

PROPIEDAD DE LA TIERRA

El problema de la propiedad de la tierra hubiera sido mucho mejor planteado y discutido, y creo que hubiera sido resuelto en parte, si hubiera sido hecha y tenido siempre presente la distinción entre la tierra como medio de producción y la tierra como medio de habitación.

En efecto: si se considera la tierra desde el punto de vista de su apropiación por los hombres, se impone bastante naturalmente considerar en ella cuatro aspectos:

- 1º La tierra como medio de habitación.
- 2º La tierra como medio de producción.
- 3º La tierra como medio de traslación y comunicación; y,
- 4º La tierra como medio de recreo (dando a esta palabra un sentido amplio que comprenda fines estéticos, higiénicos y otros análogos).

Pero, de estos cuatro aspectos, hay dos de que no es necesario tratar especialmente: los dos últimos.

En efecto: en cuanto al aspecto de la tierra como medio de traslación, hace ya tiempo que ha sido distinguido

en la teoría y en la práctica; y, el problema correlativo, también en la teoría y en la práctica, resuelto y bien resuelto. A nadie se le ocurre hoy aplicar a las calles y caminos los mismos principios que a la tierra de producción (p.ej., someterlos al régimen de apropiación privada que predomina para ésta en la mayor parte de las legislaciones). Antes, hubo complicaciones para la tierra de comunicación; pero han desaparecido, y se aplica el principio de propiedad pública, uso público y administración por el estado. Sobre este tercer aspecto, pues, no hay más problema.

En cuanto al cuarto aspecto, si hay parcialmente problema, no es problema especial, pues, en parte, el aspecto higiénico y estético de la tierra es accesorio de la tierra de comunicación. Las vías públicas no existen reducidas al solo fin de traslación, sino que tienen fin higiénico y estético: amplitud, arbolado, estética de fachadas, etc. En ciertos casos, este aspecto se hace predominante. Y, en cuanto a las plazas y parques, son expansiones higiénicas y estéticas de la vía pública. En esta parte, pues, que accede al problema de la tierra de comunicación, el de la tierra recreo se ha resuelto con él, y, como él, se ha resuelto bien.

Ahora, en otra parte, nuestro cuarto aspecto se relaciona con el primero: con el de la tierra de habitación, ya que, como la vía pública, la vivienda del hombre ha de concebirse completada por posibilidades higiénicas y estéticas: alguna tierra accesorio, algunas plantas, aire, luz... En este otro aspecto, pues, el problema de la tierra recreo es accesorio del de la tierra de habitación, y, si éste se resuelve, quedará resuelto con él: no necesita estudio aparte.

En cambio, la mayor confusión se produce a propósito de los otros dos aspectos: tierra de habitación y tierra de producción. La mayor confusión, y, agrego, la menos concebible, pues no lo es, en verdad, que habiéndose llegado a distinguir y a separar, de la tierra de producción, la que sirve para que transiten los hombres, no haya sido distinguida de aquella la tierra en que los hombres deben habitar.

Pero ocurre de hecho que el problema de la propiedad de la tierra ha sido tratado invariablemente sin que se haya hecho esa distinción, y como si el régimen bueno para la tierra de producción (sea el que sea) debiera ser el mismo aplicable a la tierra de habitación.

Basta, sin embargo, enunciar esa confusión, para que en seguida aparezcan, a la razón y a la observación, diferencias esenciales entre los dos casos:

Por ejemplo, esta primera, que es enorme: sólo algunos hombres son agricultores (o mineros, etc.), en tanto que todos los hombres son habitantes. (Y la marcha de la civilización no va a atenuar esta diferencia sino todavía a acentuarla: cada vez surgen nuevas formas de actividad distintas de la que consiste en extraer directamente de la tierra la producción útil, en tanto que no se concibe evolución alguna que pudiera hacer que los hombres dejaran de ser "habitadores" del planeta...)

Otra de las diferencias que se imponen de inmediato: que, si se quisiera (en el planeta o en una nación) *repartir* la tierra entre sus habitantes, habría, para la tierra de producción, dificultades inmensas, hasta crecientes con el perfeccionamiento de la técnica; en tanto que dar a ca-

da hombre o familia tierra para vivienda sería bien posible, aun previendo un aumento de población mayor que el que puede preverse para cualquier cuestión que haya interés práctico en discutir.

Y muchas diferencias más. Por ejemplo: el uso de la tierra para producción puede modificarla considerablemente (a veces, mejorándola; otras, al contrario). En tanto que el edificar sobre tierra no la modifica, o poco. Y así como la diferencia anterior puede hacernos pensar que una solución de repartición encontraría muchas más dificultades para una de las clases de tierra que para la otra, así también esta nueva diferencia puede sugerirnos que las reivindicaciones posibles por modificaciones permanentes de la tierra (mejoramiento de ella por el trabajo, etc.), han de crear complicaciones mucho mayores para la tierra de producción que para la tierra vivienda. Y, diferencia complementaria de la anterior: distinguir lo que la tierra era de lo que el hombre agregó, es difícilísimo para la tierra de producción; facilísimo para la de habitación.

Más diferencias: para la tierra de producción, hay diferencias inmensas entre unas y otras tierras desde el punto de vista de su fertilidad, mientras que, para habitación, las diferencias son mucho mayores (me refiero a la naturaleza del suelo; no, naturalmente, a las diferencias de situación, que son importantes en uno y otro caso).

Muchas otras diferencias podrían indicarse; pero bastan estas: bastaría, en realidad, la primera de las que enumeré para convencer de que *no es forzoso* que el régimen de la tierra de habitación haya de ser el mismo que el de la tierra de producción.

Y a tal punto se debería sentir que hay algo absurdo en esa involucración de la tierra de vivienda con la de producción, que hasta, dentro de ésta, se han hecho jurídicamente subdivisiones: tierras de producción agropecuaria; de minas, etc.; hasta se ha distinguido, en leyes, la tierra de florestas: se han hecho las distinciones que se imponían para sub-clases; mientras no se ha hecho la distinción en clases, en las dos grandes clases: la primera distinción, la más importante: la que se imponía más.

Bien: en tanto que el problema de la tierra de producción es difícilísimo, enormemente complejo, el de la tierra de habitación es mucho más claro: de solución evidente en la teoría, y no imposible en la práctica. Y precisamente la necesidad imperiosa de resolverlo en la práctica (directamente si es posible; indirectamente, si directamente no se pudiera, aunque yo creo que sí se podría) ha de ser preocupación dominante de quienes se interesen por el mejoramiento de la condición de los hombres, ya que el mínimun del derecho humano, del derecho individual de cada hombre, tiene que ser el de poder habitar, el de poder estar, en el planeta y en la nación en que ha nacido, sin precio ni permiso.

Sobre esta cuestión hice un estudio detallado en conferencias, después publicadas, que di en esta misma Cátedra; y como, al respecto, mis ideas siguen siendo las que se exponen y fundan en ese libro, no procede repetir aquel estudio aquí. Pero quiero, sin embargo, recordar un hecho verdaderamente extraordinario: Y es que, no sólo cuando se desarrollaron ideologías contrarias al régimen histórico de propiedad de la tierra, éstas no hicieron tam-

poco la distinción, sino que, habiendo aparecido escritores que encontraron en ese régimen la base principalísima de la injusticia social, no pudieron librarse de la misma causa de error que tanto desnaturalizaba a ese régimen: ni aun ellos distinguieron el problema de la tierra para habitación del de la tierra para producción; y, a causa de tal error no pudieron orientar su pensamiento. De estos nombro aquí a uno solo, a Henry George, que fue realmente un caso impresionante.

Este escritor, que consagró una noble vida a luchar por la mejora de las condiciones humanas, tuvo como la obsesión del problema de la tierra: fue, diremos, un especialista en tierra. Todo el mal, lo vio él en el régimen de apropiación de la tierra. Todo el bien, la solución de todo el problema social, estuvieron para él en la solución de ese problema especial. Y, sin embargo ¡no vio la distinción! Y, por no haberla visto, su teoría se desvió, se falseó completamente. El proceso fue así:

Su crítica de los males del régimen histórico de apropiación territorial —crítica no precisamente original, pues no es más que un desarrollo, a veces hasta exagerado, de lo que habían observado otros economistas, desde Turgot hasta Ricardo y Stuart Mill, pero insistente, persuasiva en lo negativo, y sobre todo sentida— lo llevaba, por una parte, a preconizar soluciones de repartición; por otra, a encontrar inconvenientes invencibles en las soluciones de esa clase. Si sabemos leerlo, comprobaremos por qué: como no distinguía la tierra de habitación de la de producción, cada ejemplo tomado de la primera le sugería soluciones de repartición, en tanto que cada ejemplo tomado

de la segunda le sugería la imposibilidad de esa clase de soluciones, y la necesidad de buscar otras. Si hubiera hecho la distinción, es seguro que habría optado por alguna solución de repartición para la primera clase de tierra; en tanto que, para la segunda, hubiera preconizado cualquier otro sistema; por ejemplo, el de tributación que propuso. Pero lo que sucedió fue que propuso éste en general, y para aplicarlo a la tierra indistintamente.

A tal punto fue ese el proceso, que el lector de George, en múltiples pasajes, espera la solución de repartición, y queda desconcertado después cuando aparece otra.

En cuanto a esa otra, fue exagerada y unilateralizada. Una especie de providencialismo hizo creer a aquel espíritu, noble y generoso, ya lo he dicho, pero un poco iluso y quimérico (recordemos que, en su humanitarismo, llegó a predecir que su patria, los Estados Unidos, nunca tendría utilidad en poseer una escuadra), le hizo creer, repito, que entre el impuesto a la tierra libre de mejoras, y las necesidades económicas totales de la humanidad habría como una armonía preestablecida; y de ahí el proyecto de "impuesto único", y la idea de que éste habría de suprimir todas las injusticias y males humanos. Y aun fuera de esta ilusión, su doctrina quedó llena de paradojas: Una, que, siendo ideado aquel régimen para llevar a los hombres hacia la tierra, podría tender a alejarlos de ella, por tratar menos favorablemente a los que producen con tierra, quienes sufren impuesto, que a los que producen de otras maneras, que quedan libre de todo gravamen. Otra paradoja es que siendo, esa teoría, ruralista y "antiurbista", allí donde se aplicó produjo precisamente

éxitos urbanos. Y hay mucho más, muchísimo más, y lo he tratado con gran detalle; pero lo esencial aquí es sólo esto: que todas las teorías sobre la propiedad de la tierra han sido falseadas, exactamente como el régimen histórico de esa institución, por la misma confusión; por la falta de una distinción esencial: la distinción entre la tierra de habitación y la de producción.

Ahora, en la práctica ¿qué habría que hacer? Algo habría sido ya aclarar las ideas; y establecer un derecho que, si no pudiera satisfacerse directamente, requeriría medidas de compensación. Pero yo creo que hasta habría algo directo prácticamente posible; y que se podría esbozar algo concretable sin demasiado temor de que fuera una utopía.

Y aunque se tuviera un poco de temor... Las utopías en general, aun las muy irrealizables, desempeñan ya un papel como ideales atractivos y aclarativos.

Pero hay algo más que puede disminuir nuestro temor a las utopías, y es un estado de espíritu que puede sentir el que se ponga a considerar *lo actual como utopía*...

Hagamos la prueba. Indudablemente es difícil... Todo es tan duro, tan sólido, tan fijo: los muros, los mojonnes... Pero supongamos por un momento que, hace varios siglos, alguien hubiera propuesto esto: "vamos a distribuir, nosotros, los hombres existentes ahora, toda la tierra; y después, los que vengan más adelante, de aquí a cien, a quinientos años, encontrarán su derecho a la tierra arreglado de acuerdo con lo que nosotros establecemos ahora: los descendientes de los que tengan tierra ahora, la

seguirían teniendo; y los demás, la pagarán, si pueden: no nacerá ningún derecho a tierra más que los que nosotros establecemos ahora, que serán transmitidos". No hablo ya de la justicia: hablo de la *posibilidad*. Parece que los hombres a quienes se propusiera ese régimen, naturalmente hubieran debido decir: Es un sueño; es una locura: eso no durará nada más de una generación: los hombres que vayan naciendo, que sean así más y más, y que estarán desesperados y furiosos por no tener acceso al planeta, se rebelarán, y conquistarán esa tierra de que se les haya privado por derechos de antepasados anteriores y cada vez más remotos. Y, sin embargo, ahí está: eso se perpetúa: salió bien!

Y ese aspecto no sería más que uno de los tantos inverosímiles de esta que sería una actual utopía: una utopía de dolor, de desigualdad y de absurdo: una bolilla negra que salió en la historia. Y entonces, si hasta eso se pudo realizar, con cuánta más facilidad podrían realizarse cosas más justas y razonables, más *verosímiles* que esa!

Y decía yo entonces, en esta Cátedra, hace treinta años:

(Lectura de "Sobre la Propiedad de la Tierra". (1))

.....

.....

(1) Se suprimen algunos pocos párrafos, integrados por lecturas y comentarios, por haber algún claro que no ha podido llenarse. (Nota para la 2ª E. H. C. R., de 1963).