

Guerra por la propiedad popular

Un nuevo paradigma recorre el mundo: la propiedad es el elemento clave para reducir la pobreza. pero la realidad es compleja, y este nuevo paradigma de la titulación y los derechos de propiedad, parece ser un nuevo gigante con pies de barro.



Desde hace unos años, Hernando de Soto y el ILD se han encargado de sostener que los procesos de titulación en los asentamientos humanos son la “fórmula mágica” para convertir a estos peruanos en sujetos más ricos, más y mejor educados, con acceso al crédito, y mucho más integrados en el sistema de mercado. Así, la anotación en el Registro Público de Propiedad, sería el acto estatal que acabaría con la informalidad y cambiaría la cultura de los beneficiados. Además, habría significado –según los mentores de la ideología e impulsores del COFOPRI– “beneficios de US\$ 9,4 millones a los pobres” (dic. 2004).

Las afirmaciones que no se sustentan en datos son dogmas y los falsos dogmas se destruyen con datos. Recientemente, Richard Webb, Diether Beuermann y Carla Revilla han publicado “La construcción del Derecho de Propiedad” (nov. 2006), estudio donde sostienen que las cifras de HdS y el ILD “adolecen de graves errores de cálculo y de concepto, produciéndose una gruesa sobreestimación de los beneficios netos de la formalización”.

En este trabajo, Webb y compañía, utilizan la propia información de COFOPRI, para constatar que los pobladores de los asentamientos humanos viven el

derecho de propiedad como un derecho de posesión, ajeno a la formalidad legal occidental, que se consolida con el paso del tiempo, pago de impuestos, acceso a servicios y el reconocimiento de la asociación de vivienda, comunidad o dirigencia; o, incluso, de la municipalidad.

Según el estudio, para la mayoría de estos peruanos el acceso al Registro Público de Propiedad no significa nada en términos de ventaja comparativa respecto de las formas que aseguran su derecho de “propiedad – posesión”. Igualmente, se constata que los que accedieron al título COFOPRI no fueron los que más créditos



solicitaron al sistema y los obtuvieron, el sistema también presta sin títulos COFOPRI; tampoco fueron los que mejor pagaron sus impuestos y menos aún, los que más mejoraron sus ingresos familiares o nivel educativo.

En cuanto a las cifras de HdS y el ILD, los autores identifican la sobreestimación, entre otros factores, en US\$ 2,8 no explicados; US\$ 2,2 millones atribuidos erróneamente a un estudio del Banco Mundial, que únicamente se refiere a US\$ 0,5 millones; US\$ 3,2 a un estudio de Erica Field, que no publica cifra alguna. Asimismo, mucha imaginación y deseo de justificar artificialmente una postura ideológica.

¿Qué hay detrás de todo esto? La caída dramática de la receta de la simplificación administrativa y la formalización de la propiedad como elixir para salir de la pobreza. Un acto legal de eliminación de trabas no genera riqueza y no la ha generado. Una vez más, el intento de importar el modelo administrativo y las condiciones de propiedad norteamericanas, ha fracasado. Es necesario encontrar soluciones propias para problemas propios, entender al poblador peruano para darle una respuesta efectiva, y no permitir que el Estado se comporte como el informal cuando trata de imponer sistemas administrativos “simplificados” que corresponden a realidades extrañas.

En esta batalla “simplificadora” está también el propósito de sustituir el notariado latino por formularios, boletas, declaraciones o similares. La experiencia del estudio de Webb y compañía, da cuenta del mayor costo de estas iluminadas “soluciones” derivados del litigio e inseguridad que introducen. Es tiempo que el remedio no sea peor que la enfermedad y que dejemos de jugar demagógicamente con la pobreza: la titulación es positiva, siempre que sea cierta, pero no lo es todo.**ae**

Es necesario encontrar soluciones propias para problemas propios, entender al poblador peruano para darle una respuesta efectiva.