

## Es imperativo gravar la tierra

Hernán Echavarría Olózaga

***E**l problema del subdesarrollo en América Latina se debe, en buena parte, a la manera como se concibe la relación económica con la tierra: se le tiene por bien patrimonial valorizable y no por activo de producción. Tal postura tiene una influencia negativa en la determinación de los niveles salariales (pues expulsa mano de obra del campo a la ciudad) y, por ende, en los niveles de vida de los sectores populares. En tales condiciones, se plantea la necesidad de un impuesto catastral dirigido a penalizar la tierra, con el fin de eliminar esos rezagos premodernos y sacar a las élites del espíritu feudal en que se encuentran.*

\* \* \*

LOS LATINOAMERICANOS, NO SOLAMENTE los colombianos, tenemos que aceptar que nuestra sociedad tiene graves defectos. Que en realidad la nuestra es una sociedad con enormes desigualdades sociales, que no ha podido darle a toda su población un nivel de vida razonable. Pero lo más grave es que nuestra clase dirigente sufre de amnesia y no lo ve. Falta ver si ésta es una enfermedad natural, o un vicio cómodo que empleamos para no ver la realidad. Pero tenemos que sufrir amnesia si no nos horrorizamos al pasar por

los barrios bajos de nuestras ciudades y ver la diferencia que existe entre las condiciones de las gentes que allí viven y las de que nosotros gozamos.

Por un motivo u otro no nos hacemos una consideración sencilla. ¿Cómo es que en un país con recursos como los que posee Colombia, tiene aún una gran proporción de su población viviendo en esas condiciones infrahumanas? Porque si fuéramos una nación de escasos recursos naturales ello se comprendería, pero en un país en el cual las cosas,

si no nacen, es porque no se siembran, ¿cuál es la razón para que exista tanta miseria?

La falta de desarrollo integral de los países de América Latina se debe, en gran parte, al problema de la tierra. La clase dirigente latinoamericana tiene una afinidad especial, heredada de sus antepasados hispánicos, por la tierra, y ello hace que la tengamos como bien patrimonial, en espera de valorización, no como activo de producción. A esto le atribuyo yo el poco desarrollo empresarial latinoamericano y, en consecuencia, nuestro bajo nivel de vida.

Mientras Colombia y el resto de América Latina no hagan una reforma que modifique la actitud de su clase dirigente hacia la tenencia de la tierra, el continente continuará en su actual estado de pobreza y de descontento social. No estoy abogando por una reforma agraria parcial, como tantas que se han intentado, ni por una de tipo revolucionario. Lo que yo creo es que por medio de los impuestos se puede lograr una transformación que tenga verdaderos efectos sociales, al obligar a la clase dirigente a que deje de poseer la tierra como un bien patrimonial en espera de valorización, en lugar de usarla como un activo de producción.

Voy a explicar por qué es la tenencia de la tierra la que está impidiendo el progreso de Colombia y del resto del continente.

Nuestro régimen social y económico es el que llamamos de

libre empresa y de mercado. En tal régimen se producen sólo las cosas que el consumidor desea que se produzcan, y tanto los precios de lo producido como los salarios se pagan de acuerdo con el mercado. Todo se hace a través de éste y los precios y los salarios que rigen los fija fundamentalmente el mercado, a pesar de lo que hagamos o haga el Estado para regularlo.

Uno de los postulados del marxismo es que en el régimen capitalista siempre habrá un gran sobrante de mano de obra, o fondo, del cual toman a voluntad los capitalistas para trabajar en sus empresas. Los salarios que se pagan, según la tesis marxista, son apenas los necesarios para que los proletarios vivan y se reproduzcan, manteniéndose el fondo bien suministrado de mano de obra. Ni más ni menos, los salarios son justamente los que se requieren para mantener la reproducción biológica de la población.

Ya sabemos, por experiencia notoria, que este postulado marxista no es verdadero en las economías industrializadas. En éstas la mano de obra, especialmente calificada, tiene gran demanda y los empresarios deben competir entre ellos para hacerse a lo mejor. En circunstancias especiales una economía industrializada puede tener un *pool* de mano de obra desocupada que, si no hay intervención del Estado, puede regirse por la ley biológica que hemos mencionado. Pero en condiciones normales, en las

economías industrializadas, el nivel de salarios lo fija el mercado competitivamente, como fija todos los otros precios.

En una economía industrializada que funcione eficientemente, todos los precios de las materias primas, de la energía, etcétera y, naturalmente, de los salarios, están relacionados. Todo está en equilibrio. Es un rompecabezas en el que todas las partes encajan para formar el precio de costo de los artículos que se producen.

Luego, en un sistema de empresa privada y de mercado bien desarrollado y en equilibrio, el nivel de los salarios no lo establecen los empresarios, sino que viene a ser lo que corresponde, según el nivel de todos los otros precios, que entran en la producción.

En una economía subdesarrollada como la nuestra, la cosa es distinta. Al decir subdesarrollada estamos diciendo que parte de sus recursos de producción, principalmente su mano de obra, están subempleados. En esta clase de economías sí existe el *pool* de la mano de obra sin trabajo, luego la situación de los trabajadores es distinta a la de los países industrializados.

En el país subdesarrollado hay abundancia de mano de obra, luego no existe la competencia entre los empresarios por hacerse a los trabajadores, y así éstos están en desventaja. La situación de los trabajadores es la que señala la doctrina marxista. Puesto que hay exceso de mano de obra, los

empresarios pueden ofrecer salarios que apenas cubren las necesidades biológicas.

Pero supongamos que el país subdesarrollado, en el que existen estas condiciones desventajosas para la mano de obra, es un país rico en recursos naturales, en el cual el trabajador que no encuentra trabajo puede dedicarse a producir el pancoger para él y para su familia. ¿Cuál es allí la situación de la mano de obra? En estas circunstancias, naturalmente, el trabajador no se ve obligado a aceptar un jornal biológico, que apenas le permita su subsistencia y su reproducción. Se queda en la tierra y vive del pancoger.

Aquí vemos, pues, la importancia que tiene la tierra para el pueblo, en un país subdesarrollado como el nuestro, en el que las ofertas de trabajo son limitadas. En un país así la tierra es la válvula de escape que fija lo que podemos llamar el salario mínimo, puesto que ella está en posibilidad de optar por trabajar la tierra y vivir del pancoger.

Pero si, debido a un mecanismo monetario endiabrado, la clase dirigente ha podido apoderarse de la tierra, dejando al pueblo sin este recurso del pancoger, la situación del pueblo en un país subdesarrollado, podemos decir que es precaria.

Luego, si los capitalistas quieren explotar verdaderamente la mano de obra en un país subdesarrollado, todo lo que tiene que hacer es quitarle la tierra al pueblo.

Eso es lo que la clase dirigente colombiana, y yo diría que la latinoamericana, ha hecho.

Ustedes dirán que este análisis es falso, puesto que la mayoría del pueblo colombiano es hoy día urbano, que los que quedan en el campo son pocos. Pero tengamos presente que las multitudes empobrecidas y marginadas que vemos en nuestras ciudades, fueron colombianos habitantes del campo, que hoy viven en las ciudades porque su vida en el campo se hizo imposible. Porque el sistema capitalista nuestro los trajo a las ciudades, unas veces con falsas promesas, otras con medidas centralistas que los indujeron a moverse hacia los centros urbanos.

Ahora voy a proceder a explicarles a ustedes cuál es el mecanismo que el sistema capitalista nuestro está empleando, para quitarle la tierra al pueblo y obligarlo a trabajar en las ciudades, con el salario biológico, y cuáles otras consecuencias adversas para el desarrollo de la sociedad tiene esta concentración de la tierra en manos de la clase dirigente, y el uso como activo de acumulación de riqueza que éste le da.

En todo sistema capitalista y de mercado, las actividades de los ciudadanos, de los burgueses que viven y operan en las ciudades son, en la mayoría de los casos, más rentables que las que desempeñan los habitantes del campo. En un régimen capitalista como el nuestro, podemos asumir, pues, que un alto porcentaje del ahorro

nacional lo realizan los que operan en las ciudades, los profesionales y los que se dedican a actividades tales como el comercio, la industria, las finanzas, la construcción y, desde luego, a la burocracia y sus actividades afines. A muchos de los que operan en el campo en la agroindustria, los tenemos que asimilar a los anteriores. Todas estas profesiones producen más y, por lo tanto, permiten mayor tasa de ahorro, que las de los que viven en el campo y son ajenos a las profesiones urbanas.

Debido a esa mayor capacidad de ahorro de los ciudadanos, en combinación con la continua tasa de inflación, que es lo normal en nuestros países, los habitantes de la ciudad están siempre en capacidad y dispuestos a adquirir la tierra de los que habitan en el campo. Luego, en estas transacciones de venta de la tierra de los campesinos a los ciudadanos, no siempre operan únicamente las influencias del mercado, muchas veces las más poderosas razones son de carácter sociológico.

Nuestros ciudadanos tienden a adquirir la tierra, con preferencia a otros activos porque nosotros, como se ha dicho, somos de ascendencia hispánica. De ellos heredamos características raciales que nos llevan a valorar la posesión de la tierra, en muchos casos, mucho más allá de las ventajas económicas que ésta ofrece. Para nosotros la tierra tiene un valor no monetario. Es un activo que da prestigio social, no tanto como en

la época feudal pero, desde luego, aún hoy en día, apreciable. Pero, valorándola ya como activo de inversión, tiene muchos otros atributos: conserva su valor en épocas de inflación, es un activo fijo que, para ser dilapidado por herederos díscolos, ofrece más seguridad que cualquier otro. Y, en las sociedades hispánicas, es un activo tan líquido como el mismo dinero, puesto que siempre tiene compradores.

Del lado de los campesinos, podemos encontrar muchas razones para que ellos quieran abandonar el campo e irse a las ciudades. Las tesis intervencionistas que han primado en la conciencia latinoamericana desde la terminación de la segunda guerra mundial, han resultado en gobiernos que favorecen al pueblo que vive en las ciudades. Este se presta a recibir en forma más directa los servicios y beneficios sociales que ofrecen los gobiernos de centro-izquierda. Y, desde luego, estos gobiernos han sido más accesibles a la presión del proletariado urbano que del rural. Y no menciono la violencia, esperando que ésta sea un fenómeno coyuntural, que tarde o temprano desaparecerá.

Como resultado, las ciudades latinoamericanas han crecido en desproporción tanto del crecimiento vegetativo como de la expansión económica de los últimos años. El continente latinoamericano se caracteriza por sus enormes ciudades, especialmente la capital, y, a la vez,

pobreza del campo. Esto no ha sido el resultado de condiciones económicas explicables. Se debe a la política centralista de los gobiernos de todos los pelajes, de izquierda y de derecha. Con decir que si estudiamos el consumo en Colombia de casi cualquier artículo popular, encontramos que Bogotá, la capital, consume el 60% o más del producido nacional de ese artículo, cuando Bogotá es sólo el 20% de la población del país.

Por esta razón, principalmente el campesino colombiano tiene la tendencia a estar dispuesto a vender su tierra e irse para las ciudades. Cree que en ellas encuentra trabajo, cuando sabemos que la mayoría está cometiendo un error. Pero la atracción de las luces de las ciudades es tal que el campesino se encandelilla. Una vez en la ciudad, no encuentra alojamiento sino en miserables covachas y lo más posible es que permanezca marginado o, a lo sumo, devengando el salario biológico. De nuevo me excuso por no mencionar la violencia, pensando que ésta no ha sido sino un factor adicional a la otra tendencia que ya, desde hacía mucho, venía.

Yo estimo que contra esta tendencia del burgués enriquecido, por adquirir tierra rural, no para usarla como un bien productivo, sino como un activo patrimonial de valorización segura y, a la vez, por el placer de poseerla como tierra, el Estado ha debido proceder desde hace mucho tiempo. Un impuesto catastral dirigido a penalizar la

tierra improductiva y en manos del que no la trabaja, podría haber sido un arma muy eficaz. Al hacer menos rentable la posesión de predios rurales improductivos, se hubiera reducido el ansia del burgués próspero a poseer bienes rurales y, también, habría resultado menos fácil para el campesino encontrar clientes para sus propiedades.

Quizá hoy día no tendría el país esa enorme población de marginados, viviendo pobremente de un salario biológico o, a veces, ni aun de éste, sino careciendo de un empleo remunerado. Y quizá también, el burgués enriquecido habría permanecido en las ciudades, invirtiendo en activos reales y produciendo bienes salarios para la comunidad.

Esto nos lleva a hacernos la pregunta de por qué América Latina no ha podido desarrollar todo su poder productivo, de acuerdo con sus riquezas naturales. La respuesta es que su clase dirigente vive muy bien y se está enriqueciendo invirtiendo en propiedad raíz, la cual le da, por valorización, de qué vivir cómodamente sin necesidad de trabajar en la producción de bienes salarios, víveres, vestuario y habitación para el pueblo. Esa es la verdadera respuesta al dilema latinoamericano de la riqueza de unos pocos y la miseria de la mayoría.

Por eso en nuestros países, a medida que desarrollamos los mecanismos financieros y la

sociedad va acumulando ahorros, la clase dirigente tiende a invertirlos en tierras, más bien que en activos reales de producción que le den al pueblo los bienes salarios que tan urgentemente necesita. Es por eso por lo que vemos a nuestra clase dirigente comprándose toda la tierra rural que puede, y empujando al campesino hacia las ciudades a ganar un salario biológico, cuando no a permanecer sin empleo.

Ahora, cuando yo digo que América Latina no se desarrolla empresarialmente porque no ha hecho la reforma agraria, no me refiero a la reforma agraria que comúnmente tenemos en mente en Colombia. Para el público colombiano la reforma agraria es la que el Incora ha intentado desde hace cincuenta años, con escaso éxito, como nos consta a todos. Esta consiste en comprar unas cuantas hectáreas y distribuirla en pequeños lotes entre los campesinos que no tienen tierra.

Este tipo de reforma agraria conviene, naturalmente, y puede beneficiar a importantes sectores de la población, pero no es la reforma agraria fundamental que requiere el país, y a la cual estoy aludiendo.

La reforma agraria que requiere una sociedad de empresa privada como la nuestra, para poder transformarse en sociedad industrial moderna, que pueda crear las condiciones materiales, ocupando la mayor parte de su población sin dejar marginados desamparados, no es una reforma que se limite a dividir la tierra en estampillas y a

poner a los campesinos a trabajar como en pesebres. La reforma agraria que necesita un país como Colombia, y toda América Latina, en la etapa actual de su desarrollo, es una transformación que saque a la élite el espíritu feudal en que está. Que la obligue a invertir sus ahorros, principalmente, en activos reales de producción para que, al hacerlo, deje de acumular riqueza en propiedad raíz, con miras sólo a obtener valorización.

Varios son los países de América Latina que tienen el problema indígena. A esos pobladores originales del continente hay que devolverles su tierra y no es natural que a esos núcleos humanos los tengamos arrinconados y rodeados por haciendas que ni siquiera están cultivadas. Para resolver este problema se requiere una labor de mejor distribución del espacio disponible, mediante institutos como el Incora. Pero la labor de esos institutos debe estar apoyada por el impuesto catastral, pues mientras los terratenientes que tienen tierra inculta no estén pagando impuestos, no están dispuestos a vender su tierra a precios razonables. Otra cosa sería el día que el impuesto catastral los presionara. Con todo, esta reforma de pedacitos por pedacitos, no es la reforma agraria fundamental que requiere nuestro país.

La reforma agraria fundamental que requiere el país, seamos claros, es la que saque a su clase dirigente de las inversiones en propiedad raíz, realizando todo

dentro de los métodos más ortodoxos del sistema del mercado y de la propiedad privada, sin violación de los derechos de propiedad. De cómo lograrlo es de lo que me voy a ocupar.

Las tesis que voy a exponer no son mías, son del gran economista inglés J. M. Keynes, quien en su obra *Teoría General del Empleo, el Interés y el Dinero*, publicada en 1936, revolucionó la teoría económica clásica.

En esta obra Keynes trató el problema que tenía el mundo industrializado, cuando en la Gran Crisis de los años treinta la sociedad capitalista, por un motivo u otro, estaba paralizada y no invertía.

Entre los obstáculos a la inversión que Keynes señaló, el más importante era la alta tasa de interés del dinero. Keynes nos dijo una cosa que hoy todos sabemos, y es lo que más emplean los gobiernos de los países industrializados para fomentar la expansión económica o tratar de controlarla cuando da muestras de desbocarse. La tasa de interés del dinero, nos dijo, da la pauta para que los inversionistas adquieran o dejen de adquirir activos reales de producción, es decir maquinaria y equipos, etcétera. Si la tasa está alta los capitalistas no invierten en activos reales, sino que prefieren dejar su dinero en los bancos, ganando intereses. Por el contrario, si la tasa de interés del dinero está baja, consideran rentable, buen negocio, invertir en activos reales



productivos. Entonces es cuando la sociedad se desarrolla, incrementando su producción.

Lo interesante de las tesis de Keynes no fue esto, que en realidad no era un análisis original, puesto que ya lo conocía la economía clásica. Lo interesante de la teoría de Keynes es la extensión que él le dio a su tesis, señalando qué otras cosas, fuera del interés del dinero, podrían producir el mismo efecto retardatario de la creación de bienes reales, tales como equipo, maquinaria, etcétera.

Keynes señaló que no solamente la tasa de interés del dinero puede inhibir la inversión en activos reales de producción. Que en una sociedad capitalista hay muchos otros activos que también pueden competir con el dinero y llevarse los fondos que los capitalistas tienen disponibles para invertir. Keynes señaló que, por ejemplo, el trigo o cualquier otro producto, o las casas, los edificios y la tierra también, podrían llamar la atención de los inversionistas y llevarse los fondos disponibles.

En la página 241 de su obra se lee este párrafo que explica su tesis muy claramente:

Puede suceder que en ciertos ambientes históricos la posesión de la tierra haya tenido un alto premium por la liquidez, en concepto de los dueños de la riqueza; y puesto que la tierra se parece al dinero en cuanto a que su elasticidad de producción y sustitución puede ser muy baja,

podemos concluir que ha habido épocas históricas en las que el deseo de poseer tierras ha jugado el mismo papel que la alta tasa de interés ha tenido en épocas recientes.

Los ambientes históricos a que hace referencia Keynes fueron la época feudal, cuando la tierra era el activo de inversión por excelencia. Sin ninguna o con escasa referencia a su producido económico, la tierra, en la época feudal, poseía unos atributos que de por sí la hacían especialmente deseable, más que cualquier otro activo. Así fue que sólo cuando la tierra perdió esos atributos, la sociedad europea pudo entrar en la etapa de la Revolución Industrial.

Porque la verdad es que en la épocas históricas en las que la tierra ha tenido atributos especiales y el interés de los inversionistas se ha concentrado en ella, el desarrollo de la capacidad productiva de la sociedad se ha deteriorado. Los inversionistas han dejado de invertir en activos reales de producción, con los consiguientes perjuicios para el desarrollo real de la sociedad.

Que el mundo ha conocido otros ejemplos históricos, como el de América del Norte, donde la sociedad se ha podido industrializar sin hacer ninguna revolución agraria, es verdad. ¿Por qué? Porque la sociedad norteamericana fue desde un principio una sociedad sin ningún prurito feudal que le diera ventajas especiales a la

propiedad de la tierra. La sociedad norteamericana la construyeron trabajadores manuales, y para ellos la tierra no le daba a nadie más categoría social que la posesión de fábricas o equipos de transporte, etcétera, o cualquier otro activo real.

Nuestra sociedad conserva muchos de los pruritos que heredamos de nuestros antepasados españoles. Nuestra clase dirigente, consciente o inconscientemente, tiene delirios de nobleza y le da especial importancia a la posesión de la tierra. Ese espíritu general, por sí mismo, dota a la tierra de valores superiores a los que podría tener en el mercado como activo de inversión productivo.

En el Capítulo 17 de la publicación ya mencionada de Keynes, encontramos, muy bien explicada, la teoría de éste en cuanto a la tierra como activo de inversión. Entremos un poco en detalle.

Como ya lo vimos, Keynes nos dice que pueden ser muchos los activos de inversión que, en un momento dado, pueden competir con el dinero como vehículos de inversión. Que los inversionistas generalmente se encuentran ante una tabla o serie de posibilidades dentro de las cuales tienen que escoger en qué invertir su dinero, o si prefieren dejarlo en el banco devengando intereses.

Nos señala que el dinero es generalmente el vehículo más apropiado para hacer inversiones, dadas sus características: produce

rendimiento en intereses; es fácil y poco costoso de guardar; tiene liquidez, puesto que en cualquier momento es aceptable en una transacción, y por último, no puede ser creado a discreción.

Ahora, comparemos el dinero como activo de inversión con una casa o con un terreno. Tanto la casa como el terreno pueden producir un arriendo, que sería comparable al interés que devenga el dinero.

Pero la casa y el terreno tienen un costo de mantenimiento. Pueden estar sujetos, por ejemplo, a impuestos. El dinero no cuesta mantenerlo, en condiciones normales. Se puede guardar en caja o en bancos, lo cual no tienen ningún costo.

En cuanto a la liquidez, ésta varía según las circunstancias, puesto que una buena propiedad tiene tanta liquidez como el dinero. Las buenas propiedades, como el dinero, tienen la ventaja de que son únicas, o muy escasas.

Para Keynes, pues, todo activo puede ser comparado con el dinero y su conveniencia, como activo de inversión, se puede expresar como rendimiento, menos costo de mantenimiento más liquidez.

Todo inversionista, cuando va a invertir, compara la suma de estas tres cualidades con las del dinero y así puede tomar una decisión inteligente.

Ahora bien, sucede que la propiedad raíz tiene entre nosotros, además de las características heredadas de nuestros antepasados, que ya hemos anotado, la

posibilidad de dar rendimiento, no tiene un costo de almacenaje alto, puesto que rara vez paga impuestos y, además, es un activo con gran liquidez.

En esas condiciones no nos debe sorprender que el ambiente histórico nuestro sea uno de esos que Keynes señaló, en los cuales la inversión en tierra fue muy preferible a la inversión en activos reales de producción. Y en ese ambiente actual, tampoco nos debe sorprender que la clase dirigente prefiera invertir en propiedad raíz más bien que en activos reales de producción.

Esa es una de las razones principales por las cuales la sociedad colombiana y, por iguales circunstancias, la sociedad latinoamericana, progresa tan lentamente. La competencia de la propiedad raíz significa un lastre para la inversión en activos reales, es decir, en maquinaria, equipo, etcétera, cuando es la inversión en éstos lo único que puede incrementar la productividad de la sociedad y establecer las bases de una sociedad en la que las condiciones materiales permitan el desarrollo completo de la comunidad. Nos hablan mucho del salto adelante, pero ¿cómo puede una sociedad dar un salto adelante, si no tiene bases productivas sólidas? Es como decirle a una rana que no tiene patas que salte.

La única manera como la sociedad latinoamericana puede desarrollarse y dar un salto hacia la sociedad industrial moderna, es

modificando el régimen catastral, es decir aumentando el costo de almacenaje de la tierra. Toda la tierra debe pagar un impuesto catastral en proporción a su valor comercial, bien sea que esté inculca o explotada. La inculca encontrará difícil pagar el impuesto, luego pasará a ser trabajada para aumentar su producido. La explotada no tendrá dificultad en pagar el impuesto con su rendimiento.

La tierra es el recurso material más valioso que tiene la humanidad. ¿Cómo puede ser natural que un capitalista adquiera y la deje año tras año sin trabajar, o produciendo un rendimiento ridículo únicamente con el fin de esperar su valorización?

De los líderes liberales de este siglo el único que hizo un esfuerzo por llevar a cabo una reforma agraria y dotar al pueblo colombiano de tierra fue el doctor Lleras Restrepo. Desafortunadamente los esfuerzos hechos por el doctor Lleras fueron fallidos por la sencilla razón de que ellos no tuvieron en cuenta la influencia del impuesto catastral en la cuestión agraria.

En 1961, siendo el doctor Lleras Restrepo, senador, se presentó al Congreso y fue aprobada la Ley 135, que se considera la base de la legislación agraria del país. La lucha contra los intereses agrarios en el campo fue muy difícil aun cuando el Ministro de Agricultura de entonces, doctor Otto Morales Benítez, garantizó que la ley no intentaba distribuir la

tierra, sino que sólo pretendía obligar al que tuviera tierra inculca a que la trabajara.

Obviamente, plasmar en una ley lo que se entiende por tierra inculca es muy difícil, si no imposible. Tomemos como ejemplo una fanegada en la Sabana de Bogotá. Nos podemos preguntar: si ésta mantiene una vaca criolla ¿está debidamente explotada? ¿O, para que lo esté debidamente, se requiere que sea una vaca Holstein? ¿Y qué tal los requerimientos de pastos mejorados? ¿Estos deben estar en praderas de alfalfa o kikuyo? Hay mil maneras de explotar un predio y la legislación no puede entrar a clasificarlas todas.

En realidad la única medida cuantificable de la explotación de un predio es su rendimiento en dinero, con respecto a su valor comercial. Si un predio vale un millón de pesos, para que se considere bien explotado, debe producir al año algo así como cien mil pesos, el 10 por ciento. Esto se puede considerar el producido normal de la propiedad raíz en Colombia.

A los legisladores de 1961 no les pasó por la mente que al impuesto catastral había que tomarlo en cuenta, puesto que en Colombia este impuesto ha sido casi ignorado por todos, tan pequeña es su cuantía. Ya en 1974 se hizo un esfuerzo por reformar la ley agraria y, para aclarar los aspectos sobre qué debía entenderse por tierra explotada e

inexplotada, se reunió en Chicoral un Sanedrín de terratenientes y de ellos salió el llamado Convenio de Chicoral, que fue el que plasmó la Ley 4a. de 1973.

En cuanto se refiere a las normas sobre explotación o in explotación, esta Ley tampoco dio con nada. Pero para uno soltar la carajada, se tiene que leer el Decreto Reglamentario 2832 de 1977, que vino mucho después y que quiso aclarar y uniformar la ley agraria. Es tan impráctico e inoperante, que más parece una tomadura de pelo.

Sin embargo, la Ley 4a. de 1973 tuvo un aspecto inteligente que sorprende en medio de tanta falta de cordura: puso una norma que exigía un rendimiento presuntivo a la tierra, sobre el cual ésta debería pagar impuesto de renta, tuviera rendimiento o no lo tuviera. La norma no duró, pues al año siguiente hubo una reforma tributaria en la cual se derogó esta sabia disposición, atendiendo al clamor general de la clase dirigente, tanto liberal como conservadora. El impuesto de renta calculado sobre la renta presuntiva de la propiedad raíz, fue considerado por el país como "una barbaridad".

Las disposiciones que rigen el uso de la tierra en Colombia son una vergüenza, principiando porque los impuestos que paga son ridículos. ¿Cómo es que una sociedad que ha tenido, durante todo este siglo, gobiernos que pretender ser progresistas, permite

que el grueso de la clase dirigente esté incrustada en la tierra, sin oficio, esperando su valorización?

Gran parte de la tierra en Colombia está en manos de los que no tienen oficio para ella. Sólo tenemos que viajar en avión de Bogotá a la Costa para darnos cuenta de la extensión de tierras inexploradas que tiene el país, tal vez con un vacuno aquí o allá. Y vaya usted a preguntar cuánto vale la hectárea, en todas partes piden millones.

Si usted se toma el trabajo de averiguar por el valor de la tierra en los sitios más inaccesibles, encuentra que todo está titulado, pero muy poco paga impuestos. Para pasar la línea de transmisión del Guavio fue necesario comprar los derechos a gente que se decía propietaria y pagarle precios exorbitantes. La carretera al Llano está demorada mientras negocian las fajas de terreno. ¿El Estado se ha tomado el trabajo de ver si esas tierras están pagando el catastro? Las tierras que no han pagado nunca el catastro deben considerarse de propiedad pública.

Lo que sucede es que la clase dirigente colombiana, tanto liberal como conservadora, está totalmente de acuerdo en conceder toda clase de privilegios a la tierra porque el grueso de ella vive de su valorización automática. O si no ¿de qué vive toda esa clase dirigente nuestra, a la que no le vemos ocupación permanente?

Esa es la razón del bajo nivel de vida del pueblo colombiano. Es

una situación que nos debe avergonzar ante el resto del mundo y entristecer a los que nos damos cuenta de ella. Porque la verdad es que el país tiene recursos para producir suficientes bienes salarios, alimentos, vestuario y vivienda para toda su población, si su clase dirigente trabajara y no estuviera sentada, aferrada a la tierra, esperando su valorización.

La mala situación del pueblo colombiano no nos debe sorprender. Dado que la mayoría de su clase dirigente está orientada a invertir en propiedad raíz, principalmente con el objetivo de retenerla para buscar valorización, no como activo de producción, se comprende la pobreza del país en bienes de consumo.

La producción de bienes de consumo no es espontánea. Todo lo que necesita el país en bienes salarios, alimentos, vestuario y habitación, debe ser deliberadamente producido por el sector empresarial de su clase dirigente. Si ésta, en su mayoría, está entretenida en los negocios de propiedad raíz, la producción de bienes salarios disminuye y la población sufre necesidades.

Generalmente estas cosas sencillas se olvidan al analizar la pobreza del pueblo colombiano, y ésta se atribuye, principalmente, a la falta de servicios sociales, especialmente a la deficiente educación y servicios de higiene. Pero se olvida que la falta de estos servicios sociales proviene de la precaria producción de bienes

salarios, porque una sociedad que no cuenta con suficientes alimentos, vestuario y habitación, no puede dedicar parte de su población a atender los servicios sociales, luego no tiene cómo prestarlos.

La cadena de faltantes principia, pues, con la excesiva preocupación de la clase dirigente por las inversiones en propiedad raíz y su abandono de la producción de bienes salarios.

Esta es una situación fácil de corregir, pues todo lo que se necesita es modificar el régimen catastral. Eso de que la tierra que no produce no debe pagar impuestos es una vagabundería que nos hemos inventado. La tierra, produzca o no produzca, debe pagar impuestos de acuerdo con su valor en el mercado. El valor de un predio en el mercado, es el precio que el público le ha fijado al valor que el predio representa para la sociedad. Y ese es el valor sobre el cual se debe fijar su gravamen.

Para obviar la objeción de que el gravamen catastral puede encarecer la producción agrícola, se puede modificar el sistema impositivo. Se puede eliminar el impuesto a la renta agraria, a la producción de la tierra, y sustituirlo por el impuesto catastral sobre el valor comercial del predio.

Hay, naturalmente, muchos otros sistemas impositivos que pueden conducir al mismo objetivo: ver que la tierra pague impuestos en proporción a su valor comercial. Lo que intentó la Ley

4a. de 1973, imponer un impuesto sobre una renta presuntiva del valor del predio, puede lograr los mismos fines. Es, sin embargo, un sistema que el pueblo, en su ignorancia, puede rechazar. En cambio, el impuesto catastral lo entiende cualquiera, y no le aprieta fuertemente el zapato sino a la tierra inculca.

Si mañana volviera a discutirse el impuesto a la tierra, podemos estar seguros que la clase dirigente colombiana trataría, por todos los medios, de que la tierra, que por algún motivo se considera inexplorable, no fuera gravada. Pero, nos podemos preguntar ¿por qué si no es explotable es tierra que tiene valor? La clase dirigente lucharía por dejar por fuera del gravamen la tierra inexplorable, pero ésta sería la disculpa para que gran parte de la tierra en Colombia no pagara impuestos y siguiera siendo usada como alcancía.

En Colombia el régimen impositivo es tan irrisorio, que hace que los hacendados adquieran, para adelantar sus labores, más tierra de la que necesitan, porque el negocio no es producir cosechas sino la valorización de la tierra. El terrateniente en busca de valorización, se confunde así con el agricultor genuino.

La situación de los predios urbanos y semiurbanos no es menos aberrante. Todos los terrenos alrededor de las ciudades, grandes y pequeñas, hasta en los pueblos, están cercados por propietarios que esperan



soñolientamente la valorización. Y del punto de vista del propietario de las haciendas que circundan las poblaciones, se entiende muy bien su pensamiento. Mientras han estado sentados diez años, el predio ha triplicado su predio. ¿Qué objeto tiene venderlo? Así vemos que la mayoría de los pueblos de Colombia no pueden aumentar su extensión urbana. Y ¿en qué puede trabajar la juventud si los dueños del capital sólo tienen una tienda de abarrotes, y el resto lo tienen todo invertido en los terrenos alrededor del pueblo, con una res por hectárea, en espera de valorización?

Ahora acabamos de saber que la Corte Constitucional negó a los municipios el derecho de usar el dinero que le transfiere la nación para pagar burocracia. Amenazan éstos con liquidarla, porque no tienen cómo atender a esos gastos.

Es inconcebible que muchos municipios en Colombia no tengan rentas de ninguna clase. En todo el resto del mundo los municipios viven de los impuestos de la tierra y es con estos impuestos que deben atender a los gastos de higiene, educación y, naturalmente, burocracia. Entonces ¿qué impuestos pagan en Colombia los terratenientes a los municipios?

La tierra en Colombia y en el resto de América Latina tiene un valor que no corresponde a su producido sino a su precio como activo de acumulación de riqueza. El día que la tierra tenga que pagar un impuesto predial proporcional a su valor comercial, ese día se

rebaja el valor que ella tiene como factor de acumulación de patrimonio. Ese día quedará al nivel que puede ser trabajada por cualquier persona empresarial. Hoy día los posibles empresarios agrícolas, los muchos jóvenes que salen de las facultades de agronomía, no pueden iniciar una actividad agrícola porque el precio de fantasía que tiene la tierra no lo permite. ¿Qué puede producir hoy día en la Sabana de Bogotá, que no sean flores para la exportación, con precios de 20 millones la fanegada?

El problema de la tierra urbana y semiurbana es una tragedia para muchos. Los colombianos que llegan diariamente a las ciudades en busca de unos cuantos metros cuadrados de tierra para colocar cuatro palos y un techo son miles. ¿Cómo es que se tiene que ir a los cerros, cuando la sociedad tiene miles de hectáreas planas donde lo podrían hacer? Lo que sucede es que toda la tierra plana está acaparada por la clase dirigente, que la retiene con miras al aumento de su valor, debido al crecimiento de la población.

En las últimas tres décadas, bajo el amparo de gobiernos de centro-izquierda, hemos visto a la clase dirigente colombiana volverse multimillonaria con el incremento de la valorización de la tierra suburbana. Mientras tanto, los mismos gobiernos han pasado leyes tras leyes de beneficio social para los pobres. Pero ni una sola de esas leyes ha afrontado el problema de la tierra en forma fundamental.

Lo que exigen los rebeldes de Chiapas, en el sur de México, es que al pueblo se le dé tierra o empleo, lo mismo que exige toda la población de América Latina. En Chiapas también la clase dirigente ha ocupado la tierra con ganadería y la población no tiene ni tierra ni empleo. El mismo caso de Colombia, solamente que el pueblo azteca no se deja engañar. Al colombiano le dicen que le van a dar más beneficios sociales y que con eso va a dar un salto adelante, y se lo traga entero.

En la situación actual (principios de 1995), el pueblo colombiano está secuestrado por los propietarios de la finca raíz. Por una combinación de circunstancias, de 1992 en adelante los predios de la propiedad raíz se ha incrementando considerablemente. En los sitios privilegiados, como puede ser la Sabana de Bogotá, el salto ha sido de diez o más veces. Pero no es sólo en estos sitios privilegiados, en toda Colombia la propiedad raíz ha subido de precio extraordinariamente. Quizá el fenómeno tiene mucho que ver con las inversiones de los narcos y el amparo que el Estado le da hoy día a estas propiedades.

Esta coyuntura especial, añadida a la tradicional tendencia de la clase dirigente a invertir preferencialmente propiedad raíz, ha resultado en que los inversionistas colombianos prefieran, ahora más que nunca, estas inversiones a cualquier otra. Las altas tasas de interés actualmente vigentes

pueden tener muchas explicaciones pero, indudablemente, la razón más poderosa es la demanda de los negociantes en finca raíz que, ante el alza constante de los precios, pueden pagar cualquier tasa.

El pueblo colombiano está en realidad secuestrado por los dueños de la propiedad raíz y el precio de su liberación sube constantemente con el alza de los premios de la propiedad. Esto lo sienten en carne propia los colombianos de clase media o popular, que compran ahora un apartamento a crédito por el sistema de las Upacs. Ellos pueden notar que, con los intereses actuales del dinero, muy cerca al 40% anual, cada mes el comprador debe más que el préstamo inicial. ¿No se encuentra, pues secuestrado?

El hecho de que toda la tierra rural esté pasando a manos de la clase dirigente, permite también a ésta obligar a los trabajadores desocupados a que acepten el salario biológico, por las razones que hemos dado al principio de este trabajo mientras ella vive en la opulencia.

Lo que estamos viendo en Colombia en estos momentos es algo parecido a lo que sucedía en tiempos antiguos con el oro. Entonces los que tenían oro lo atesoraban, como ahora atesoran los colombianos la propiedad raíz y la sociedad no progresaba porque nadie invertía en algo que no fuera oro. En la publicación de Keynes antes citada, se puede ver la similitud del papel que el oro jugó



en tiempos remotos, con el que ahora juega la tierra.

La economía colombiana está actualmente en una difícil coyuntura. Por una parte, el extraordinario incremento de los precios de la propiedad raíz hace poco posible cualquier inversión que no sea en ella, o con relación a ella.

Por otra parte, como lo han observado ya muchos, vamos a sufrir un período de la llamada Enfermedad Holandesa. En ésta, como es bien sabido, la inflación mantiene altos los costos de producción en el país, cuando la abundancia de moneda extranjera, principalmente dólares, mantiene el valor del cambio extranjero bajo. Esto hace difícil y costosa toda la producción nacional.

No quiero dejar flotando un sentimiento de pesimismo por el futuro del país. Todo lo contrario, considero que tenemos un futuro económico brillante. La industria de la construcción, sostenida por el auge de los precios de la propiedad raíz, en combinación con los descubrimientos petroleros en los Llanos Orientales, son factores que mantendrán la expansión de la economía por mucho tiempo.

Lo que nos tiene que preocupar es qué clase de sociedad resultará, eventualmente, de la expansión económica que tendremos. ¿Será ella una democracia más equitativa que la que hasta ahora hemos

tenido? ¿O continuará nuestra sociedad mostrando las terribles lacras de la pobreza de un vasto sector?

La respuesta a estos interrogantes depende de cómo sepamos capear los problemas socio-económicos que las sociedades en expansión petrolera han demostrado producir en otras partes. ¿Hay posibilidad de que la economía colombiana muestre, la bonanza petrolera, el mismo tipo de desarrollo social que vemos hoy en Arauca y otras regiones que han sufrido el vendaval petrolero? ¿O habremos sabido emplear esos enormes recursos económicos que nos van a llegar, en desarrollar una economía diversificada, como la tienen hoy día los países industrializados?

El peligro es que las dos tendencias, una a la revaluación de la moneda, resultante de la diferencia entre la inflación y la devaluación del peso, más la otra, la que nos lleva a la inversión en tierras, más bien que al desarrollo de los activos productivos de bienes salarios, nos conducirán a una sociedad típicamente latinoamericana: de gran progreso urbano, con extraordinario desarrollo financiero, pero de poca profundidad democrática. Esa es la preocupación que debemos tener los colombianos.☺