

# *Nuevos Agentes en el Mercado de la Tierra Agrícola en Venezuela*

*Olivier Delahaye*

La reforma agraria en Venezuela no ha cumplido con sus objetivos en materia de tenencia de la tierra. Es el mercado de la tierra, de desarrollo muy activo a partir de 1958, que regula tanto el uso de la tierra agrícola como la estructura de su tenencia. Este mercado está crecientemente dominado por sociedades anónimas, comerciantes y profesionales, mientras los pequeños productores van perdiendo importancia. Los organismos financieros internacionales (Fondo Interamericano de Desarrollo y Banco Mundial) demuestran un interés creciente por el mercado de la tierra, pero sus propósitos (elaboración de catastros, transparencia de las operaciones, etc.) pueden difícilmente cumplirse debido a la complejidad de las relaciones de poder locales que cambian sustancialmente, a nivel de su aplicación práctica, el contenido de las medidas promulgadas a nivel nacional.

**Olivier Delahaye** es profesor asociado en la Facultad de Agronomía de la Universidad Central de Venezuela. Es Agrónomo graduado en el INA de París y Doctorado en Sociología del Desarrollo en la Sorbona, París. Sus estudios se han centrado en el problema de la tenencia de la tierra y la formación de la propiedad agraria.

## *Introducción*

En América Latina, las proposiciones explicativas que enfocan la cuestión agraria, en el sentido de la regulación del uso de la tierra agrícola, de su tenencia y de su propiedad, se relacionan en general con uno de los dos enfoques de la renta de la tierra, que se pueden presentar de manera esquemática de la manera siguiente<sup>1</sup>:

- Una posición se refiere a los clásicos, siguiendo a Ricardo y a Marx; considera que la tierra es un recurso natural; el nivel de la renta está determinado por una relación social y no por la actividad económica del terrateniente; este enfoque llevará a proponer la eliminación del terrateniente rentista, improductivo, a través de la implementación de la reforma agraria<sup>2</sup>;

- Para otros, cuya referencia es más bien la escuela neoclásica, la tierra es un factor de producción; la actividad económica de su propietario determina su ingreso. La renta corresponde al costo del uso del suelo, y su nivel depende esencialmente de factores económicos. Esta postura razona exclusivamente en términos de cálculo económico. Para ella, sólo la propiedad permite dicho cálculo y por consiguiente, es necesaria para poder mejorar la eficacia de la producción. Es el mercado, y en particular el de los factores de la producción, que regulará la actividad productiva. Las propuestas basadas en estas premisas se orientarán a mejorar el funcionamiento del mer-

cado, en particular en lo referido a transparencia y fluidez<sup>3</sup>.

Una posición teórica intermediaria es la de Polanyi, expresada dentro de una reflexión mucho más amplia referida al desarrollo del mercado y sus consecuencias (Polanyi, 1983). Para él, no hay duda que la tierra es un dato natural (su capítulo sobre el mercado de la tierra se llama por cierto "el mercado y la naturaleza"). Pero sí considera que, constituida en mercancía ficticia, ésta se intercambia en el mercado sin relación con su condición natural, sino en función de su costo marginal de uso, el cual es, para él, la renta. Evacua pues, a nivel teórico, las relaciones sociales al origen de esta última. Sin embargo muestra como, en los hechos, éstas no han podido ser eliminadas. Expone en este sentido, por ejemplo, que era necesario deshacerse de "la apropiación feudal de la tierra" (Polanyi, 1983:240). Tiene por cierto una expresión que podría resumir muchos estudios sociohistóricos sobre el tema: "lo que llamamos la tierra es un elemento de la naturaleza que está enlazado inextricablemente con las instituciones humanas. La más extraña de todas las empresas de nuestros antepasados ha sido tal vez la de aislarla para constituir un mercado con ella" (Polanyi, 1983:238). Para esto, hizo falta "separar la tierra del hombre" y "organizar la sociedad de manera a satisfacer las exigencias de un mercado de inmuebles".

Nuestra posición pretende afianzar, en lo referido a la cuestión agraria, las propuestas de Polanyi: consideramos como central la reflexión sobre el mercado de la tierra. Para esto, enfocaremos aquí el creciente papel del mercado en la regulación de la cuestión agraria en Venezuela, mientras su regulación por vía administrativa directa (es decir a través de la reforma agraria) pierde toda relevancia; observaremos el proceso a través del cual la tierra agrícola adquiere las características de una mercancía (lo llamaremos mercantilización de

la tierra); en fin, se tratará de presentar las tendencias que se pueden observar en la intervención de los distintos agentes sociales quienes intervienen en este mercado: la aparición de nuevos agentes así como el papel de los organismos financieros internacionales, los cuales nos obligan a enfocar al mercado en una perspectiva global. Los datos utilizados provienen en su mayoría de una investigación<sup>4</sup> cuyas características se presentan rápidamente a continuación.

### *Algunas precisiones sobre el Estudio*

El estudio se realizó a nivel de seis distritos representativos de las distintas problemáticas agrarias de Venezuela<sup>5</sup>. La principal fuente de información corresponde a las actas protocolizadas en los libros del Registro de la propiedad inmobiliaria, dependencia administrativa del Ministerio de la justicia. Ahora bien, las indicaciones allí obtenidas se refieren a las operaciones que son formalmente legales. Otras operaciones no tienen esta característica; se trata de las ventas de "bienhechurías" fomentadas en terrenos del Instituto Agrario Nacional (IAN, responsable de la implementación de la reforma agraria). La superficie total de dichos terrenos sería, a nivel nacional, de unos 15 millones de hectáreas<sup>6</sup>, es decir aproximadamente la mitad de la superficie total de las explotaciones (31,2 millones de hectáreas, según el último censo agrícola - 1985). En dichas tierras, los intercambios mercantiles (que no llevan sobre la tierra misma, sino sobre las bienhechurías fomentadas en ella) son formalmente ilegales, lo que hace que no están registrados, y su conocimiento no se puede obtener sino a través de la realización de trabajos de terreno a pequeña escala, los cuales parecen indicar hasta ahora que las características de estas transacciones son bastante similares a las de las operaciones objetos de actas registradas<sup>7</sup> en una misma

región. En lo que sigue, me apoyaré sobre los datos observados a partir de las actas del Registro, referidos al mercado formalmente legal, asumiendo que las operaciones "ilegales" no son significativamente distintas.

El período bajo revista abarca los años 1958-1990, que corresponden al desarrollo de un mercado de la tierra, el cual se extiende en los años sesenta a todo el territorio agrícola del país, en relación con la implementación de la reforma agraria (Dclahaye, 1993). Lo dividí en los tres lapsos siguientes, tratando de vincular la evolución de la aplicación de la reforma agraria con la de las políticas económicas aplicadas por el gobierno:

*1958-1973:* la estrategia de sustitución de las importaciones, en la cual la reforma agraria ocupa en principio un lugar importante para el abastecimiento del mercado interno, es el eje de la política económica. Rápidamente, sus resultados se estancan, paralelamente al debilitamiento del modelo inicial de redistribución de la tenencia de la tierra a través de la reforma agraria<sup>8</sup>;

*1974-1982:* Los aumentos sucesivos del precio del petróleo (1973-1974 y 1979-1981) amortiguan las consecuencias del agotamiento de la política de sustitución de las importaciones (Aranda, 1977). La reforma agraria ya no se orienta hacia la redistribución de la tenencia, sino hacia la regularización de situaciones de hecho;

*1983-90:* la baja del precio del petróleo es el detonante de una crisis del modelo de redistribución de la renta petrolera por el Estado. El 18 de febrero 1983, fecha de la puesta en flotación del bolívar cuya paridad con el dólar estaba mantenida fija desde mucho tiempo<sup>9</sup>, indica cómodamente el inicio de este lapso, marcado por la aplicación cada vez más precisa del modelo liberal aplicado bajo las indicaciones de los organismos financieros internacionales siempre más solicitados por los sucesivos gobiernos debido al peso creciente de

la deuda exterior. Este modelo le da una importancia determinante al mercado de la tierra como instancia primordial en la regularización del uso de la tierra para la producción agrícola.

### *El mercado regula cada vez más la cuestión agraria en Venezuela*

#### **La reforma agraria estancada**

Los objetivos de la reforma agraria en materia de redistribución de la tenencia de la tierra<sup>10</sup> no se cumplieron, si se observan los resultados de los censos agropecuarios de 1961 y 1985. Las pequeñas explotaciones agrícolas (menos de 50 ha) han reducido de 8,7 a 7,8% su importancia relativa en la superficie de las explotaciones agrícolas, mientras las medianas (50 a 1.000 ha) veían su porcentaje superficial crecer de 24,2 a 34,3. Las grandes perdían importancia relativa, la cual pasaba de 67,9% a 57,9%.

#### **Un mercado en pleno desarrollo**

Pero si se observa la actividad del mercado, expresada en términos de movilidad de la tierra<sup>11</sup> en los distritos estudiados, se observan cifras extremadamente altas, mayores a 4% en todos los casos. Esto representa valores bastante altos en comparación con los referidos en otros países<sup>12</sup>. Ahora bien, si se aplica esta relación a nivel nacional, corresponde a un intercambio anual de tierra a través del mercado de  $31.500.000 \times 0,04 = 1.260.000$  hectáreas<sup>13</sup>. Esta cifra es ampliamente superior a la superficie dotada anualmente en el marco de la reforma agraria a lo largo de los tres lapsos estudiados, indicada en el Cuadro 1. Vemos incluso que el promedio anual de la superficie cuya tenencia ha sido regularizada<sup>14</sup> por el IAN queda muy inferior al observado para los terrenos intercambiados en el mercado. Es una indicación del papel sobresaliente desempeñado por el mercado en la regulación

de la tenencia de la tierra, en relación con el de la reforma agraria, incluso en los primeros años de esta última, cuando tenía una actividad de dotación relativamente elevada. Por otro lado, la importancia cada vez mayor del programa de regularización de la tenencia en tierras de la reforma agraria es otro signo de la relevancia creciente del mercado, en la medida en la cual se refiere en buena parte a tierras del IAN dotadas, cuyas bienhechurías habían sido traspasadas (ilegalmente, lo vimos) por sus beneficiarios originales a otros productores: en este sentido, la regularización convalida a posteriori la acción del mercado.

**Cuadro 1. Venezuela: superficie anual dotada y regularizada en el marco de la reforma agraria (1958-1990).**

Lapso	Superficie promedio dotada anualmente (ha)	Superficie promedio regularizada anualmente (ha)
1958-1973	353.333	0
1974-1982	161.111	277.777 *
1983-1990	80.375	262.500

\* Años 1979-1982 solamente.

Fuente: Departamento Estadístico, y Memorias anuales, del Instituto Agrario Nacional, cálculos propios.

En varios otros aspectos, la actividad del mercado toma una importancia creciente a lo largo del período estudiado. Por ejemplo, las hipotecas en tierras agrícolas demuestran un crecimiento prácticamente general, tanto del monto promedio como del número anual de las hipotecas (el monto anual promedio de los créditos hipotecarios se multiplica por 8 o más, en todos los distritos estudiados, entre 1958-73 y 1983-90), lo que apunta hacia un

carácter crecientemente mercantil de la propiedad agrícola. Incluso, en todos los casos, la importancia relativa del monto de las hipotecas en relación con la del monto de las transacciones crece sustancialmente: de valores inferiores a 50% en los años 1958-74, esta relación alcanza cifras mayores de 100 y 200% en 1982-1990. La evolución de los arriendos de tierras demuestra una progresión espectacular a partir del segundo lapso estudiado (en 1983-1990, el número promedio anual alcanza por lo menos 500% del valor de 1958-73). Es una indicación más del auge del mercado de la tierra.

En todos los aspectos, la importancia del mercado crece pues a lo largo del período bajo revista; en particular, las superficies abarcadas por las compra-ventas son sustancialmente mayores a las dotadas y a las regularizadas a través de la reforma agraria. Este conjunto de indicadores parece reflejar la importancia cada vez mayor del mercado como regulador del uso de la tierra, en relación con la pérdida de relevancia de la regulación administrativa vía reforma agraria.

#### **La creciente mercantilización de la tierra**

Otro proceso vinculado con la expansión del mercado puede ser puesto en evidencia, se trata de la evolución de la mercantilización de la tierra, la cual pretende expresar el proceso a través del cual la tierra intercambiada en el mercado adquiere las características de una mercancía<sup>15</sup>. Para su observación en el período estudiado, propongo el examen de los indicadores siguientes, que expresan rasgos de esta transformación (Delahaye, 1983):

- conformidad de la propiedad con las disposiciones legales;
- precisión en la superficie de los terrenos intercambiados en el mercado;

- precisión en la determinación de los límites de dichos terrenos;

En cuanto a la **conformidad de la propiedad**, se puede observar al respecto la evolución del porcentaje de terrenos vendidos o hipotecados en los 6 distritos estudiados, por el período bajo revista, que corresponden a la figura de "derechos y acciones" en una comunidad indivisa, es decir con una indicación de propiedad poco asegurada (en particular, el propietario de un terreno adquirido bajo esta figura no lo puede cercar ni hacerle mejoras

Para calificar esta, utilizaremos las siguientes categorías:

-**límites muy imprecisos**: basados en indicaciones topográficas muy generales, o bien árboles;

-**límites imprecisos**: basados únicamente en la indicación de las propiedades vecinas ; no hay referencia a la existencia de mojones;

-**límites precisos**: basados en la existencia de mojones y de un plano topográfico anexo al acta de venta.

El Cuadro 2 ofrece las recopilación de las indicaciones de límites en los terrenos ven-

**Cuadro 2. Distrito Zamora: grado de precisión de los límites indicados sobre las actas de venta registrados (1958-1990)**

Periodo	Porcentaje de actas con indicación de límites			
	muy imprecisos	imprecisos	precisos	sin indicación de límites
1958-73	81,8	15,2	2,6	0,3
1974-82	74,4	22,8	21,4	0,4
1983-90	24,4	48,5	26,7	0,4

Fuente: libros del Registro de la propiedad inmobiliaria.

sin el consentimiento del conjunto de los condueños, lo que limita singularmente sus posibilidades de desarrollo agrícola). En prácticamente todos los distritos, la proporción de terrenos vendidos o hipotecados en la forma "derechos y acciones" disminuye sustancialmente<sup>16</sup>. Vale la pena observar que la proporción de "derechos y acciones" en los terrenos hipotecados es inferior, en todos los casos, a la observada en los terrenos vendidos, probablemente debido a la mayor exigencia demostrada por los acreedores respecto a la conformidad de la propiedad. Podemos pues observar una progresión de este aspecto de la mercantilización a lo largo del período bajo revista.

Las indicaciones refiriendo los terrenos intercambiados pueden ofrecer varios grado de precisión en la especificación de sus límites.

dados o hipotecados en el Distrito Zamora<sup>17</sup>. Observamos un continuo aumento de su precisión a lo largo del período estudiado.

En cuanto a la proporción de ventas registradas con **indicaciones de superficie** en las actas registrados en los distritos estudiados se observa una progresión en todos los distritos. Evidentemente, la especificación de la superficie, incluso aproximada, del terreno vendido, es un aspecto esencial para calificar su mercantilización.

Los aspectos enfocados apuntan a un proceso creciente de mercantilización de la tierra agrícola en los seis distritos. Se refuerza así lo observado, en lo relativo a la afirmación del papel regulador del mercado, del cual la mercantilización de la tierra es un supuesto. ¿Ahora bien, cuáles son los agentes que participan de este proceso?

## ***Sociedades Anónimas, Comerciantes, Profesionales: Nuevos Agentes en el Mercado***

Al observar la composición de los agentes que intervienen en el mercado se pueden poner en evidencia los siguientes aspectos:

- la importancia relativa de las personas naturales va decreciendo a lo largo del período bajo revista, tanto en los compradores y vendedores de terrenos como en las operaciones de crédito hipotecario, donde, en particular, desaparecen prácticamente como prestamistas;

- los bancos se muestran inactivos en las compra ventas, demostrando una completa falta de interés por la propiedad territorial<sup>18</sup>. Pero demuestran una presencia masiva a partir de 1974 en el otorgamiento de hipotecas, en 4 distritos de los 6<sup>19</sup> estudiados. Este fenómeno puede ser puesto en relación con las medidas gubernamentales de 1974, que prescribían a los bancos de dedicar una proporción mínima de sus préstamos a los productores agrícolas.

- los organismos públicos tienen una presencia discreta en general, con la excepción del otorgamiento de hipotecas en Páez y Turén (vimos que allí son los bancos públicos los que conceden la mayor parte del crédito hipotecario), y de las compras en Zamora (donde corresponden a las adquisiciones por parte del Instituto Nacional a fines de reforma agraria, por razones esencialmente locales);

- en fin, las sociedades anónimas demuestran una importancia creciente, en todos los distritos. Se muestran siempre más compradoras que vendedoras y su balance territorial es siempre positivo. Ahora bien, son esencialmente las sociedades dedicadas a la producción agrícola<sup>20</sup> las que compran y venden. En particular, las sociedades finan-

cieras no tienen prácticamente ninguna actividad en este sentido. Se confirma de esta manera lo observado más arriba en relación con la poca actividad de los bancos en las adquisiciones de terrenos agrícolas: a pesar de las esporádicas denuncias al respecto, el capital financiero no demuestra un particular interés por la propiedad territorial en la agricultura.

Ahora bien, si examinamos el domicilio de los agentes que intervienen en el mercado, constatamos que las transacciones realizadas por los compradores y vendedores residenciados en Caracas conciernen, en casi todos los casos, terrenos de dimensiones mayores a las del promedio observado en cada distrito. Esto nos indica que se trata de agentes cuya propiedad o tenencia se refiere a terrenos de mayores dimensiones. Dentro de las profesiones cuyo control sobre la tierra va aumentando a lo largo del período estudiado, son los profesionales domiciliados en la capital del estado<sup>21</sup> quienes llevan un balance positivo de sus operaciones de compra-ventas mientras los comerciantes en el mismo caso llevan un balance mas contrastado. Mas generalmente, los compradores con domicilio urbano fuera del distrito ven aumentar su importancia dentro de los compradores en 4 de los distritos estudiados.

Las indicaciones sobre nacionalidad de los compradores y vendedores de terrenos en los distritos estudiados permiten constatar un porcentaje de extranjeros más alto, en todos los casos, que en el promedio de los agricultores, según los datos del censo agropecuario de 1961<sup>22</sup>.

El conjunto de las observaciones apunta a presentarnos un mercado en el cual crece la importancia de los agentes de profesión no agrícola, de domicilio urbano, e incluso de nacionalidad extranjera. Se puede pensar que este fenómeno refleja a nivel del mercado de la tierra "los nuevos agricultores, sobre nuevas

tierras, con nuevas tecnologías, conformando un sector agropecuario moderno con muy pocos vínculos con el existente anteriormente" (Llambi, 1988:226) que aparecen a fines de los años cuarenta (Carvallo y Hernández, 1990). Los datos obtenidos en el Registro nos permiten incluso observar ciertos aspectos de la pérdida correspondiente de la importancia de los pequeños productores históricos en el mercado. Si bien la profesión de pequeño productor no está indicada como tal, se puede suponer que representa una proporción importante de las actas referidas a terrenos de pequeña superficie (menos de 50 ha), en las cuales el comprador o el vendedor es de profesión agricultor, de nacionalidad venezolana, y domiciliado en el mismo distrito. En 5 distritos de los 6 estudiados, este grupo reduce sustancialmente su control de la tierra en las ex-

**Mercado de la tierra y organismos financieros internacionales**

Ahora bien, otros actores se hacen presentes en el mercado de la tierra, siguiendo los términos de Llambi (1993:31), para quien "las agencias multilaterales de desarrollo y los Estados Unidos promueven una doctrina en favor del libre mercado". En este sentido, el Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo hacen de la privatización de las tierras del Estado (hemos visto que la mitad de las tierras de las explotaciones se encuentra en tierras públicas) un dogma fundamental del desarrollo agrícola en América Latina. Esta posición se acompaña con la formulación de incentivos para desarrollar programas de realización del catastro y de mejoramiento del Registro de la propiedad, con el objetivo de

**Cuadro 3. Venezuela: estimación del precio promedio por hectárea (Bolívares constantes de 1984) del conjunto de las transacciones y percibido por los pequeños productores, por los períodos y en los distritos indicados.**

Distrito	1958-1973		1974-1982		1983-1990	
	A	B	A	B	A	B
Zamora	1.948	1.668	4.315	2.474	13.862	4.150
Zaraza	148	30	242	31	288	24
Colón	923	503	1.217	723	2.662	742
Pácz	42	92	180	66	326	71
Turén	812	74	2.777	110	2.919	132

A = Precio promedio anual más bajo observado en el distrito por el período indicado; B = Precio promedio de los terrenos de menos de 50 hectáreas vendidos por agricultores domiciliados en el distrito en el período indicado; los datos de Bailadores no se pueden utilizar.

Fuente: Registro de la propiedad inmobiliaria, cálculos propios.

plotaciones agrícolas a lo largo del período bajo revista<sup>23</sup>. Por otra parte, el Cuadro 3 indica que este grupo percibe por sus ventas de tierra un precio unitario varias veces inferior al promedio del distrito, lo que apunta a una situación de clara desventaja en el mercado.

mejorar el funcionamiento del mercado (la mercantilización de la tierra dista mucho de ser completa, a pesar de la evolución observada mas arriba). Por ejemplo, el Banco Interamericano de Desarrollo tramita un crédito de ochenta millones de dólares para realizar

parcialmente el catastro, tanto mas justificado que el Director de la Oficina Central del Catastro Agrícola declara en 1991 que el Estado no sabe donde se encuentran sus tierras<sup>24</sup>.

Pero los eventuales resultados de la aplicación concreta de estas políticas prestan a dudas. En efecto, los datos observados referidos al papel de los organismos del Estado ponen en evidencia modalidades locales a través de las cuales, en la práctica, las medidas de política de tierras promulgadas a nivel central no son aplicadas. Se ha podido hablar al respecto de **pactos locales** (CENDES-CIDA, 1967-70) para referirse a la actuación de esta constelación de notables, empresarios y representantes de la administración a nivel de la cual se modifican en su aplicación las disposiciones tomadas a nivel nacional. Se perpetua así un viejo dicho de la América hispánica: "las leyes se acatan, pero no se cumplen". Se trata de un aspecto esencial a menudo despreciado por los teóricos y los planificadores<sup>25</sup>.

La idea que el mercado de la tierra agrícola en Venezuela entrará directamente, a corto plazo, en el proceso mundial de globalización no se puede pues sostener, a pesar de los esfuerzos de los organismos multilaterales de desarrollo.

### ***Conclusiones: Mercado, Nuevos Agentes y Regulación del Uso de la Tierra.***

El mercado de la tierra aparece cada vez mas en Venezuela como el proceso regulador mas importante del uso del suelo para la producción agrícola, así como de la estructura de la propiedad y de la tenencia.

Los nuevos agentes en este mercado son esencialmente constituidos por sociedades anónimas, comerciantes y profesionales urbanos, mientras los pequeños productores

pierden paulatinamente su ya escaso control de la tierra, en condiciones particularmente desfavorables para ellos.

Se podría pensar que la intervención de los organismos financieros internacionales puede contribuir a integrar el mercado de la tierra agrícola en Venezuela en un sistema transnacional de producción agroalimentaria. Pero dicha integración no se podrá realizar directamente, sino a través del proceso de globalización de la producción agrícola (sobre éste, ver Bonanno, 1991; Friedland, 1991).

En fin, es necesario orientar la reflexión agraria hacia el papel del Estado en el proceso de desarrollo del mercado de la tierra agrícola. Se observa como sus niveles locales demuestran una eficaz renuencia para aplicar las normas establecidas a los niveles centrales. En este sentido, se puede constatar la convergencia de intereses contradictorios (subrayada en Bonanno, 1991) entre los pequeños productores y los niveles centrales del Estado, que se enfrentan a los grupos de poder regionales quienes controlan, en la práctica, la aplicación de las políticas de la tierra a través de los pactos locales. Una vez más encontramos una expresión de Polanyi (1983) para quien "toda una red de medidas y de políticas dio lugar a poderosas instituciones destinadas a entorpecer la acción del mercado relativa al trabajo, la tierra y la moneda".

### **Notas**

1. Este trabajo corresponde a una versión corregida de ponencias presentadas en el XIX Congreso de la Asociación Latinoamericana de Sociología (Caracas, Venezuela 30/5-4/6/1993), y en la Reunión sobre "Globalización y nuevos agentes reguladores en el sector agroalimentario" (Porlamar, Venezuela 4-7 de junio de 1993), organizada por el Grupo de Trabajo sobre Sociología de la Agricultura y de los Alimentos. Agradezco a los participantes a estos eventos por sus observaciones, en particular a Alessandro Bonanno, William Friedland y Nelson Prato Barbosa.



2. Un ejemplo representativo de esta postura se encuentra en Katz, 1990.
3. Esta posición tiene un lugar dominante en las propuestas para el sector agrícola de los organismos financieros internacionales (Banco Mundial, Fondo Monetario Internacional). Ver una buena exposición teórica en Boussard, 1987.
4. Realizada en el marco del Proyecto S1 2421 financiado parcialmente por el Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Tecnológicas-CONICIT (Venezuela).
5. Tres en regiones de agricultura antigua, es decir de propiedad privada ya formada (un distrito -Zamora- en la región central de agricultura intensiva, otro en los llanos -Zaraza- donde se observa una ganadería extensiva en vías de modernización, y el último -Bailadores- en una región andina de pequeña propiedad predominante), y tres en regiones de frontera reciente o actual, es decir de terrenos de propiedad casi exclusivamente pública: Colón, de ganadería lechera en el sur del lago de Maracaibo, Turén, sede de un programa de colonización dirigida a la creación de empresas medianas mecanizadas de cultivos anuales agroindustriales, y Páez, en la frontera colombiana, sede de una desforestación muy reciente por parte de pequeños y medianos agricultores y ganaderos). La superficie de las explotaciones agrícolas de estos distritos corresponde a 8,1% de la superficie agrícola total en 1971.
6. Según estimaciones de la Gerencia de tierras del IAN (1990).
7. Ver al respecto los resultados expuestos en Anzola y Jaramillo, 1991; Bolívar, 1991; Brea, 1991; Falcon, 1992; García, 1991 Y Palacio, 1986.
8. Ver CENDES-CIDA, 1967-1970, t. 1 y 2.
9. La tasa de cambio del dólar por bolívares se mantenía entre 3,8 y 4,5 desde 1934.
10. Expresados en el artículo 1 de la Ley promulgada en 1960.
11. La movilidad de la tierra en una región dada corresponde a la proporción (%) de la superficie promedio vendida anualmente en la región, dentro de la superficie total de las explotaciones agrícolas en la región.
12. La movilidad de la tierra en el mercado es inferior a 3% en la mayor parte de los países de la CEE y de la OCDE según VARELA (1988:184).
13. Superficie total de las explotaciones en 1984 multiplicada por movilidad.
14. La "regularización de la tenencia" corresponde a un programa desarrollado a partir de 1979 para reconocer la situación de productores quienes ocupaban, sin título, tierras del IAN. La mayor parte de las superficies regularizadas corresponde a medianos productores, quienes habían comprado sus bienhechurías a pequeños productores (Delahaye, 1986).
15. La mercantilización puede ser considerada como la variable expresando la "movilización" de la tierra enfocada por Polanyi.
16. De otro punto de vista, la cada vez menor proporción de terrenos indivisos corresponde a una disminución del libre acceso a los terrenos correspondientes por parte de los pequeños criadores sin tierra, quienes podían, en ciertos casos, usufructuarlos (Delahaye, 1993).
17. No fue posible realizar un trabajo similar en los demás distritos.
18. Tampoco ejecutan las hipotecas vencidas, prefiriendo otras soluciones (en general, refinancian con nuevos créditos).
19. En los dos restantes, caracterizados por ser de frontera agrícola reciente, son los organismos crediticios públicos que juegan el papel más importante en este aspecto.
20. Estas sociedades parecen estar constituidas con capitales nacionales.
21. Venezuela es un país federal constituido por 22 estados y un Distrito Federal.
22. Los censos posteriores no ofrecen este dato.

23. El distrito Turén representa una situación distinta, por el hecho que los programas oficiales de colonización llevados a cabo en dicha región, a pesar de dirigirse a "agricultores modernos", establecieron por mucho tiempo un tamaño de parcela inferior a 50 hectáreas. Por esta razón, numerosos productores de este tipo están representados en la categoría de menos de 50 hectáreas.

24. Diario "El Nacional" del 29/9/91.

25. Se puede comparar esta situación con las descripciones de Comby, Renard y Acosta (1991:47) en su reciente vuelta de una misión de Rusia cuyo objeto era el estudio de las condiciones de la privatización de la tierra. Muestran que, en dicho país, la ley es "concebida mas bien como una orientación de la Autoridad que como una regla que se deba aplicar igualmente a todos los actores, incluso a los representantes de las autoridades cualquier sean".

## Bibliografía

ARANDA, Sergio

1977 *La economía venezolana*. Bogotá: Siglo XXI.

BOLÍVAR, Angela

1991 *Una aproximación a la caracterización socio económica de los compradores de bienhechurías en los asentamientos campesinos "el Mahomo" y "la Candelaria" del Municipio José Angel Lamas*. Estado Aragua. Maracay: Facultad de Agronomía, Universidad Central de Venezuela.

BONANNO, Alessandro

1991 "La globalización del sector agrícola y alimentario y las teorías sobre el Estado". *Revista internacional de Sociología sobre Agricultura y Alimentos*, Vol. (1): 31-46.

BREA, Pedro

1991 *Una aproximación a la caracterización de la tenencia de los ocupantes del núcleo espontáneo Cardoncito, en el sur del Estado Aragua*. Maracay: Facultad de Agronomía, Universidad Central de Venezuela.

BOUSSARD, Jean Marc

1987 *Economie de l'agriculture*. Paris: INRA/Economica.

CARVALLO, Gastón, y Hernández, Josefina

1990 *Análisis histórico de la organización del espacio en Venezuela*. Caracas: CDCH UCV.

CENDES-CIDA

1967-70 *Reforma agraria en Venezuela*. Caracas: Universidad Central de Venezuela. 10 tomos.

COMBY, Joseph, Renard, Vincent, y Acosta, Rodrigo

1992 "Russie 1992: privatisations hors-marché". *Etudes Foncières*, Vol. (55): 46-57.

DELAHAYE, Olivier

1983 *Política estatal y mercantilización de la tierra agrícola en la región central de Venezuela*. Maracay: Facultad de Agronomía, Universidad Central de Venezuela.

1989 "Réforme agraire et marché foncier en Amérique Latine: quelques réflexions au sujet des cas vénézuélien et chilien". *Economie Rurale*, (191): 8-12.

**DELAHAYE, Olivier**

1993 *Politiques foncières, luttes agraires et marché foncier au Venezuela (1958-1990)*. Tesis de Doctorado de Estado, Universidad de Paris I.

**FALCON, Juan**

1992 *Una aproximación a la caracterización de la tenencia en tierras del Instituto Agrario Nacional en los asentamientos campesinos "Los bagres" y "El ocumo"*. Maracay: Facultad de Agronomía, Universidad Central de Venezuela.

**FRIEDLAND, William**

1991 "La transnacionalización de la Producción Agrícola: Palincesto del Estado Transnacional". *Revista internacional de Sociología sobre Agricultura y Alimentos*, Vol. (1): 59-70.

**GARCÍA, Wolfgang**

1991 *Una aproximación a la caracterización de la tenencia en tierras del Instituto Agrario Nacional en los asentamientos campesinos "el Chorro" y "el Espinal"*. Maracay: Facultad de Agronomía, Universidad Central de Venezuela.

**KATZ, Claudio**

1990 "Los efectos de la renta agraria en Latinoamérica". *Estudios Rurales Latinoamericanos*, Vol. 13 (1-2) : 49-84.

**LLAMBI, Luis**

1988 *La moderna finca familiar*. Caracas: Fondo Editorial Acta Científica Venezolana.

1993 *Reestructuración mundial de la agricultura y la alimentación: el papel de las transnacionales y los grandes estados*. XIX Congreso de la Asociación Latinoamericana de Sociología, Caracas.

**PALACIO, Judith**

1986 *Una aproximación a la caracterización de los productores agrícolas compradores de bienhechurías en el asentamiento el Cortijo*. Maracay: Facultad de Agronomía, Universidad Central de Venezuela.

**POLANYI, Karl**

1983 (edición original en 1944) *La grande transformation*. Paris: Gallimard.

**VARELA ORTEGA, Consuelo**

1988 "Farm real estate market, land prices and data banks". Pp 173-187 en *BOUSSARD, J. M., et al., Agriculture socioeconomics factors in land evaluation*. Luxemburgo: Comunidad Económica Europea.

**Abstract*****New Agents in the Agricultural Land Market in Venezuela***

The agrarian reform in Venezuela has not reached its original objectives regarding land distribution. The land market is the entity which regulates both the use of land as well as the structure of property. This market has developed very quickly since 1958. Moreover, this land market is increasingly dominated by corporations, individual businesspeople, and professionals, while small producers are losing importance. International financial organizations (such as the Inter-America Development Fund and the World Bank) show a growing interest in the land market. However, their objectives (creation of property records and establishment of clearer procedures, etc.) cannot be easily accomplished due to the complexity of local power relations. These relations substantially change the content of the measures established at the national level when applied in practice.

*Olivier Delahaye is Associate Professor of Agronomy at the Central University of Venezuela. He is a graduate of INA in Paris and received a doctorate in Sociology of Development from the Sorbonne. His work focuses on problems with land tenure and the creation of agricultural property structures.*