

Precio de la tierra está por las nubes

El incremento de la demanda y la subida de los precios agrícolas son los factores causantes.

Una hectárea de tierra en el norte de Santa Cruz costaba hace ocho años 500 dólares. Hoy se cotiza en 5.000 dólares, de acuerdo con un estudio realizado por la Fundación Tierra.

Se trata del trabajo denominado Desafíos de la Problemática Agraria en Bolivia, que fue elaborado por el investigador Juan Pablo Chumacero, quien considera que hay un gran avance sobre derechos agrarios en la Constitución, pero muchos de estos preceptos no se cumplen, por lo que se requieren normativas específicas. Además, considera que no se eliminó el latifundio, persiste el modelo agroexportador y se mantiene la situación crítica del minifundio.

Frente a las denuncias de corrupción, tráfico de tierras y otros problemas, propone reconducir la reforma agraria, redistribuir tierras productivas, establecer nuevas funciones para el Instituto Nacional de Reforma Agraria (INRA) y aplicar de mejor forma la justicia agraria.

El precio está por las nubes. El investigador de la Fundación Tierra sostuvo que el mercado de tierras existe y evoluciona “tanto en tierras altas como en tierras bajas”. Además, la presión internacional con intereses comerciales genera que cada vez más tierras se encuentran en manos de extranjeros. Si a esto se suma el incremento de la demanda y los precios de los productos agrícolas, tenemos que en la región integrada de Santa Cruz, la hectárea de tierra que costaba hace ocho años en 500 dólares hoy tiene un precio de 5.000 dólares. En las regiones con elevado potencial agrícola como Comarapa y Saipina, capital de la provincia cruceña Manuel María Caballero, el precio de la hectárea subió de 2.000 a 10.000 dólares.

Propuso regular el mercado de tierra en comunidades, así como en propiedades industriales y ganaderas y transparentar la propiedad de los extranjeros.

El estudio establece que, pese al incremento en el precio de la tierra, éste continúa siendo bajo en comparación con Argentina y Brasil, por lo que se observó en este último tiempo la presencia de extranjeros.

Si se toma en cuenta el incremento de los precios de los productos agrícolas, que se fijan en las grandes bolsas internacionales, se tiene el resultado de “un gran negocio”. Tal es el caso de la producción de soya, que requiere de una gran extensión de tierra.

Si se busca en internet, es posible encontrar páginas como www.olx.com.bo, sitio en el que es posible encontrar distintas ofertas. Por ejemplo, está en venta una propiedad ubicada a 200 kilómetros de Santa Cruz y “con documentación saneada por el INRA, cuenta con un Plan General de Manejo Forestal Sostenible en 4.600 hectáreas por 20 años”.

La Ley de Reconducción Comunitaria de Origen aclara que hay seis tipos de propiedad agraria, pero sólo las tierras comunitarias de origen no pueden ser vendidas, es decir que son “inalienables”, al igual que las propiedades comunarias, mientras que para el resto no se establece cosa alguna. La Constitución menciona en el artículo 397 que “el Estado regulará el mercado de tierras, evitando la acumulación en superficies mayores a las reconocidas por ley (5.000 hectáreas de acuerdo a referendo), así como su división en superficies menores”, pero hasta el momento no existe esa norma.

La propiedad agraria en Bolivia, de acuerdo con la ley de reconducción comunitaria, se clasifica en solar campesino, la pequeña propiedad, la mediana propiedad, la empresa agropecuaria, las tierras comunitarias de origen y las propiedades comunarias. En el

caso de las tierras fiscales se aclara que serán dotadas comunitariamente o adjudicadas por el INRA, mediante un trámite que se inicia ante las direcciones departamentales, ésta será a título gratuito en favor de comunidades campesinas, pueblos y comunidades indígenas y originarias. Se prohíbe expresamente la propiedad de tierras en manos de extranjeros y de funcionarios públicos de Reforma Agraria.

La constitución señala que sólo en el caso de la dotación fiscal de tierras no se permite dobles titulaciones ni “la compraventa, permuta y donación de tierras entregadas en dotación”; tampoco se permite el uso especulativo.