoridades de entidades financieras consultadas, hasta el momento no se han tramitado créditos con títulos como garantía hipotecaria presentado por nuevos clientes en ninguna de estas instituciones. Por un lado, se plantea que este no ha sido necesario en los casos de antiguos clientes (generalmente permanentes), que de antemano cuentan con escrituras hipotecadas al banco.[4] Por otro lado, si bien a cada una de estas instituciones se han presentado agricultores solicitando crédito en base al título, por diferentes razones este no ha sido tramitado, entre las más importantes, se señalaron:

a) Los bancos comerciales exigen una escritura hipotecaria, que para el pequeño agricultor representa un desembolso extraordinario al que _____

[4]Algunas de estas instituciones retienen físicamente el titulo otorgado por INA junto al documento que ha sido hipotecado y no permitir asi la posibilidad de otra hipoteca sobre la misma propiedad en otro institucion financiera.

generalmente no puede hacerle frente. Se estimó que para una de estas personas, este costo podría representar más allá de un 10% de sus ingresos anuales. Esta situación desmotiva al solicitante justo en el momento de la consulta.

b) Además de los requisitos de solvencia moral y económica, por lo menos una de estas entidades, BANHCAFE, exige requisitos en relación a la extension de la propiedad. Aquellos productores con propiedades menores de 10 hectareas no son sujetos de crédito hipotecario. Con menos de 5 hectareas no califican para ningún tipo de crédito. Teniendo en cuenta que un 63% de los agricultores de esta región poseen propiedades en el rango de 0.1 hasta 5 hectareas, este grupo de hecho quedaría excluído como sujeto de crédito de esta entidad bancaria.

c) Existen programas de crédito muy especificos cuyos requerimientos amplían el perfil del beneficiario de crédito, no requieren título o escritura para ser tramitados; tal es el caso del proyecto AID-IHCAFE, el cual es el más utilizado entre los entrevistados que cuentan con crédito.

En resumen: de los 27 parcelos entrevistados, 18 solicitaron y les fue otorgado crédito, durante un período de 8 años que va desde 1978 hasta 1985 y que suma un total de 30 créditos. La suma total otorgada en crédito fue de 114,110 Lempiras, con créditos desde 100 Lempiras el más pequeño hasta 15,000 el más grande, con períodos de pago desde sies meses hasta siete años, con intereses desde el 11% hasta el 19%.

Básicamente tres bancos y una cooperativa (Coop. Caficultores de San José de Colinas) fueron nombradas como las entidades donde los préstamos fueron otorgados. BANHCAFE otorgó 3 créditos a estos entrevistados durante los años

mencionados: Banco de Occidente (Sede Colinas) ortogó 12, BANADESA (Santa Bárbara) 13, y la Cooperativa 2.

Según el tipo de crédito tenemos: prendario fueron otorgados 4; fiduiciario 4; hipotecario 8; y 9 dentro del programa AID/IHCAFE; por adelanto de cosecha 5. Antes de 1983 (1978-1982) se reportaron 9 créditos otorgados, de 1983 hasta finales de Julio de 1985, cuando terminó esta etapa de trabajo de campo, se habían otorgado 21 créditos a estos 18 parceleros, de los cuales 4 reportaron 3 créditos durante ese período, (o sea, 12 del total de créditos otorgados, acaparando una tercera parte del monto acreditado) 4 con dos créditos y 10 con solo uno. Ninguno de estos utilizó el título otorgado por INA para este trámite. Es más, de los 30 créditos otorgados, 4 son a personas cuyos títulos se encuentran aún en trámite.

4. Quimistán.

4.1 Introduction

Este estudio de casos en Quimistán, aúnque se utilizó la misma metologia en general que se utilizó en Colinas, ha variado con respecto al primero estudio, especialmente en dos sentidos:

a) Se desenfatizó el tema del impacto de la titulación en el crédito en Quimistán, ya que en cuanto a esta relación, la investigación en Julio de 1985 en Colinas evidenció que un título del INA en si no guarantiza el acceso al crédito, dentro del esquema de crédito predominante, cuando el agricultor no habia tenido acceso al crédito. Para mejorar la "negociabilidad" de la tierra en los bancos, una séria de ajustes en los precedimientos bancarios serian necesarios. Además, tenes o no tener un título del INA no es esencial para crédito y transacciones de tierra en caso de los propietarios grandes y medianos, quienes tienen ya de antemano, de forma generalizada, una relacción comercial un los bancos, y muchos de ellos ya poseen una documentación gravable y negociable bastante confiable.

b) Se enfatizó un poco más la investigación en Quimistán sobre la estructura general de la localidad en cuanto a trabajo y propiedad, para obtener una visión mejor del impacto del contexto donde la titulación toma lugar. De esta forma, la evaluación, aúnque conservando los tres temas centrales de "seguridad de tenencia", "transferencias de tierra", y "crédito", trasciende el simple análisis de las observaciones hechas sobre titulados (o titulados potenciales) a partir de la muestra del "estudio base"*, y permite algunas conclusiones cualitativas considerando la estructura socio-economica de la localidad.

Los temas de evaluación relativos a la seguridad de tenencia y mercado de tierras fueron conservados en igual forma a la que se les dió en el estudio de Colinas.

Tomando en consideración los puntos anteriores, los objetivos especificos del estudio en Quimistán quedaron definidos de la siguiente manera:

a) Determinar la facilidad de acceso a los entrevistados en la muestra de 1983 como fase preparatoria de la encuesta de siguimento, prevista para 1987;

b) Sondeor sobre la estructura socio-economica de la localidad a partir de datos censales y del análisis de sus "redes" de trabajo y propiedad, como telón de fondo de los otros items de la evaluación;

c) Explorar los posibles impactos de la titulación en la "seguridad de tenencia", según dimensiones subjetivas y objetivas de este fenómeno;

d) Ilustrar la relación de la titulación con las tranferencias de tierras tituladas;

---

* El "estudio de base" es una encuesta en 1983 de una muestra de posibles beneficiarros del PTT en el Departamento de Santo Bárbara; 47 encuestos Fueron levantados en el Municipio de Quimistan. Se prevee re-encuesta de la muestra de Santa Bárbara en 1987, la "Encuesta de Seguimiento".

e) Medir algo de las expectativas de obtención de crédito entre los titulados a partir del título obtenido.

4.2 Selección de los entrevistados en el campo e instrumentos de recolección de datos.

El trabajo de campo, realizado en función de los objetivos señalados, incluyó:

a) Entrevistas a los siguientes líderes institucionales de la localidad: Alcalde, Delegado de Policia, Jefe de la Sección del Catastro Municipal, Directores de las cooperativas "FECOCAL" y "GANADERA", y el director y subdirector de la Misión Pasionista en Pinalejo. Igualmente fue entrevistado el gerente de BANCAFE en San Pedro Sula.

Estas entrevistas fueron decisivas en la captación de las caracteristicas generales de la región investigada. Con base en ellas fueron orientadas las actividades subsiguientes del trabajo. Al igual que en el caso de Colinas, estas entrevistas no eran estructuradas, aúnque se tenía una guia de temas a tratar. La duración media de estas entrevistas fue de dos horas y media.

b) Realización de entrevistas abiertas ("estudios de caso") a una serie de agricultores escogidos entre los varios tipos existentes en el área. Aquí también existió una "guía" de temas a tratar referente a la titulación y condiciones generales de la tierra utilizada. Un total de 55 agricultores fueron entrevistados, según las siguientes categorias:

Propietarios

a) titulados del INA entrevistados anteriormente en le encuesta base de 1983 (área cafetalera).....18

b) no titulados del INA, ni entrevistados por el estudio base de 1983 (área cafetalera).....14

c) no titulados del INA ni entrevistados por el estudio base, de 1983 (área ganadera).....4

No propietarios
a) área ganadera.....5
b) área cafalera.....14

TOTAL.....55

Los entrevistados en esta oportunidad y que también lo fueron en la encuesta de 1983 (titulados del INA), incluyeron los diez casos que pudieron ser encontrados en dos caserios seleccionados (ver sección No. 1), más nueve seleccionados aleatoriamente en los otros caserios seleccionados por el "estudio base". Los 18 propietarios entrevistados (por primera vez), fueron seleccionados en función del objetivo "estructural" del estudio ya mencionado, o sea: (a) para completar las "redes de trabajo y propiedad" de los primeros 18; (b) para entrevistar las redes identificadas en las entrevistas a líderes, y que no estaban representadas entre las entrevistas hechas a partir del "estudio base"; y (c) entrevistando algunos casos del "área ganadera" de la localidad en función de la posibilidad de existencia de relaciones de trabajo entre está área y la cafetalera.

Al igual que en el caso del estudio de Colinas, para establecer estratos relevantes a la caracterización de las estructuras municipales y a la cuestión de la titulación, utilizamos también aqui la metodologia de "análisis de redes" (Pandiño, 1984). Sin embargo, en el presente caso, la investigación de campo incluyó no solamente entrevistas a líderes de la comunidad sobre el tipo de redes que ellos habían detectado en el área; sino que, además, esta vez, incluímos el levantamiento de las redes completas de la mayoría de los agricultores entrevistados. Esta tarea se facilitó bastante por el hecho de que la mayoría de las redes, en el caso de Quimistán, son bastante sencillas en su estructura (ver Anexo No. 2).

Al igual que en el caso de Colinas, el "trabajo temporal" en las fincas no fue considerado como generador de redes. Apenas consideramos el trabajo permanente y la propiedad como definición de las redes estructurales.

El Anexo No. 2 muestra la lista de todas las redes encontradas según las características seleccionadas, y que son utilizadas a lo largo del trabajo.

En la Tabla No. 2 aparece una clasificación de las redes en 7 tipos, lo que permitió caracterizar los estratos de propietarios e evaluar, en función de ese estratificación, el programa de titulación.

4.2.1 Limitaciones del Estudio.

Al igual que con el caso de Colinas, además del caracter exploratorio de este trabajo, las observaciones se hacen relativamente temprano. Poco tiempo ha trancurvido desde la finalización del proceso de titulación en esta área, no dando suficiente tiempo para que sus efectos se manifiesten con mayor maduración. Dos de los agricultores visitados por el INA, y cuyo terreno fue medido por las brigadas de titulación, no habian recibido el título, sin explicación alguna, y temian haber sido excluidos del programa aúnque aparentemente estaban dentro del perfil titulable. Otro agricultor aún no habia recibido el talonario de pagos.

Por otro lado, el municipio de Colinas pertenece al grupo de municipios titulados al iniciarse el programa en Santa Bárbara, mientras que el de Quimistán pertenece al grupo de los últimos municipios titulados en ese departamento. Está ultima fase contó por lo tanto ya con la base de las primeras experiencias, y se accerca más a lo que podría considerarse como una "experiencia típica" de la titulación.

Finalmente, es importante recalcar que el presente trabajo no aspira a cuantificar los fenómenos abordados. Apenas pretendemos identificar algunos aciertos y problemas del programa de titulación, sin llegar a evaluar el alcance estadístico de los mismos.

4.2.2 Acceso a los entrevistados del "Estudio Base".

Para establecer la dificultad de encontrar los entrevistados del estudio base, fueron seleccionados dos caseríos en donde fueron buscados sistemáticamente todos los agricultores entrevistados en el estudio base, a

saber: Pinalejo y Río Blanco. El primero se caracateriza por ser una "sede urbana", con varios comercios, centros religioso, agro-industrias, etc. En esta sede urbana, casi la totalidad de la población se dedica a actividades agrícolas, desempeñadas en otros caseríos diferentes del propio Pinalejo; sin embargo, esos agricultores tienen su residencia principal en la sede urbana. De todos los caserios incluídos en el estudio base de Quimistán, Pinalejo es el único con esta característica "urbana".

De los 13 entrevistados por el estudio base, solo cuatro fueron encontrados y entrevistados en sus residencias. Estos cuatro, sin embargo, fueron todos de edad muy avanzada, enfermos, y ya habían abandonado su vida economicamente activa. Sus parcelas estaban arrendadas a otros o eran trabajadas por hijos o parientes. Otros seis de los trece no fueron encontrados en sus residencias de Pinalejo, pues encontrabanse trabajando en sus parcelas donde permanecen una o hasta dos semanas consecutivas desarrollando sus labores agrícolas.

Cabe anotar que la ubicación de estas parcelas de propietarios "urbanos" se distribuye aleatoriamente entre los caseríos que circundan Pinalejo, lo que hace extremadamente difícil su hallazgo. (Recomendamos para la entrevista en el perfil de salida de la evaluación - buscar primero las agricultores residentes en caseríos urbanos, de tal forma que los que trabajen en caseríos distintos de su residencia, puedan ser eventualmente encontrados y entrevistados en sus locales de trabajo. Finalmente indicamos que los agricultores restanates en el "estudio de base", no se pudo encontrar y no fue posible obtener referencia alguna.

El segundo es un caserio típico donde los habitantes generalmente residen en la misma paracela donde trabajan. En este caso, los seis agricultores de la muestra del estudio base fueron re-encontrados y entrevistados, confirmando

la conclusión del estudio de Colinas de que el acceso en cuestión es relativamente fácil en los caseríos "rurales", ya que los agricultores se encuentran generalmente trabajando en sus parcelas; y cuando un mismo agricultor es dueño de varias, estas no son muy distantes unas de otras.

4.3 Estructura socio-economica municipal.

En la presente sección abordamos algunas caracateristicas estructurales del municipio de Quimistán, al igual que el de Colinas. Este último fue el sujeto de la evaluación anterior que tuvo prácticamente los mismos objetivos. Las dos localidades experimentaron el mismo proceso de titulación, pero difieren en sus caracteristicas estructurales. En función de tales diferencias formulamos ciertas hipótesis relativas a diferencias en el impacto del programa de titulación entre las dos localidades. Este análisis a su vez, nos permite hacer algunas extrapolaciones tentativas sobre el impacto y consecuencias del programa a nivel contextual.

Los datos utilizados aquí con relación a Quimistán son de dos fuentes: los levantamientos históricos y censales hechos por Kaimowitz (1985), y nuestos datos de campo (entrevistas a líderes de la comunidad, y datos sobre redes de trabajo y propiedad).

La evolución histórica de los dos municipios ha configurado dos estructuras socio-economicas nitidamente diferentes, a partir de sus formas de ocupación y consolidación de la agricultura, de acuerdo a por los menos cuatro aspectos, a saber: (a) concentración de la propiedad rural y de la producción agropecuaria; (b) desarrollo de diferentes líneas de producción y administración agropecuaria; (c) separación geográfica de las líneas de producción; (d) de propiedad y trabajo. Pasamos a describir y sustentar, brevemente, estas diferencias.

En cuanto a la concentración de tierra y el desarrollo de líneas diferentes de producción, podemos mencionar en primer lugar que la consolidación de la actividad productiva en Quimistán se dió a través de grandes haciendas ganaderas, según se desprende de los levantamientos históricos de Kaimowitz (1985), confirmados por nuestras encuestas a líderes. Estas haciendas se situaron (y monopolizaron) las mejores tierras del valle de Quimistán.

Por otro lado, la consolidación de la actividad productiva en el caso de Colinas se dió en gran medida por pequeños y medianos agricultores quienes, para la actividad cafetalera, agregaban terrenos pequeños de colonos, o fraccionaban las grandes propiedades virtualmente incultas de los primeros grandes dueños que originalmente tomaron posesión de tierras en la localidad (Kaimowitz, 1985).

La actividad ganadera en Colinas no se constituyó, pues, como actividad importante en la producción del municipio; representó apenas un complemento de la producción integrada por los cultivos de granos básicos y café en la misma área geográfica, muchas veces en las mismas fincas, y practicada por casi todos los estratos sociales, exceptuando los minifundistas (de menos de 5 has.).

Según el censo de 1974, la actividad pecuaria en Quimistán está sumamente concentrada en las grandes haciendas. En este municipio, un 78% del ganado está en fincas de más de 100 Has., cuando en Colinas ese cifra era 55%. Al mismo tiempo, y en consonancia con la tradición de los ganaderos en America Latina, la adminsitración de las fincas de Quimistán, en una alta proporción, no se hace directamente por sus dueños, en cuanto que en Colinas este fenómeno (propiedad ausentista) es insignificante (ver Tabla No. 1 sección "I").

Estas formas de ocupación y consolidación de las actividades agrícolas se refleja en los tipos de tenencia de la tierra (Tabla 1, sec. F). En Quimistán, la "propiedad privada" (grandes extensiones apropiadas por particulares), incluía, para 1974, solo el 13% de las fincas y 48% del área, mientras que en Colinas esas cifras vienen a ser 35% y 35%, respectivamente. Inversamente, las propiedades nacionales y ejidales (áreas menores dadas en usufructo), aglutinaban un 48% de las fincas de Quimistán en apenas 23% del área. En Colinas esas cifras son 33% y 25% respectivamente.

Posterior e independientemente de la producción ganadera, llegaron migraciones de pequeños agricultores a Quimistán quienes pudieron situarse "marginalmente" en las montañas circundantes y que sobrevivían inicialmente del cultivo de granos básicos. A partir de la "limpia" de parcelas por los pequeños migrantes marginales, y de las posibilidades de transporte, se fue así mismo posibilitando, junto con los granos básicos, la siembra de ciertos productos comerciales que cíclicamente han penetrado la region, a saber: la citronela, el cafe, y más recientemente el cardamomo.

El desarollo de esta pequeña agricultura comercial generó una incipiente clase de agricultores medianos en las áreas marginales al valle ganadero, aúnque en una proporción considerablemente menor que en Colinas, donde la mayor dinámica productiva estaba alli mismo en los crescientes sembradíos de café. Asi, en Quimistán, las fincas entre 5 y 100 has. ocupan el 33% del área total, cuando en Colinas ese mismo tipo de finca ocupa un 44% del área (ver Tabla No. 1, sección "H").

El café, por su parte, está mucho más diseminado en las fincas de menos de 5 Has. y, especialmente, en las de 5 a 20 has, en Colinas que en Quimistán (Tabla No. 1: Secciones "B" y "C"). De está forma, este cultivo parece haber contribuido mucho más en Colinas que en Quimistán, a una distribución menos

concentada de la propiedad rural y de la actividad productiva en general. Notemos también la mayor importancia económica global del café en Colinas, donde un numero mayor de agricultores se dedican a esa actividad (Tabla 1, secciones "A" y "B").

Finalmente y como resultado de las tendencias de ocupación de la tierra, el grado de oligopolio de tierra es considerablemente mayor en Quimistán que en Colinas; 5% de las fincas de más de 100 Has. controla 66% de la tierra, en Quimistan, mientras que en Colinas ese porcentaje baja a 50% (Tabla 1, sec. "H").

Con relación a la "separación geográfica" de las actividades productivas, podemos indicar que, contrariamente a la situación de integración productiva de Colinas, ya mencionada, en el caso de Quimistán no existe una relación directa, ni económica, ni social, entre las dos áreas (grandes ganaderos del valle y pequeños y medios agricultores de las montanas marginales). Esto se evidencia claramente a traves de los datos sobre redes de propiedad y trabajo (ver Tabla No. 2), ya que no hay traslapos ni de propiedad ni de trabajo entre los habitantes de las dos áreas.

El otro aspecto estructural mencionado, a saber, la mayor a menor integración entre los estratos económicos de las localidades, es analizado en este caso a partir de la mano de obra utilizada para las actividades comerciales. En el caso de Quimistán, recordemos en primer lugar, que la mano de obra de las haciendas ganaderas desempeña su función en divorcio casi completo de las áreas montañosas marginales, inclusive en cuanto al reclutamiento. Ninguno de los trabajadores del ganado entrevistados había sido reclutado en las montañas de Quimistán. Ahora, en cuanto a los cultivos comerciales, la mano de obra, según nuestros datos de redes de trabajo (ver Tabla No. 2 y Anexo I), es reclutada de dos fuentes. Para los empleos

TABLA NO. 1:

CARACATERISTICAS SELECCIONADAS DE LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA DE LOS MUNCIPIOS DE COLINAS Y QUIMISTAN SEGUN DATOS DEL CENSO AGRICOLA DE HONDURAS (1974).**

	ASPECTO SELECCIONADO		COLINAS	QUIMISTAN
A.	Porcentage del área utilizada en cultivos permanantes		14	8
B.	Porcentage de los agricultores que producían café:		59	49
C.	Porcentajes de la producción de café según tamaño de las fincas:	(Has.)		
		5	17	10
		5-19	42	29
		20-99	31	49
		100	10	12
D.	Proporción de productores de café por tamaño de las fincas:	(Has.)		
		5	47/100	27/100
		5-19	N.O.	78/100
		20-100	N.O.	71/100
		100	81/100	61/100
E.	Procentajes de cabezas de ganado por tamaño de las fincas:	(Has.)		
		5	6	2
		5-19	12	3
		20-100	26	18
		100	55	78

		COLINAS		QUIMISTAN	
F.	Tipo de tenencia de la tierra (%):	AREA	FINCA	AREA	FINCA
	Propiedad Privada	34	35	48	13
	Tierra nacional	25	33	23	48
	Arrendamiento	2	12	7	25
	Tipos combinados	38	20	22	14
G.	Porcentaje de arrendamientos entre fincas de menos de 5 Has.:	24		63	

		COLINAS		QUIMISTAN	
H.	Frecuencia (%) de las fincas por tamaño:	(Has.) FINCA	AREA	FINCA	AREA
	5	58	6	46	3
	5-19	28	16	31	10
	20-100	11	28	20	23
	100-499	2	24	4	19
	500	1	26	1	47
I.	Porcentaje de las fincas no administradas por su propietario	5.2		39.3	

** Las tablas aquí presentadas fueron preparadas originalmente por Kaimowitz (1985).

permanentes se recurre a pequeños agricultores proletarios o semi-proletarios de la misma localidad. Para los empleos temporales (especialmente cosechas y "limpias"), se recurre principalmente al flujo de migrantes transeuntes que anualmente llega de otros departamentos, especialmente de Lempira (ver Tabla No. 2).

En Colinas, a su vez, la mano de obra necesaria para el cultivo y cosecha del café, tanto permanente como temporal, al contrario de Quimistán, es casi siempre reclutada localmente; generalmente es semiproletaria (con propiedad de pequeñas parcelas localizadas en la misma región), la cual desarrolla lazos de trabajo relativamente permanentes con los propietarios medianos y grandes de la misma comunidad.

Notemos finalmente que entre los campesinos propietarios y no propietarios de la zona montañosa de Quimistán, la práctica del arrendamiento de tierras es muy común. Esto puede deberse a la necesidad, mayor en Quimistán, en ese estrato por falta de otras oportunidades de trabajo, de maximzar las oportunidades de uso de sus pequeñas parcelas. En Colinas, por otro lado, aparentemente el arrendamiento ha sido tradicionalmente más común entre propietarios de más de cinco hectares; esto, en función de la proporción mayor de minifundios de esas dimensiones allí, y donde los miniproductores y no propietarios tienen más oportunidades de trabajo en las fincas medianas y grandes de la localidad.

A este respecto cabe bien mencionar que, como lo ilustra claramente el Anexo No. 2 sobre las redes, el tamaño global de las propiedades en Quimistán es aparentemente independiente del tamaño de las áreas utilizadas, entre los pequeños agricultores (que utilizan 5, 10, o hasta 20 hectáreas). A partir de ahí puede entenderse el conjunto de redes "D", "E" y "F", donde se ofrece una clara indicación de que, en muchos casos, cuando la propiedad es

inutilizable, el agricultor pasa a arrendar tierras de otros. Así mismo, en función del problema de la pobreza del suelo, propietarios y no propietarios, arrendando o no arrendando pequeñas parcelas de otros pequenos propietarios, pasan a trabajar como asalariados.

Asi, propietarios de áreas inutilizables, arrendatarios, y proletarios, pueden en muchos casos constituir un mismo grupo social, donde los diferentes "estatus" de propietario, arrendatario a asalariado, son secundarios y frecuentemente intercambiados.

Resumiendo, Colinas es una comunidad mucho más integrada social y económicamente que Quimistán. Hay en Colinas una demanda por trabajo, especialmente temporal, por parte de un grupo considerable de cafetaleros de tamaño medio, la cual es satisfecha a partir de una población local en gran medida semiproletaria (tienen tierra, pero también trabajen como asalariados) y por tanto relativamente estable.

En Quimistán, por el contrario, grandes ganaderos desarrollan sus propias actividades, sin demandar mano de obra de las áreas marginales de la montaña, por otro lado, la mano de obra temporal requerida por la agricultura comercial (café basicamente) de tamaño medio y grande de la region de la montaña (más de 5 Has.), introduce un factor de desagregación en lugar de integración económica y social, por ser satisfecha con trabajo de migrantes transeuntes. Este aspecto de la integración relativa (social y económica) de las comunidades será retomado más adelante como factor condicionante del impacto del programa de titulación.

4.4 Estratificación de la tenencia y ocupación de los agricultores entrevistados como contexto del Proyecto de Titulacion.

En la Table No. 3 se aprecian cinco estratos tenenciales de productores contemplados en el estudio. Si consideramos simultaneamente con ellos, las características de las redes en que se encuentran insertos, encontramos que en

cada estrato de propiedad hay una cierta variedad de relaciones de trabajo y uso de la tierra, formando una estructura bastante compleja (Table No. 3). Las ocho categorías resultantes pueden describirse someramente así:

a) Un grupo de no propietarios. En este grupo encontramos trabajadores temporales y permanentes, que generalmente son también usufructurios y arrendatarios (o aparceros). Cuando son empleados permanentes, la mayoría de sus ingresos proviene del trabajo asalariado.

b) Un grupo de propietarios de hasta 2 has., que al igual que el grupo anterior, generalmente se emplea por salario y deriva una parte substancial de sus ingresos de está ultima actividad.

c) Propietarios-arrendatarios o propietarios-usufructuarios quienes, lo mismo que los dos grupos anteriores, necesitan del trabajo asalariado para tratar de completar su sustento familiar mínimo.

Estos tres estratos de mini-productores semi-proletarios, exhibiendo un grado muy semejante de ingresos y calidad de vida poseen diferentes superficies (área utilizada más el área no utilizada) con promedios de 0, 6.5 y 26 hectáreas respectivamente. Esto implica que el programa de titulación tiende a favorecerá las familias con más tierra, en oposición a otras que, productivamente hablando, son sus iguales, ya que trabajan y utilizan áreas semejantes de tierra en condiciones semejantes. La única diferencia es la propiedad de áreas consideradas inutilizables dentro de las posibilidades tecnológicas de la comunidad.

d) Un grupo de propiedades "familiares pequeñas" (entre 2.1 y 5.0 hectáreas utilizadas), que en su mayoría llegan a contratar algo de mano de obra asalariada temporal para la cosecha. Ellos mismos se emplean con frecuencia como asalariados temporales y algunas veces permanentes. Sus ingresos, sin embargo, provienen más de su propiedad que del salario, excepto cuando el contrato de trabajo es permanente.

TABLA NO. 2

DEFINICIONES Y FRECUENCIAS DE LOS TIPOS DE REDES ENTRE 47 PRODUCTORES SELECCIONADOS DE QUIMISTAN

TIPO	FREC. RED	FREC. FINCA	CONTENIDO
A	2	8	Redes que incluyen un propietario mayor (de 30 a 150 hectáreas utilizadas), que contrata mano de obra proletaria y semiproletaria permanente y temporal transeunte. Siembran principalemente café y cardamomo.
B	3	10	Redes que incluyen un propietario mayor (de 80 a 315 hectáreas utilizadas), que contrata mano de obra permanente proletaria y semi-proletaria. Crían ganado.
C	12	12	Redes que incluyen un único propietario (red singular) de 0 a 28.5 hectáreas utilizadas, (media de 6.9 Hs.), que contrata mano de obra temporal transeunte o ninguna. Siembra principalmente café y cardamomo. Seis fincas tenían los cultivos practicamente abandonados. Dos de ellas eran propietarios jubilados.
D	10	10	Redes que incluyen un único propietario con menos de 5.0 has. Contratan mano de obra temporal. Trabajan simultaneamente como asalariados temporales. Siembran café y granos.
E	5	5	Redes que incluyen un no-propietario, que toma en arriendo parcelas de hasta cinco hectáreas (generalmente una o dos) por uno o dos años, contrata mano de obra temporal (o no contrata), y simultaneamente trabaja como asalariado temporal. Siembran granos y legumbres.
F	1	1	Redes que incluyen un único propietario de menos de 5 hectáreas, que contrata mano de obra temporal, o no contrata, que toma en arriendo lotes pequeños de tierra (generalmente de una o dos hectáreas), y que eventualmente trabaja como asalariado temporal.
G	1	1	Redes que incluyen propietarios que dan su propiedad en usufructo o arriendo a otros. (Caso identificado pero no entrevistado).

e) Un grupo de propiedades familiares pequeñas, del mismo tipo del grupo "d", es decir, donde los productores se emplean como asalariados (semi-proletarios). La diferencia entre los dos estriba apenas en que este último grupo también arrienda parcelas para compensar por la baja calidad del terreno propio, al igual que en el caso de los mini-productores.

En cuanto a estos dos últimos grupos, vale la pena también resaltar que son productivamente iguales, desde el punto de vista del área utilizada, lo que hace pensar que el tamaño global de la propiedad es una variable de poca importancia en la determinación del estatus productivo del productor, aúnque para la titulación, esa diferencia sea decisiva.

f) Un grupo de propiedades familiares comparativamente más grandes, (5.1-10 has.), donde también se contrata mano de obra temporal para la cosecha y limpia, pero donde aún se da con frecuencia el trabajo asalariado del productor en otras fincas, especialmente como capataces de las fincas comerciales mayores.

Nótese en este estrato de finca, los agricultores no arriendan tierra, sino utilizan sus propias tierras solamente. Esto puede, por hipótesis, explicarse en función de dos tipos de dinámica tenenciales. El primer tipo es uno, donde los dueños de las fincas mayores posiblemente han donado un pedazo de sus tierras a los mayordomos como pago por su "lealtad" y dedicado trabajo durante años. Estas transferencias formaban estas propiedades medianas. Sin embargo, este no parece ser el caso más frecuente en Quimistán, donde los grandes propietarios son ganaderos, no han requirado de tanta mano de obra, y tienden a contratar empleados permanentemente, a diferencia de los cafetaleros.

El otro tipo de dinámica tenencial parece ser la ampliación paulatina de parcelas para cultivar por parte de los mini-productores arrendatarios, hasta llegar al punto en que es posible - o más rentable - comprar terreno. Esto lo retomaremos en la próxima sección.

g) y h) Constituyen, finalmente, los grupos de fincas comerciales y de grandes haciendas, y que contratan mano de obra temporal y permanente.

Esta estructura nos permite inferir, en términos generales, que el éxito final de la titulación - consolidar un estrato estable de unidades familiares o comerciales-, cuenta con el obstáculo de una estructura ocupacional fraccionada, que en Quimistán tradicionalmente no ha ofrecido la estabilidad ocupacional y de tenencia como en, Colinas, y que no ha sido, para los estratos menores, el eje o centro del sustento familiar, inclusive para las familias que poseen bastante tierra (más de 20 hectáreas).

Este fraccionamiento occupacional conlleva, como obstáculo adicional al éxito final del PTT, una posible falta de dedicación y capacitación en la administración agropecuaria, especialmente en el caso de los mini-productores. Esta dedicación y capacitación es necesaria para el tipo de estructura agropecuaria implícitamente buscada con el PTT, es decir, las pequeñas unidades comerciales y familiares.

4.5 La Seguridad de la Tenencia de la Tierra.

La garantía del estado de los derechos de propietarios depende en parte de la posesión de documentos legales que compr eban esos derechos frente a las leyes y a los tribunales estatales. Esta garantía ofrece al productor seguridad de que su propiedad quedará a su disposición mientras el productor permanece como propietario. En cuanto al aspecto objetivo de la cuestión, notemos en primer lugar que antes del las actividades del PTT, 11 de los 37 productores propietarios entrevistados no tenían documento alguno, comprobante de adquisición de la propiedad. Estas personas recibieron un título del INA. Así, se confirma la idea de que el PTT efectivamente le resuelve el problema de documentación gravable y legal a una porción significativa de los agricultores. Otros 7 entrevistados (que completan los 18 titulados del INA),

ya tenían documento privado que contenía información sobre la adquisición de la parcela que prueba en cierta medida los derechos del poseedor.*

En segundo lugar, sobre los conflictos de linderos (otra dimensión objetiva de la seguridad), podemos afirmar que, como en Colinas, no se encontraron en Quimistán casos significativos en ese sentido. Ninguno de los entrevistados reportaron conflictos sobre linderos. Aparentemente los linderos son respetados por los vecinos, y bien reconocidos en la comunidad.

Ahora, en cuanto a la tercera dimensión objetiva de la seguridad tenencial --la posibilidad de incentivar inversiones de largo plazo-- un caso reportó estar adelantando la construcción de una residencia familiar de mejor calidad, después de (y con base en) el título.

Más significativo que ese caso único, parecen ser, sin embargo, los datos sobre el abandono de fincas. Sucede que in Quimistán, como en general en Honduras, las infestaciones de la "Roya" y la "Broca" penetraron las plantaciones de café y llegaron en muchos casos a arruinarlas completamente. Entre los productores entrevistados, trece habían abandonado sus plantaciones de café. Esto porque la solución para el problema de las pestes solo puede darse a través de la replantación del cafetal (que implica perdida de ingresos por dos temporadas) y la aplicación de insumos (pesticidas y fertilizantes) caros, lo que generalmente para mini-(y pequeños) productores representa un gasto significativo, a veces prácticamente inalcansable.

Resulta interesante hacer la observación de que justamente cuando se está iniciando el PTT es cuando se inicia un proceso de abandono masivo de las fincas cafetaleras a causa de dichas enfermedades.

---

*Debe notarse, sin embargo, que queda una porción muy importante de 12 agricultores que no calificaron para titulación por razones de tamaño del lote. En Quimistán, pues, como en Colinas, el PTT está ignorando un grupo de agricultores semiproletarios dedicados a la fundamental tarea de producción de granos básicos.

TABLA NO. 3

ESTRATOS DE PRODUTORES SEGUN AREAS PROPIA Y UTILIZADA, Y SU RELACION CON LA TIERRA (Has.)

Estratos Tenenciales	Relación con la Tierra	Frec.	Has., Utilizadas (Media)	Has. Propias (Media)
Mini-Productores:				
Menos de 2 ha cultivadas	a) No propietarios (arrendatarios o usufructuarios)	10	1.3	0.0
	b) Propietarios	9	1.2	6.5
	c) Prop./Arr./Usuf.	1	1.0	26.0
Unidades familiares:				
2.1 - 5 has.	d) Propietarios	7	4.2	24.7
	e) Prop./Arr./Usuf.	1	3.0	22.0
5.1 - 10 has.	f) Propietarios	6	7.3	23.0
Unidades grandes (ganaderas)				
10.1 - 30 has.	g) Propietarios	5	20.8	36.4
Mayores de 30.1 has.	h) Propietarios	5	142.0	191.0
Sin Información:		3		
Total		4		

Por observación se pudo constatar que a la debastación de las fincas sólo pudieron sobreponerse los productores con más de 20 mza. y que además tuvieran otro tipo de ocupación, por ejemplo la comercializacion del cafe. El resto (la gran mayoría) aún no logran reactivar la actividad cafetalera en sus fincas.

Pues bien, es de suponerse que si el título del INA tiene algún efecto en la seguridad de tenencia en términos de inversión, debería por lo menos haber una mayor proporción de replantación y menos abandonos entre los titulados. Sin embargo la diferencia es aparentemente insignificante entre los dos grupos. En el grupo entrevistado los propietarios con título del INA la mitad habian abandonado sus cafetales, y entre los que tenían solo documento privado, también la mitad habían hecho abandono del cafe. (Entre los que tenían un título del INA y un documento privados el abandono es solo del 25%., aúnque la media del tamaño ahí es más alta).

En este mismo sentido cabe también mencionar la gran discrepancia entre el tamaño de los terrenos poseídos y el área efectivamente utilizada en Quimistán. Aquí es significativo el hecho de que el área utilizada es 55% del área propia entre los productores con documento privado (incluyendo en está segunda categoría los que combinaban el título de INA con documento privado), y solo 34%, entre los que tenian unicamente título del INA. En este sentido podía esperarse que esas proporciones fueran invertidas, si el título del INA estuviera en alguna medida representando una mayor seguridad tenencial y suponiendo que con mayor seguridad, más se dedida el dueño al cultivo de sus tierras.

Surge como hipótesis tentativa sobre este fenomeno, que los terrenos titulados por el INA hayan sido de calidad inferior, ya que eran ocupados generalmente sin documentación y eran menos utilizados. Requerían entonces

una inversión mucho mayor para su rentabilidad, y representaban apenas un ensayo o aventura tenencial con una probabilidad más remota de retorno económico. Esta probabilidad fue, por hipotesis, alimentada temporalmente por las posiblidades de crédito que la espectativa del título pudo haber llegado a abrir. En apoyo indirecto a está hipotesis podemos mencionar la protesta generalizada en Quimistan en cuanto a la valorización del INA de los terrenos, considerados por los campesinos como montañas de dificilísima utilización y, por ende, de menos valor comercial.

En cuanto al aspecto subjetivo de la tenencia, la idea general sobre el proyecto de titulación, tanto en Quimistán como en Colinas, es positiva entre los agricultores entrevistados. Más que en Colinas, sin embargo, en Qumistán fueron citados aspectos positivos de la titulacion, asi:

a) Seis de los 18 titulados del INA manifestaron la utilidad del título como factor de "respeto por la propiedad" o como "preventivo de invasiones".

b) Los 14 propietarios no titulados por el INA manifestaron un interés en obtener un título para su parcela.

c) En Quimistán nadie mencionó el título del INA como algo supérfluo, como lo hicieron sistemáticamente en Colinas. Asi mismo, la falta de mérito intrínsico del tipo de título ofrecido por el INA, manifestado en Colinas por los lideres comunales, y que daba en muchos casos respaldo a las opiniones de los pequeños agricultores, no fue citado en Quimistán.

d) Tampoco se mencionaba en Quimistán el "derecho adquirido" a la tierra y a las mejoras como argumento en contra del pago. En Colínas los campesinos argumentaron que no debian pagar por el título porque ya se consideraron como propietarios. Esto no significa, sin embargo, que en Quimistán haya una opinion más favorable que en Colinas sobre el pago al INA. En todas los casos fue mencionado que las cuantías eran muy altas. La gran mayoría estimaba que

el avaluo del INA basado en la clasificación de los lotes era inadecuada, por la baja calidad y difícil acceso a los suelos de la localidad.

Todavía en relación a la dimensión subjetiva observamos que, de forma semejante a Colinas, la mayoría de los entrevistados en Quimistán no esperaba poder hacer inversiones a partir del título. Cinco entrevistados lo negaron rotundamente y ocho no supieron dar una respuesta clara a la cuestión.

Hay pues, aparentemente, una mejor receptividad al proyecto en Quimistán que en Colinas, lo cual se manifiesta también en la mayor proporción de gente que está pagando las cuotas (6/12 en Quimistán contra 7/27 en Colinas); y esto, considerando todavía que en Colinas el grupo de casos entrevistados incluyó algunos clientes de crédito bancario seleccionados a propósito, lo que los hace, a primera vista, mucho más permeables a pagar que los que nunca han sacado crédito.

De lo anterior deducimos que en Quimistán parece haber una mayor necesidad de "legitmacion" de la ocupación de la tierra, lo cual estaría predisponiendolos más que en Colinas a aceptar el título como algo útil. Presentamos como hypotesis que esto estaría explicado por las características estructurales de la localidad en cuanto a: (a) inestabilidad de la mano de obra; (b) desintegración de los varios estratos ocupacionales y tenenciales; (c) segregación de los mini-productores semi-proleturios en áreas de concentración de pobreza, esbozados anteriormente.

Adicionalmente, la mejor receptividad relativa del programa de titulación en Quimistán, puede explicarse también por la existencia de opiniones explicitas contrárias a la titulación por parte de los líderes comunales en Colinas. Nótese que las probabilidades de transmisión de opiniones de los líderes para la población en general, debe ser menor en Quimistán por el más alto grado de desintegración comunitaria de esa localidad. Ese fenómeno de

falta de liderazgos locales integrados a la comunidad, por su lado, puede significar una menor seguridad tenencial, ya que se denota una falta de apoyo, explícito o implícito, de los grandes propietarios al derecho de propiedad de los pequeños. Este apoyo o respaldo está, por lo menos implícitamente, presente en Colinas.

4.6. El crédito.

Con la experiencia de la investigación en Colinas, se descartó un análisis detallado del tema de crédito en Quimistán. El acceso al crédito es probablemente menor en Quimistán que en Colinas, donde las entrevistas detectaron muy poco uso del crédito formal. Habría que pasar más tiempo y habrían que modificarse los procedimientos bancarios para producirse un aumento en el uso de crédito entre los pequeños productores titulados por el PTT. Sin embargo, es interesante mencionar que cinco de los titulados en Quimistán piensan que eventualmente pueden llegar o obtener crédito con base en el título. Esta proporción parese comparativamente alta, y puede ser explicada hipotéticamente por la mejor receptividad que aparentemente tiene el título en Quimistán, y que tiene efectos indirectos en las actitudes relativas a él, como es el caso de la espectativa del crédito.

Es también interesante notar que dos de los titulados estiman que solo podrían aspirar a obtener crédito con base al título despues de pagarlo. Esta idea lleva a pensar que aún no hay muchas espectativas de trabajar con crédito, pues, aún las cuotas relativamente bajas que el INA cobra por el título, los agricultores en su mayoria no se declaranan capaces de pagar del título con el objetivo o aliciente de obtener crédito.

4.7 Mercado de tierras.

Las caracteristicas más notables de la ocupación y estructura agraria de Quimistán parecen haber abierto el camino para un mercado de tierras más activo que el de Colinas, en el caso de los agricultores pequeños y medianos. La Table No. 5 revela claramente esa mobilidad relativamente alta.

TABLA NO. 5
TIEMPO DE USO Y POSESION DE LA TIERRA

No. de anos	Frecuencia
0-5	15
6-10	10
11-15	5
16-20	2
21-25	2
26	1
Total con información	35
Sin información	2
No propietarios	10
Total	47

La forma de obtención de los terenos (Tabla No. 6) también sustenta la alta movilidad en cuestión. Como lo mencionamos anteriormente, el proceso no es básicamente de desagregación gradual de áreas grandes por concesiones o favores especiales, sino de adquisción por compra, aúnque generalmente sin documentación públicamente sancionada. Nótese que los contratos de arrendamiento se hacían y se hacen independientemene de la existencia de documentos de propiedad de la tierra, y generalmente son verbales.

TABLA NO. 6
FORMAS DE OBTENCION DE LA TIERRA

Compra	24
Herencia	3
Compra y Herencia	3
Ocupación simple	1
Sin información	
Total coninformación	35
Sin información	2
No propretación	10
Total	47

Las consecuencias esperadas de la titulación es este estado de cosas, contrariamente al caso de Colinas, es de una aún mayor agilización de las transferencias de tierras. Esto porque los tamaños de las propiedades en Quimistán, como lo vimos anteriormente, estan "inflados" con áreas de calidad inferior no utilizadas, superando frecuentemente el límite de 17 hectáreas impuesto por la legislación agraria para la conseción de títulos familiares de transferenciabilidad restricta. De está forma, los títulos de Quimistán deben tener menores obstáculos legales para su movilidad.

Esta tendencia, sin embargo, no pudo ser constatada sólidamente por el escaso período de tiempo que había transcurrido desde la entrega final de los títulos a los adjudicatarios y la colecta de los datos de la investigación. Fue posible, eso si, captar: (a) las opiniones que tenían los titulados sobre el impacto que, en general, el título podía tener sobre la efectivación de transacciones de tierras; y (b) las espectativas inmediatas de transferencias que los titulados tenían en el momento de la entrevista (ver tabla 7).

TABLA NO. 7
OPINIONES Y ESPECTATIVAS INMEDIATAS SOBRE TRANSFERENCIA DE TIERRAS TITULADAS POR EL INA

Opiniones:	
Cree que el título ayuda a efectuar transacciones	7
Cree que el título no ayuda a efectuar transacciones	2
Sin respuesta	9
Total	18
Espectativas:	
Espera efectuar alguna transacción no definida	4
Espera vender la tierra	1
No sabe si lo hará	1
No espera efectuar ninguna transacción	2
Sin respuesta	10
Total	18

Queda finalmente por advertir que las espectativas de trasferencias (presumiblemente rentables) de tierra por parte los pequeños propietarios pueden tener una alta dosis de fantasía, en función de que un título por si solo poco puede hacer para valorizar un terreno de calidad inferior, de defícil acceso y con requerimientos altos de inversión.

4.8 Resumen y Conclusiones

4.8.1 San Jose de Colinas

Resaltamos que llegamos a las siguientes conclusiones depués de estudios en dos municipos del departamento de Santa Bárbara. Son apenas tentativas desde el punto de vista de la representatividad, tanto de los casos analizados con relación a sus localidades, como de las localidades con relación al universo de la titulación.

También como se indicó al principio, esta evaluación ocurre en momentos en que aún no son posibles conclusiones definitivas; pero aún asi es necesario prestarle atención y seguimiento a estos resultados especialmente a aquellos puntos que aquí delineados están desfavoreciendo este proyecto.

Del estudio de casos en San Jose de Colinas, en resumen, se puede concluir lo siguiente:

Existe un consenso general de que de principio la titulación de tierras es una acción positiva. Mayoritariamente, entre los beneficiarios entrevistados y otros, hay una actitud favorable con respecto al título, en vista de que este justifica ante cualquiera el caracter legal de propiedad de la tierra. El título, por lo tanto, se convierte en el documento legal, gravable, que aprueba y reconoce límites de un terreno cuyo dueño está claramente especificado.

A pesar de esta aceptación general existente de principio con respecto al título, esta no es valorada igual por todos los grupos beneficiados. Para

unos, aquellos que ocupaban la tierra sin documentación alguna, un título les viene a resolver el problema de falta de documentación legal, gravable, y asi finalmente afianzar su seguridad tenencial. Para otros, aquellos que previamente contaban con una escritura de concesión en dominio util, el título, viene a ser un documento más que ratifica esa propiedad como suya. Muchos de estos, inclusive ven el título como algo superfluo en juxtaposición con las escrituras de compra-ventas que resultan de transacciones entre particulares.

Paralelamente a esta aprobación generalizada, existe desaprobación por los entrevistados respecto a particularidades contenidas en el proyecto y por las cuales se están viendo afectados negativamente.

El descontento existente respecto a la imposibilidad legal del fraccionamiento y comercialización de las "unidades familiares" es bastante generalizado. A pesar de la ilegalidad que reviste este tipo de trasacciones, fraccionamiento y comercialización de estas se sigue dando, justificadas en base a necesidades tales como: herencias; ampliación de áreas de operación agrícola; calidad del sitio; necesidad de dinero para afrontar gastos de consumo y/o producción; entre otras. En estos casos no se ha contado con la previa aprobación del INA, y se procede bajo la práctica tradicional de extender documentos privados, aúnque ahora anexados al título.

Existe un disgusto generalizado respecto a la no titulación de tierras no cafetaleras menores de cinco hectáreas. La mayoría de los entrevistados y otros, consideran que el PTT está discriminando negativamente a estos pequeños agricultores, los cuales representan un sector considerable de agricultores.

Existe también una predisposición negativa respecto a los pagos estipulados por el INA. Esta predisposición se da a todo nivel, pequeños y grandes agricultores, ya que existe una consideración generalizada en ellos de

que esas tierras han sido ya pagadas por ellos y/o sus antepasados. El problema deriva en que la naturaleza del pago no ha sido claramente explicada por el INA. Un sector considerable reconsideraría su posición si se les explicara satisfactoriamente las bases sobre las cuales se definen estos pagos.

La objección más seria de los beneficiarios del proyecto con respecto a este, la encontramos especialmente en los pequeños productores, y es en relación a la expectativas de crédito creadas durante la etapa de divulgación del proyecto. Tipicamente el pequeño agricultor se siente engañado y molesto, ya que una vez que obtuvo el título se dió cuenta que aún con este no califica como sujeto de crédito en el esquema de crédito predominante. Esta situación ha creado una frustración profunda y es una de las razones que podrían justificar las transacciones (más que todo las ventas) de las unidades familiares.

De parte de los medianos y grandes productores, el título para efectos de crédito no varía en gran parte de la situación existente con las fuentes que tradicionalmente les han ortorgado crédito, aúnque sí ellos esperan con este ampliar las bases de los montos, alternativa que fue señalada como posible por las autoridades financieras entrevistadas. Según estas autoridades, hasta el momento no se han otorgado créditos a clientes nuevos en base al título como garantía hipotecaria.

4.8.2 Quimistán

En términos generales, en Quimistán, tanto como en Colinas, el PTT entrega títulos de propiedad, y no cuenta con un complemento necesario a nivel del financiamento de la agricultura de pequeña escala para garantizar el éxito de sus propositos globales. Por el contrario, la titulación en la forma en que está siendo aplicada tiene la posibilidad de convertirse en una espectativa frustrada de desarrollo, con ciertos costos sociales y economicos, en particular:

a) La discriminación de ciertos productores que no encajan formalmente dentro del perfil "titulable;"

b) la creación de obstáculos burocráticos para el desarrollo de las pequeñas explotaciones, derivados de la intransferabilidad de las propiedades familiares estipulada en la ley de reforma agraria;

c) problemas burocráticos, jurídicos y financieros, derivados especialmente de la resistencia al pago de las mensualidades.

A largo plazo, por otro lado, el PTT tiene posibilidades de llegar a significar un avance meritorio en la infraestrucutra necesaria para la organización productiva, especialmente en las comunidades que son económicamente más divididas y socialmente más anímicas. En otras palabras, por tratarse de una comunidad comparativamente más desintegrada, más polarizada, laboralmente poco estable, y con liderazgos aparentemente poco nítidos, el título de la tierra en Quimistán parece tener una función legitimadora y defensora de la tenencia más clara que lo que puede ser en el caso de Colinas. Por lo tanto, la receptividad y las espectativas con relación al título en Quimistán parecen ser mucho más favorables.

Sin embargo, a la vez de ser más importante en Quimistán, en este sentido, el título afectará a diferentes grupos sociales en maneras diferentes; y tal vez estos efectos diferenciales serán también más grandes en Quimistán que en Colinas. Los propietarios medianos, que no tenían títulos antes, posiblemente aprovecharán mucho más tener un título, que los miniproductores, semi-proletarios. Entonces, en términos de la diferenciación social, los efectos divisorios del PTT podrían ser más serios en Quimistán que en Colínas.

Por el otro lado, parece existir un énfasis desmedido en el PTT en realizar un número indiscriminado de titulaciones. Esto incluye a un cierto

número de gente quien aceptó el título pero que no quiere realmente el título o no tienen forma de pagarlo. No se puede esperar, por ejemplo, que un agricultor de avanzada edad, o uno que tiene un pedazo de tierra de calidad inferior, poco utilizado, tengan gran interés en invertir en sus parcelas tampoco se puede esperar que el pague el título, si ese pago es superior a lo que el espera de beneficio por las facilidades de transferencias y contratos sobre la tierra. En estos casos, probablemente el títiulo no será utilizado por lo menos en el corto plazo, y los efectos positivos del PTT podrían ser menos generales de lo que inicialmente se esperaba.

Anexo No. 1 Ejemplo de una red de propriedad y trabajo permanente en el Municipio de Colinas, Santa Bárbara, Honduras. Los nombres de los trabajadores son fictícios.

Unidad de Prod. No.	Nombre	Ha.	Productos	Trabajo Perm.	Trabajo Temp.	Estatus Ocupacional del Propietario	Relación del Productor con la Tierra	Lazos de la Unidad Productiva con la Red
1	Pedro	48	Cafe Leche Guineo Cítricos	9	35	Supervisor del Mayordomo	Propietario	Contrata trabajadores y da tierra en usufructo y aparcería a algunos de ellos.
2	Julio	1.1	Café Maíz Guineo Frijol	2	2	Productor y Trabajador	Propietario	Trabaja permanentemente para la Unidad No. 1.
3	Mateo	.6	Maíz Frijol	1	0	Productor y Trabajador	Usufructuario	Trabaja permanentemente para la Unidad No. 1 y usa tierra del propietario.
4	Adan	.7	Madera	1	0	Productor y Trabajador	Aparcero	Trabaja permanentemente para la Unidad No. 1 y es aparcero en tierra del Proprietario.

Nota: Los otros trabajadores de la Unidad No. 1 no son propietarios y trabajan solamente en las unidades de la red, incluyendo al mayordomo de la Unidad No. 1.

ANEXO NO. 2

REDES DE PROPIEDAD Y TRABAJO PARA 47 AGRICULTORES DE QUIMISTAN (HONDURAS) QUE POSEEN O CONTROLAN ALGUN TERRENO SEGUN CARACTERISTICAS SELECCIONADAS

No. de la Finca	Hs. Propias	Hs. Utiliza-das	Produc-to	Trab. Perma-memtes	Estatus Ocupac. del Propietario	Relación Productor Tierra	Lazos con la Red	No. de la Red	Tipo de Red
10	130	130	Café	6	Admini.	Propiet. Escritura Publica	Contrata	1	A
11	7	7	Café	-	Admini. Trabaj.	Propiet. Doc. Pri.	Capat. Fin. 10	1	A
14	6	6	Café	-	Admini. Trabaj.	Propiet. Doc.Pri.	Asal. Fin.10	1	A
15	1	1	Café*		Admini. Trabaj.	Propiet. Doc.Pri.	Con-Fin.10	2	A
21	100	40	Café	5	Admini.	Propiet. Esc.Pub.	Con-trata	2	A
23	0	2	Granos	-	Admini. Trabaj.	Aparcero (Arren.)	Capat. Fin.21	2	A
27	30.5	30	Café	2	Admini.	Priv. INA	Con-trata	3	A
28	52	7	Car-dam.	-	Admini. Trabaj.	Priv. INA	Hijo Fin.27	3	A
55	415	315	Ganado	6	Admini.	Propiet. Esc.Pub.	Contrata	4	B
57	0	1 (aprox.)	Pasto Huerta	-	Admini. Trabaj.	Usufruc. Usuf. Fin.55	Asal.	4	B
58					(idem)			4	B
59					(idem)			4	B
60					(idem)			4	B
61					(idem)			4	B
29	164	80	Ganado	2	Admini.	Propiet. Esc.Pub.	Contrata	5	B

ANEXO NO. 2 (continuación)

REDES DE PROPIEDAD Y TRABAJO PARA 47 AGRICULTORES DE QUIMISTAN (HONDURAS) QUE POSEEN O CONTROLAN ALGUN TERRENO SEGUN CARACTERISTICAS SELECCIONADAS

No. de la Finca	Hs. Propias	Hs. Utiliza-das	Produc-to	Trab. Perma-mentes	Estatus Ocupac. del Propietario	Relación Productor Tierra	Lazos con la Red	No. de la Red	Tipo de Red
70	s.i.	s.i.	Pasto Huerta	-	Admini. Trabaj.	Usufruc.	Asal. Usufr. Fin.29	5	B
71					(idem)			5	B
44	148	148	Ganado	5	Admini.	Propiet. Esc.Pub.	Singular	6	B
31	40	28.5	Café	5	Admini. Trabaj.	Priv. INA	Singular	7	C
19	10	10	Café	?	Admini. Trabaj.	Priv. INA	Singular	8	C
02	60	13	Cardam.	-	Admini. Trabaj.	Propiet. INA	Singular	9	C
08	11	3.2	Café ganado	-	idem	idem	idem	10	C
17	40	20	Granos Café*	-	idem	Doc. Priv.	idem	11	C
38	35	6.5	Granos	-	idem	Esc. Publ.	idem	12	C
16	68.2	5	Café*	-	Jubil.	INA	idem	13	C
32	29.8	5	idem*	-	idem	idem	idem	15	C
33	30	5	idem*	-	idem	idem	idem	15	C
36	12	12	*		(idem)			16	C
34	24	2.	Café*	-	Jubilado	Doc.Pri.	idem	17	C
43	13.5	3.5	*		(idem)			18	C
06	26	1	Granos Café*	-	Admini. Asal. Tempor.	Propiet. INA Usufruc.	Singular	19	D

ANEXO NO. 2 (continuación)

REDES DE PROPIEDAD Y TRABAJO PARA 47 AGRICULTORES DE QUIMISTAN (HONDURAS) QUE POSEEN O CONTROLAN ALGUN TERRENO SEGUN CARACTERISTICAS SELECCIONADAS

No. de la Finca	Hs. Propias	Hs. Utiliza-das	Produc-to	Trab. Perma-memtes	Estatus Ocupac. del Propietario	Relación Productor Tierra	Lazos con la Red	No. de la Red	Tipo de Red
07	7.5	2	Café*		Asal. Tempor.	Propiet. INA	idem	20	D
18	20	2	Café*		Admini. Asal. Tempor.	Priv. INA	idem	21	D
42	2	2	idem*	-	idem	INA/ Priv.	idem	22	D
50	40	?	Café card.	-	Admini. Asal. Urbano	Doc. Priv.	idem	23	D
51	1	1	Mezcla	-	Admini. Asal. Tempor.	Doc.Pri.	idem	24	D
03	16	4	Café	-	idem	idem	idem	25	D
30	4	1.5	Café*	-	idem	idem	idem	26	D
04	29	8.5	Café	-	Admini. Asal. Urbano	INA/ Priv.	idem	27	D
05	5	5	Granos Café*	-	Admini. Asal. Tempor.	idem	idem	28	D
56	?	?	Granos	-	Admini. Asal.	Doc.Pri. Arrend.	idem	29	E
53	-	idem	idem	-	idem	Arrend.	idem	30	E
52	-	1-2	idem	-	idem	idem	idem	31	E
39	-	idem	idem	-	idem	idem	idem	32	E
37		idem	idem	-	idem	idem	idem	33	E
09	22	3	Café	-	Ademini.	Prop. INA Arrend.	idem	34	F
35	(dada en usufructo)					Propiet. INA		35	G

*Cultivo de Café abandonado.

ANEXO NO. 3

RELACION DE PROPIETARIOS Y PRODUCTORES ENTREVISTADOS Y NO ENTREVISTADOS PERTENECIENTES A LAS REDES DE TRABAJO CONTRATADAS
EN QUIMISTAN

	Productores	No Productores	Total Entrevistados	Total Pertenecientes a las Redes
Propietarios (INA)	35 (17)	1 (1)	36 (18)	43 (18)
No Propietar.	4	15	19	27
Total Entrevist.	39	16	55	
Total en las Redes	47	22		70

BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

Castellanos, Wilfredo. "Monografía de San José de Colinas" (sin lugar ni fecha).

Fandiño, Mario. Relatoric técnico (CNPQ). Porto Alegre, RS, Brasil: IEPE-UFRGS, julio de 1984. (Especialmente Capítulo III, Tablas No. 27-35).

de Janvry, Alan. The Agrarian Question and Reformism in Latin America. Baltimore: Johns Hopkins University Press, 1981.

Jones, E.; Nesman, E.; Seligson, M. Estudio base del programa hondureño de titulación de tierras del pequeño agricultor. Análisis descriptivo de la muestra de 1983. San Francisco: Development Associates, 1984.

Nesman, Ed and M. Seligson. "Base Line Survey of the Honduran Small Farmer Titling Project". (Draft). Nov. 1, 1985.

Kaimowitz, David. "Notas y Cartas no Publicadas". Washington, D.C., 1985.

República de Honduras. Instituto Nacional Agrario. Ley de Reforma Agraria, Tegucigalpa, 1978.