

Drets de propietat i

L'empresari i economista H. de Soto, de l'Institut Libertad y Democracia de Lima (Perú), analitza què necessiten els països pobres per a fer funcionar el seu mercat.



Els països amb economia de mercat han prosperat de tal manera, en comparació amb els que es regeixen per un altre model econòmic, que avui ningú no gosaria proposar solucions per al subdesenvolupament que no incloguin aquest aspecte. Cada any, els agents internacionals i els països capitalistes capdavanters despenen bilions de dòlars en l'exportació de sistemes d'economia de mercat a diversos punts del món. Malgrat tot i exceptuant alguns casos importants de l'est asiàtic, aquests esforços han fracassat. Actualment, només uns vint-i-cinc estats dels 185 que integren el món han fet el salt endavant cap a una economia de mercat desenvolupada.

Les meves previsions són que en els 150 anys vinents, els països sud-americans, o d'altres parts del món, que aconseguixin d'afegir-se a aquests vint-i-cinc estats seran els que dedicaran les seves energies a assegurar que els drets de propietat siguin ampliat i protegits per la llei, més que no pas els que continuïn provant de definir una política macroeconòmica.

Per què? Perquè als països desenvolupats no hi ha prou propietats per a fer funcionar els mercats. Al capdavant, la diferència entre els països desenvolupats i els subdesenvolupats no és que els primers tinguin mercat i els darrers, no. Els mercats són una tradició antiga i universal: Jesucrist féu fora els mercaders del temple fa 2.000 anys, i al Perú ja portàvem els productes al mercat molt abans que Colom vingués a Amèrica. La diferència entre els països desenvolupats i els subdesenvolupats és la diferència entre comprar unces d'or al mercat de metalls de Londres o comprar palletes d'or als carrers de Madre de Dios, del Perú. A la Gran Bretanya, el sistema legal ha creat drets de propietat que es poden intercanviar en un mercat expansible, i al Perú, no. La Gran Bretanya té una economia basada en la propietat i el Perú, no. Aquesta és la diferència.

Perquè es puguin intercanviar en mercats expansibles, els drets de propietat s'han de "formalitzar", és a dir, s'han de transformar en valors d'intercanvi normalitzats, reconeguts universalment i registrats en un sistema central re-

git per unes normes legals. Això dóna als propietaris una garantia indiscutible de possessió i els protegeix de qualsevol dubte o frau. D'aquesta manera, els drets de propietat poden entrar al mercat d'una forma apta per a l'intercanvi múltiple i freqüent, bé en forma de xecs, en accions, pagarés, fiances, contractes bé en factures. Les economies de mercat modernes generen riquesa perquè l'extensió dels drets de propietat facilita un intercanvi en massa i de costos reduïts, i afavoreix l'especialització i una major productivitat. Sense una regulació de la propietat, una economia de mercat moderna no pot subsistir.

A la pràctica, els drets de propietat es representen en forma de títols reconeguts. Un terreny que no vagi acompanyat d'un títol que n'especifiqui la propietat és molt difícil de comercialitzar. Qualsevol transacció d'aquest terreny presentarà un seguit de problemes, com ara: el venedor és realment el propietari del terreny? Té dret a transferir-lo? Quins són els límits del terreny? El nou propietari serà acceptat com a tal per aquells qui detenen drets de propietat? Quins sistemes efectius hi ha per a excloure altres demandants? Com que aquestes preguntes són de difícil resposta, no hi haurà intercanvi o en tot cas la transacció es limitarà a cercles tancats de comerciants que es tinguin confiança mútua.

Els drets de propietat sobre el terreny representen una gran part de la riquesa de les persones. Als EUA signifiquen un 40% dels béns familiars i a països en vies de desenvolupament com el Perú, la terra representa un 70% dels béns familiars. Malgrat això, al Perú, més del 90% dels drets de propietat rurals i la meitat dels drets de propietat urbana no són protegits per títols reconeguts legalment. I aquesta situació no és gaire diferent en altres països del tercer món, des d'Algèria a Indonèsia, passant pel Brasil. La manca de títols reconeguts implica que els béns de la majoria de persones d'aquests països resten fora de l'economia de mercat.

Quan les persones tenen títols reconeguts saben que les seves propietats estan sota control legal i, en conseqüència, se senten incentivades a invertir intel·ligència i treball per incrementar-les. Al Perú, la inversió en les propietats es



economia de mercat



multiplica per nou quan els ocupants d'una casa obtenen un títol legal que els acredita com a propietaris, i a Costa Rica els agricultors amb títols de propietat tenen un nivell d'ingressos molt superior al dels qui no en tenen. A més, els títols formals permeten d'accedir a crèdits. Als EUA, per exemple, els títols legals s'utilitzen com a garantia addicional de les hipoteques en un 70% dels crèdits concedits als negocis que comencen.

La vida civilitzada que caracteritza les economies de mercat no és fruit únicament d'una major prosperitat, sinó que hi contribueix en gran part l'ordre que garanteixen els drets de propietat reconeguts. Quan la gent humil té la seguretat que la terra els pertany legalment, el seu respecte per les terres dels altres augmenta immediatament. El Viet Cong fa temps al Vietnam i Sendero Luminoso avui al Perú han aconseguit l'adhesió dels camperols, gràcies a la resolució de disputes per terrenys i a la protecció contra les expropiacions. Als pobres de la conca de l'Amazones, els títols els donen alternatives legals al simple recurs de vendre fulles de coca als traficants de droga. Mentre els camperols que cultiven la coca estiguin fora la llei, el govern no podrà trobar-los, identificar-los o pactar amb ells un canvi de cultiu. I la policia podria actuar de manera més selectiva i amb una major garantia dels drets humans, si tingués un coneixement precís de qui viu en cada lloc.

Finalment, quan no hi ha cap document que acrediti una propietat, les previsions són necessàriament a curt termini, i els incentius per a protegir la terra, l'aigua o els boscos són inexistent. Igualment, és molt improbable que es dediquin inversions a millorar la qualitat del sòl, a reduir l'erosió i a controlar l'acumulació de deixalles. El no-reconeixement de la propietat introdueix una tendència contrària a l'explotació intensiva de les terres existents en favor de l'expansió cap a terres verges. Quan la propietat no és clarament reconeguda hi ha una propensió natural a explotar la terra perquè produeixi el màxim en el mínim de temps possible, sense tenir en compte la seva necessària regeneració a llarg termini. Arbres, imprescindibles per al medi, però que requereixen molts anys abans de produir, senzillament ni se'n planten.

Un secret ben guardat. Com que la història d'Europa, de Nord-amèrica i del Japó no ha estat escrita des del punt de vista de la transició al reconeixement de la propietat, molt pocs s'adonen de la connexió existent entre els drets de propietat i el desenvolupament d'un mercat. Un

ENQUESTA

1. Què l'atrau del futur?

2. Què li fa por del futur?



René Marquès (president del Consell General de la Catalunya Nord):

1. Espero veure el final de la crisi econòmica i que tothom pugui trobar feina per retrobar la voluntat d'expandir-se en una societat equilibrada.

2. La persistència de la crisi econòmica internacional, com també les seves conseqüències dramàtiques, que po-

den portar un nombre important dels nostres compatriotes envers el derrotisme i la passivitat.

Genaro Talens (professor de Teoria del Llenguatge de la Universitat de Minnessota i de la Facultat de Filologia de València):

1. Considere excitant la possibilitat de poder viure-lo.

2. No em fa gaire por el futur, ja que considere que no està determinat pel destí, sinó que serà el que vulguem que siga. Però sí que em preocupa un possible empitjorament de la crisi de valors, social, econòmica i política que vivim.



Joan Granados (president de la Corporació Catalana de Ràdio i Televisió):

1. Som a l'acabament d'un paràmetre de la història, el mecanicista i en comença un altre, l'electrònic, que canviarà d'una forma molt radical la vida en el món. Tinc la sensació que només d'aquí 50 anys tot serà diferent. M'atrau l'esperança que tots els avenços que es produeixin en

un món més petit, més intercomunicat, amb més coneixement de les seves possibilitats, es posin al servei de les persones.

2. Em fa por que el futur que Catalunya hagi arribat tard a agafar el tren d'una major sobirania, en un moment tan propici com l'actual. Em preocupa de quina forma, en un món més interracial, Catalunya pot conservar la personalitat i em fa por que la tècnica no continuï desplaçant l'humanisme a la història del món.

Xavier Rubert de Ventós (filòsof):

1 i 2. M'atrau que aparegui com a plàstic i manejable allò que tothom prenien per l'ordre natural i etern de les coses: des de la nostra estructura biològica fins a la política i estatal. Que allò que creiem en mans de Déu, de la "història", o altres històries, estigui a les nostres mans em fa tota la il·lusió del món i tota la por. Al capdavant, només allí on hi ha el risc és on hi ha la solució.



Antoni Lloret (físic i director de recerca de l'École Polytechnique de París):

1. El que probablement ens donaran de millor els pròxims anys, serà un considerable enriquiment de coneixements en tots els camps de la cultura i la ciència. En particular penso en les neurociències, la genètica i les ciències biològiques i físiques en general. Aquests nous coneixements ens oferiran la potencialitat de millorar la condició humana.

2. Malauradament em temo que el desenvolupament cultural sigui insuficient encara durant bastants anys; paral·lelament al progrés del saber assistim d'una manera inquietant no solament a un rebuig d'aquest saber sinó també a l'expansió dels obscurantismes en la forma de religions i integristes que afavoreixen sistemes dictatorials. El domini dels grans lobbies pot arribar a ser planetari i aconseguir destruir, amb la col·laboració de les tensions polítiques, les llibertats. El segle XX ha estat intensament fecund i dramàtic. El proper ho pot ser encara més.

dels motius pels quals es fa difícil d'establir aquesta connexió és que la transformació s'esdevingué en un període de temps molt llarg, en què els costums i les normes dels camperols foren lentament inclosos en el sistema legal. A Alemanya, per exemple, el procés de formalització de la propietat s'inicia al segle XII, quan els documents escrits comencen a substituir els procediments orals utilitzats per la pagesia. I aquest procés no s'acaba fins al 1896, quan el *Grundbuch* estableix una normativa bàsica per a registrar les transaccions de terrenys a tot el país.

Una segona raó per la qual la relació entre el reconeixement de la propietat i el mercat ha estat tan menystinguda és que, generalment, només s'ha fet una interpretació històrica de la conversió de propietats patrimonials i de propietats que eren fruit de concessions polítiques en propietats legalment reconegudes. Així, a França, l'aparició del reconeixement de la propietat es considera com el triomf sobre el feudalisme, més que no pas com el principi d'un procés econòmic. Les concessions de propietats fetes als camperols alemanys a començament del segle XIX són recordades com una tàctica per a aconseguir el seu suport contra Napoleó i per a aïllar-los dels efectes de la Revolució francesa, no pas com l'inici oficial del lliurament de títols al poble ras. L'atorgament de drets de propietat als masovers de Nord-amèrica s'explica com una estratègia política per a eixamplar territoris i desplaçar indis, mexicans i colons europeus. Al Japó, Corea del Sud i Taiwan, la campanya multitudinària de després de la Segona Guerra Mundial per a registrar la propietat dels pagesos ha quedat en la memòria de la gent com una acció política destinada a contenir el comunisme i a debilitar els clans locals. Però, de fet, totes aquestes mesures foren també elements bàsics en el desenvolupament posterior de sistemes d'economia de mercat.

Com podem veure, els orígens de la propietat reconeguda, cal anar-los a cercar sovint en una llei informal, apareguda de manera paral·lela, i a vegades fins i tot contrària, a les lleis oficials. La transició cap al reconeixement de la propietat es va fer generalment sense gaire premeditació, en una evolució plena de dubtes i molt recent del món desenvolupat. Les lleis que delimiten els drets de propietat moderns van aparèixer un xic més tard, de manera gradual i força inconscient, basades en sistemes legals no oficials que ja existien abans.

Durant dècades s'ha considerat que l'absència dels drets de propietat als països en vies de desenvolupament era una característica més de la seva marginalitat, com ho poden ser el mercat negre, la pobresa o la desocupació als països desenvolupats. Ja hi havia qui se'n preocupava: la Mare Teresa de Calcuta o antropòlogues

com Margaret Mead. Però l'explosió de ciutats il·legals (*favelas* al Brasil, *ranchos* a Veneçuela, *barrios marginales* a Mèxic, *pueblos jóvenes* al Perú, *bidonvilles* a les antigues colònies franceses i *shantytowns* a les britàniques) i l'ocupació en massa i incontrolada de territoris rurals del tercer món al llarg d'aquests darrers cinquanta anys no fan sinó confirmar l'evolució desenfrenada i espontània de la propietat no reconeguda. Aquest procés, bé caldrà oficialitzar-lo, si tota l'energia s'ha de canalitzar cap a formes organitzades i pròsperes d'economia de mercat.

La no-regulació de la propietat del terreny, en la majoria de països en vies de desenvolupament, demostra que els seus líders polítics no són conscients de la importància del fet. Si ho fossin, s'adonarien que la diferència entre els països desenvolupats i els que es troben en vies de desenvolupament és, en gran mesura, la diferència entre països on els drets de propietat són reconeguts i països on no ho són. Els líders del tercer món s'enfronten bàsicament al mateix problema que els polítics dels països occidentals van haver de resoldre fa cent o dos-cents anys: a una manca de regulació generalitzada, que apareix quan els governs no poden fer coincidir les lleis amb els hàbits de vida i de treball de la gent. La diferència és que avui dia, atesos l'elevadíssim creixement de la població i la revolució en l'àmbit de la comunicació, els drets de propietat informals s'han consolidat molt més ràpidament.

De fet, els governs dels països en vies de desenvolupament estan ben disposats a reconèixer els drets de propietat. Aquest no és el problema. Gairebé tots els textos constitucionals consideren el dret a la propietat com un dret fonamental de la persona i la majoria de governs subscriuen la Declaració Universal dels Drets de l'Home, que especifica que l'accés lliure a la propietat forma part dels drets fonamentals dels individus.

Els governs també s'adonen dels beneficis que implica un repartiment ampli de les propietats entre els ciutadans. A Sud-amèrica, per exemple, grans extensions de terreny han estat expropiades i donades a camperols pobres, en el marc de programes col·lectivistes de reforma agrària. En la ma-



“El funcionament d'un sistema de mercat té una base de caire essencialment legal: les corporacions, les societats, els contractes i qualsevol aspecte relacionat amb el negoci són impossibles si no estan dins un marc jurídic.”

joria de casos, aquestes reformes no han conduït a una economia de mercat satisfactòria, no sols perquè els camperols s'han dedicat a dividir les unitats col·lectives en petites propietats, sinó perquè no eren reconeguts de forma oficial els drets individuals i de propietat sobre aquestes terres.

Fins ara, els intents d'oficialitzar la propietat de la terra i d'introduir-la en l'economia de mercat han fracassat obertament. N'és un dels motius que els nou bilions de dòlars invertits cada any en treballs d'agrimensura i de topografia responen a necessitats de països que ja tenen la propietat del terreny reconeguda. Certament, els mapes són molt útils perquè aporten dades sobre la superfície del terreny, però no diuen res dels seus propietaris. I les necessitats immediates apunten cap a la recerca de fórmules que permetin de formalitzar les propietats d'una manera ràpida, eficaç, múltiple i barata.

Les propietats de la burocràcia. De totes maneres, no és ni l'economia ni la topografia allò que impedeix la regulació de la propietat del terreny; són les lleis encarregades de definir la relació entre els drets de propietat i les persones. La propietat no té cap sentit, si no és entesa com un conjunt de drets definits legalment. Els individus no posseeixen una parcel·la de terreny o una finca; tenen certs drets sobre aquestes propietats –les poden comprar, vendre, hipotecar–, i aquests drets són reconeguts per la legislació. De la mateixa manera, el funcionament d'un sistema de mercat té una base de caire essencialment legal: les corporacions, les societats anònimes, els contractes i qualsevol aspecte relacionat amb el negoci són impossibles, si no estan dins un marc jurídic.

El problema que es planteja als països en vies de desenvolupament és que la majoria dels drets sobre la propietat i els contractes de propietat són regulats per lleis *informals*, i les lleis



formals en queden al marge. D'això, en resulta que, si els governs segueixen les lleis oficials, no tenen manera d'identificar o localitzar la majoria de terrenys, ni de determinar-ne els límits. I les lleis ja existents actualment, i que podrien ajudar a regularitzar aquesta qüestió, són complexes perquè inclouen molts més aspectes que una simple certificació de la propietat.

A més, no hi ha una única institució encarregada de regular la propietat, perquè aquesta responsabilitat es reparteix entre tot de departaments governamentals. Els pocs procediments que hi ha per a regular parcel·les individuals de terreny són cars i demanen molt de temps (en el pitjor dels casos, un procediment advers pot arribar a significar fins a set anys de paperassa contínua). També cal tenir en compte que els sistemes tradicionals de registre de la propietat han estat ideats per atendre canvis petits i graduals de la propietat del terreny i no pas per registrar l'elevat nombre de propietats no oficials existents avui dia. Aquests sistemes estan centralitzats i no poden abastar grans àrees ni processar la informació amb la rapidesa i l'eficàcia que requereixen les economies de mercat.

Per a acabar d'empitjorar les coses, els sistemes jurídics sud-americans no són gens uniformes i es perden en petits detalls intel·ligibles. Com correspon a tota tradició colonial —fins i tot després de cent setanta anys d'independència d'Espanya—, els juristes d'aquestes contrades han après a crear lleis a partir de l'adaptació exegètica de textos legals foranis. Qüestions com la participació dels ciutadans, la transparència o la pràctica legislativa bàsica n'han quedat massa sovint al marge. Com a



“La vida civilitzada que caracteritza les economies de mercat no és fruit únicament d'una major prosperitat, sinó que hi contribueix en gran part l'ordre que garanteixen els drets de propietat reconeguts.”



conseqüència de tot plegat, la majoria d'advocats són grans especialistes a adaptar la llei als documents, però no a les persones. Coneixen tots els secrets de l'intercanvi de drets de propietat, però molt poc o res de com es generen.

Per tant, l'impuls del canvi haurà de venir probablement de fora de la professió jurídica establerta o per artificis legals. Els juristes tradicionals acostumen a defensar l'estabilitat legal, que és l'extrem contrari de qualsevol idea de canvi. Però, com que han de prendre part en aquest procés, cal utilitzar una estratègia política d'aproximació. Si no, correm el risc que es converteixin en els adversaris més fermes del canvi, com ja he pogut comprovar en els meus esforços per a normalitzar els drets de propietat fins ara.

Cal recordar que tot canvi de llarg abast referent al sistema de tinença de propietats sempre ha estat un canvi revolucionari. Per tant, és imprescindible seguir una línia política clara i ben definida, si volem regular les propietats que en aquests moments tenen els ciutadans del tercer món. I només en els més alts nivells polítics trobem persones conscients dels guanys que s'aconseguirien gràcies a una revolució en l'àmbit de la propietat. Però cal que també estiguin disposades a superar els obstacles que trobarien pel camí.

Fins que la regulació de la propietat no esdevingui un objectiu prioritari en el desenvolupament del món, les previsions d'aconseguir una reforma econòmica a llarg termini seran més aviat escasses. L'actual suport als programes d'estabilització macroeconòmica de Sud-amèrica, per exemple, és una reacció contra la hiperinflació i el caos de l'última dècada, però no reflecteix cap canvi d'actitud bàsic respecte a les virtuts d'un sistema d'economia de mercat. Un canvi que només es produirà quan la majoria empobrida tingui accés a propietats reconegudes, car serà aleshores que podrà començar a beneficiar-se de l'economia de mercat. I fins que aquesta majoria no comenci a rebre beneficis, segur que reapareixeran els populistes de sempre reclamant cures inflacionistes per a les malalties econòmiques.

Quan jo era petit, al Perú, m'explicaven que les granges que jo veia pertanyien a comunitats de camperols i no a persones individuals. Però, quan anava pels camps, els gossos que em bordaven eren diferents a mesura que avançava. Els gossos ignoraven les lleis establertes; l'únic que sabien era quina porció de terreny estava sota control del seu amo. En els 150 anys vidents, els països que estableixin lleis concordes amb allò que els gossos ja saben, seran els que podran gaudir dels beneficis d'una economia de mercat moderna.

Hernando de Soto

Traducció: **Martí Estruch**