

LA LEY Y LA PROPIEDAD FUERA DE OCCIDENTE: ALGUNAS IDEAS PARA COMBATIR LA POBREZA

Hernando de Soto*

El derecho de propiedad esta presente en todos los países del orbe. Sin embargo, su significado y aplicación no son compatibles entre todas las legislaciones.

El autor sostiene en el presente artículo, diversas premisas sobre cómo debe entenderse y aplicarse el derecho de propiedad en países del tercer mundo que han apuntado como objetivo principal en el combatir la pobreza imperante.

Hernando de Soto

* Presidente del Instituto Libertad y Democracia (ILD). Ha sido designado por el semanario Time como uno de los cinco principales innovadores de América Latina en el siglo XX. Encargado del diseño e implementación de programas de formación de capital para los países pobres en Asia, América Latina y Medio Oriente. Es el autor de libros como: "El otro sendero" y "El misterio del capital: por qué el capitalismo triunfa en occidente y fracasa en el resto del mundo". Ambos *best sellers* traducidos en cerca de 20 idiomas.

EL PROBLEMA

Imagine un país donde nadie puede identificar quién es dueño de qué, las direcciones domiciliarias no pueden ser abiertamente verificadas, las personas no pueden ser responsabilizadas por sus deudas, los recursos no pueden ser fácilmente convertidos en dinero, la propiedad no puede ser dividida a través de documentos, las descripciones de las posesiones no están estandarizadas y, por ende, no son susceptibles de comparación, los defraudadores son difíciles de identificar y las normas que rigen la propiedad varían de un vecindario a otro, o más aún, de una calle a otra. Usted acaba de entrar en la vida de un país en vías de desarrollo o de uno que acaba de salir del comunismo; con mayor precisión, usted ha imaginado la vida del 80 por ciento de su población, la cual está tan marcadamente separada de sus pares de occidente como lo estuvieron los negros de los blancos bajo el *apartheid* en Sudáfrica.

Durante los últimos 10 años y con diversos grados de entusiasmo, el tercer mundo y los países que formaron parte de la ex Unión Soviética -donde viven 5 de los 6 billones de habitantes del mundo- ejecutaron las políticas macroeconómicas recomendadas por Occidente: equilibraron sus presupuestos, cortaron los subsidios y promovieron la inversión extranjera retirando sus barreras arancelarias. Hoy, los reformadores capitalistas, desde Argentina hasta Rusia, están intelectualmente a la defensiva, considerados cada vez más como los apologistas de la miseria y la injusticia que todavía azota a los más pobres.

El resultado es que estamos comenzando a darnos cuenta que no se pueden hacer reformas en el desierto. El capitalismo requiere los cimientos de un Estado de Derecho, comenzando por la propiedad misma. El sistema de propiedad es mucho más que la condición de dueño: en verdad se trata de la arquitectura oculta que organiza la economía de mercado en cada uno de los países de Occidente. Lo que el sistema de propiedad logra es tan esencial para el capitalismo que las naciones desarrolladas han dado el éxito por sentado; efectivamente, inclusive muchos expertos en propiedad no están muy seguros sobre las conexiones que existen entre el sistema de propiedad y la creación del capital. Sin embargo, estas conexiones existen. Sin ellas, las construcciones y los terrenos no servirían para garantizar créditos o contratos, la propiedad de un negocio no podría dividirse ni representarse en acciones que los inversionistas pudieran comprar. En efecto, sin ley de propiedad, el capital mismo -el instrumento que permite a las personas palanquear sus posesiones y transacciones- sería imposible de crear: los instrumentos que guardan y transfieren valores, tales como acciones de capital, pagarés, derechos de patente, letras de cambio, bonos, etc., están todos determinados por

la estructura de las relaciones legales con las que se construye un sistema de propiedad. El problema es que el 80% de la población de los países en desarrollo y ex comunistas no tienen derechos reales de propiedad sobre sus bienes, sean estos sus casas, negocios o creaciones intelectuales.

Cuando la ley de propiedad funciona, el valor capital de los bienes en los países en desarrollo se incrementa. Por ejemplo, en 1990 la Compañía Peruana de Teléfonos (CPT) fue valorizada en la Bolsa de Valores de Lima en US\$53 millones. Sin embargo, el Gobierno no pudo venderla a inversionistas extranjeros debido a que sus títulos de propiedad así como la legislación peruana sobre propiedad no estaban claros, como bien notaron los inversionistas. En consecuencia, los peruanos formaron un equipo legal de primera con la finalidad de crear un título legal que satisfaga las reglas de propiedad estandarizadas por la economía global. Se rechazaron los documentos, a fin de garantizar los intereses de las otras partes comprometidas y crear la confianza que les permitiría acceder al crédito y a la inversión. El equipo legal también creó disposiciones ejecutables que permitieron solucionar conflictos de propiedad, evitando así la tendencia dilatoria y corrupta de los tribunales peruanos. Tres años más tarde, la CPT ingresó al mundo de los capitales líquidos y se vendió en US\$ 2 billones, 37 veces más que su anterior valor de mercado. Eso es lo que un buen sistema de propiedad puede hacer.

Las empresas de los pobres son muy semejantes a la Compañía Peruana de Teléfonos antes de que ésta contara con su respectivo título de propiedad y pudiera emitir acciones o bonos con el propósito de obtener nuevas inversiones y financiamiento. Aproximadamente el 80% de los habitantes del Tercer Mundo y de los países que formaron parte de la ex Unión Soviética no tienen representaciones de los derechos de propiedad sobre sus bienes. Como resultado de ello, muchos están sub-capitalizados de la misma forma que lo está una compañía cuando emite valores menores a lo que sus ingresos y posesiones podrían justificar. Sin un registro de propiedad y representaciones apropiadas, sus posesiones permanecen financieramente y comercialmente invisibles: son capital muerto.

Sin embargo, en el Occidente y en contraste con lo mencionado anteriormente, toda parcela de tierra, toda construcción, toda pieza de equipo o depósito de inventario, está representada en un documento de propiedad que es el signo visible de un vasto proceso oculto que conecta a todos estos recursos con el resto de la economía. Es así que gracias a este proceso de representación, los activos pueden llevar una vida invisible y paralela a su existencia material. En tal condición, pueden ser utilizados como garantía para obtener créditos, por ejemplo. La fuente de fondos más importante

en los Estados Unidos para una empresa nueva es la hipoteca sobre la vivienda del empresario. Las representaciones de derechos de propiedad pueden también servir de vínculo con la historia crediticia del propietario, dar una dirección asequible para la cobranza de deudas e impuestos, ser una plataforma para la creación de servicios públicos confiables y universales y la base para la creación de valores (por ejemplo bonos con respaldo hipotecario), que pueden ser redescontados y vendidos en los mercados secundarios. Así, mediante este proceso, el Occidente inyecta vida a los activos y los hace generar capital.

¿Por qué no se han hecho estas reformas? Una de las razones es que los programas de reformas macroeconómicas han ignorado al pobre, asumiendo que no tiene riqueza sobre la cual construir. Gran error. Recientemente, mi equipo de investigación y yo hemos concluido diversos estudios sobre la economía informal a lo largo del Tercer Mundo que de hecho prueban que los pobres no son tan pobres. En Egipto, la propiedad de los pobres está estimada en \$245 billones, 30 veces el valor de los capitales en la Bolsa de Valores del Cairo y 55 veces la suma de todas las inversiones extranjeras del país en los últimos 150 años, incluyendo el Canal de Suez y la Represa de Assuán. En México el estimado es \$315 billones, 7 veces el valor de PEMEX, el monopolio nacional del petróleo.

El problema radica en que mucha gente fuera de Occidente mantiene sus propiedades de una manera defectuosa; casas construidas sobre terrenos cuyos derechos de propiedad no están adecuadamente registrados, negocios no constituidos con obligaciones indefinidas, industrias ubicadas en lugares donde no pueden ser vistas por los financistas e inversionistas. Como el derecho sobre estas posesiones no está adecuadamente documentado, las posesiones se ven impedidas de convertirse rápidamente en capital, comercializarse más allá de los estrechos círculos locales donde todos se conocen y existe la confianza mutua, así como utilizarse como garantía para préstamos y participación en inversiones.

¿No es cierto que esto resulta difícil de creer? ¿Cómo puede ser que un pedazo de papel representando la propiedad pueda crear valor? Uno de los grandes retos de la mente humana es comprender y tener acceso a todas esas cosas que sabemos que existen, pero que no podemos ver.

LA PROPIEDAD LEGAL ES UNA "MENTE AMIGABLE"

No todo aquello que es real y útil es tangible y visible. Por ejemplo, el tiempo es real, pero solo puede ser eficientemente administrado cuando está representado por un reloj o un calendario. A lo largo de la historia, los seres humanos han inventado sistemas de representación, -tales como escritura, notas musicales, teneduría de libros contables de doble entrada- para

captar con la mente aquello que las manos nunca podrán tocar. De la misma manera, los grandes practicantes del capitalismo, desde los creadores de los sistemas de titularización integrados y las acciones corporativas, fueron capaces de revelar y extraer capital, desarrollando a través de los sistemas de propiedad nuevas formas de representar el invisible potencial que está encerrado en las posesiones que acumulamos, ahí donde los otros sólo ven chatarra. La genialidad de Occidente fue haber creado un sistema que ha permitido a la gente "captar" con la mente aquellos valores que los ojos jamás podrán ver y manipular objetos que las manos nunca podrán tocar.

Un buen sistema de propiedad legal se distingue porque es una "mente amigable". Obtiene y organiza el conocimiento de posesiones inscritas de una forma que nos permite controlarlas. Recolecta, integra y coordina no sólo la información relativa a las propiedades y su uso potencial, sino también nuestros pensamientos sobre ellas. En resumen, el capital es el resultado de la capacidad de Occidente para usar sistemas de propiedad que representan sus recursos en un contexto virtual. Sólo ahí las mentes pueden encontrarse para identificar y darse cuenta del significado que tienen las propiedades para la humanidad.

El aporte revolucionario de un sistema de propiedad integrado es que resuelve un problema básico del conocimiento. Nuestros cinco sentidos no son suficientes para procesar la compleja realidad de un mercado expandido y mucho menos el de uno globalizado. Necesitamos que los hechos económicos sobre nosotros mismos y nuestros recursos se reduzcan a aquellos puntos esenciales que nuestra mente puede fácilmente captar. Un buen sistema de propiedad hace eso, coloca los bienes de forma tal que nos permite distinguir sus similitudes, diferencias y puntos de conexión con los otros bienes. Los arregla en representaciones que el sistema rastrea conforme viajan en el tiempo y el espacio. Adicionalmente, permite que se conviertan en bienes fungibles representándolos en nuestras mentes para poder combinarlos, dividirlos y movilizarlos fácilmente a fin de producir mayores valores mixtos. Esta capacidad de la propiedad de representar aspectos de los bienes en formas que nos permiten recombinarlos para inclusive hacerlos más útiles, constituye el móvil principal del crecimiento económico, dado que el crecimiento no es otra cosa que obtener producciones de mayor valor mediante insumos de menor valor.

No creo que la ausencia de este proceso en las regiones pobres del mundo -donde viven las cinco sextas partes de los seres humanos- sea consecuencia de alguna suerte de conspiración de acaparamiento por parte de Occidente. Esto se debe más bien a que los occidentales, que lo dan completamente por sentado,

han perdido toda conciencia de su existencia. Aunque es invisible, nadie lo ve, inclusive los americanos, europeos y japoneses, quienes deben toda su riqueza a su habilidad para usarlo. Sin embargo, este sistema ha proporcionado a Occidente una importante herramienta para su desarrollo. En el momento en que los occidentales fueron capaces de mirar no sólo la casa sino el título de la casa, obtuvieron una enorme ventaja sobre el resto de la humanidad. Los títulos, acciones y leyes de propiedad permitieron súbitamente a las personas considerar sus posesiones más allá de lo que realmente son (casas usadas únicamente como vivienda) y pensar en ellas como lo que podían ser (garantía para un crédito a fin de empezar o expandir un negocio). Es así que, a través de un extensivo sistema de propiedad integrado, los países occidentales inadvertidamente crearon una escalera que permite a sus ciudadanos ascender del sótano sucio del mundo material al reino donde se crea el capital.

Esto puede sonar demasiado simple o demasiado complejo. Sin embargo, ¿es posible considerar que las posesiones que no pertenecen a algo o alguien pueden usarse productivamente? ¿Dónde confirmamos la existencia de estas posesiones y las transacciones que las transforman y aumentan su productividad, si no es dentro del contexto de un sistema de propiedad legal? ¿Dónde registramos las características económicas relevantes de los bienes, si no es en los registros y títulos que nos proporcionan los sistemas de propiedad formal? ¿Dónde están los códigos de conducta que rigen el uso y transferencia de bienes, si no es dentro del marco de los sistemas de propiedad formal? El sistema de propiedad legal es pues el que proporciona el procedimiento, las formas y las normas que colocan a las posesiones en una condición que nos permite concebirlas como un capital activo.

En Occidente este sistema de propiedad formal inicia el proceso de transformación de las posesiones en capital a través de la descripción y organización de sus aspectos económicos y sociales más útiles, conservando esta información en un sistema de registro mediante insertos escritos en un libro de contabilidad o en un blip o señal electrónica de un disco de computadora, para luego plasmarlos en un título. Un juego de normas precisas y detalladas rige todo este proceso. En consecuencia, los registros de propiedad formal y los títulos formales representan nuestro concepto compartido de lo que es económicamente significativo sobre cualquier posesión. Ellos capturan y organizan toda la información relevante requerida para formarse un concepto del valor potencial de la propiedad y de esta manera poder controlarla. La propiedad es el reino donde identificamos y exploramos los bienes, los combinamos y los vinculamos con otros bienes. El sistema de propiedad formal es la planta hidroeléctrica del capital. Ese es el lugar donde nace el capital.

INYECTANDO VIDA AL CAPITAL MUERTO

Es muy difícil mover en el mercado aquellos activos cuyos aspectos económicos y sociales no están fijados dentro de un sistema de propiedad formal. ¿De qué otra manera se puede controlar una inmensa cantidad de activos constantemente cambiando de manos en una economía moderna de mercado, si no es mediante un sistema de propiedad formal? Sin ese sistema cualquier compraventa de un bien, como podría ser de una propiedad inmueble, requeriría de un enorme esfuerzo, a partir de la determinación de los elementos básicos de la transacción: ¿Es el vendedor el propietario del inmueble y tiene derecho a transferirlo? ¿Puede darlo en garantía? ¿Será el nuevo propietario aceptado como tal por aquellas personas encargadas de ejecutar los derechos de propiedad? ¿Cuáles son los medios efectivos para excluir a otros demandantes? En los países en desarrollo y ex comunistas, tales preguntas no son fáciles de contestar. No existen respuestas confiables para la mayoría de las propiedades. Es por ello que la venta o alquiler de una vivienda implica procesos de aprobación muy largos y engorrosos que involucran a todos los vecinos. Sin embargo, a menudo es la única manera de verificar que el propietario es verdaderamente el dueño de la vivienda y que no existen juicios sobre la misma. Es por ello, también, que fuera de Occidente la transacción de un bien se circunscribe a círculos locales de amigos y conocidos.

Como ahora estamos descubriendo, el problema principal de estos países no es la falta de empresariado; de acuerdo a los estudios realizados por el Instituto Libertad y Democracia del Perú, el pobre de los países en desarrollo ha acumulado cerca de US\$10 mil millones en activos durante los últimos 40 años. De lo que el pobre carece es un acceso fácil a los mecanismos de propiedad mediante el cual pueda establecer legalmente el potencial económico de sus bienes y usarlos para producir, asegurar o garantizar su mayor valor en el mercado expandido.

Siglos atrás, los estudiosos especulaban que la palabra "capital" ("cabeza" en Latín) se usaba porque la cabeza es el lugar donde almacenamos las herramientas con las que creamos el capital. Esto nos sugiere que la razón por la cual el capital siempre ha estado envuelto en el misterio se debe a que el capital al igual que la energía únicamente puede ser descubierto y manejado con la mente. La única forma de tocar el capital es a través de un sistema de propiedad que permite registrar en papel sus aspectos económicos y de esta forma afirmarlos a un lugar y propietario específicos.

Es así pues que la propiedad no es un simple papel, sino también una herramienta mediadora que captura y almacena la mayoría del material requerido para lograr que la economía de mercado fluya.

La capacidad de la propiedad de revelar el capital que se encuentra latente en las posesiones que acumulamos nace de la mejor tradición intelectual de controlar nuestro entorno a fin de prosperar. Durante miles de años nuestros hombres más sabios nos han venido diciendo que la vida tiene diferentes grados de realidad, muchos de ellos invisibles y que sólo a través de la construcción de mecanismos de representación seremos capaces de acceder a ellos.

Como lo expresa Margaret Boden: “varias de las más importantes creaciones del ser humano han sido los nuevos sistemas representativos. Estos incluyen anotaciones formales, tales como los signos Arábigos (sin olvidar el cero), las formulas químicas, pentagramas, blancas y corcheas usadas por los músicos. Los lenguajes de programación en computación, constituyen uno de los ejemplos más recientes”¹. Los sistemas representativos, tales como las matemáticas o la propiedad integrada, nos ayudan a manipular y ordenar las complejidades del mundo para que todos podamos entenderlas y nos permite comunicarnos sobre asuntos que de otra manera no podríamos manejar. Ellos son lo que el filósofo, Daniel Dennett, ha llamado “las extensiones artificiales de la mente”². A través de las representaciones damos vida a ciertos aspectos claves del mundo para hacer que éstos se vean diferentes. Igualmente, el filósofo John Searle ha remarcado que mediante el acuerdo humano ponemos “un nuevo estatus a algún fenómeno, una función acompañante que no depende de los rasgos físicos intrínsecos del fenómeno en cuestión”. Esto me parece muy similar a lo que hace la propiedad legal: asigna a las posesiones mediante un contrato social y en un universo conceptual, un estatus que les permite desarrollar funciones que generan capital³.

Por lo tanto, la propiedad formal es más que un sistema de titulación, registro y mapeo de las propiedades, es también un instrumento del pensamiento representando las propiedades de una manera tal que permite a la mente humana trabajar en ellas para generar mayor valor. Es por ello que la propiedad formal debe ser universalmente asequible, a fin de llevar a todos hacia un contrato social donde puedan contribuir a incrementar la productividad de la sociedad.

¿Cómo se pueden establecer sistemas modernos de propiedad en países no occidentales?

Como están las cosas, muchos de los acuerdos que rigen la tenencia y transferencia de bienes en países no occidentales se establecen fuera del sistema legal formal. Acuerdos de propiedad extralegales se dispersan entre docenas y algunas veces entre cientos de comunidades; los derechos y otra información son

conocidos únicamente por las personas que tienen acceso a información confidencial o los vecinos. Para modernizar cualquiera de estos países es necesario que todos los acuerdos de propiedad extralegales, separados y sueltos, típicos de la mayoría de los países del Tercer Mundo y las ex-naciones comunistas, se entrelacen en un solo sistema a partir del cual se diseñen los principios generales de la ley. En resumen, los diversos contratos sociales existentes deben integrarse en un solo contrato social de amplio alcance.

¿Cómo lograrlo? ¿Cómo pueden saber los gobiernos cuáles son los acuerdos de propiedad extralegales? Pues bien, esa fue precisamente la cuestión que me plantearon cinco miembros del Gabinete Indonesio. Me encontraba en Indonesia para lanzar la traducción de mi anterior libro al Bahasa Indonesio y ellos aprovecharon la oportunidad para invitarme a hablar sobre cuál podría ser la forma de averiguar quién es dueño de qué entre el 90% de indonesios que viven fuera de la legalidad. Temeroso de perder mi audiencia si entraba en una explicación técnica de cómo estructurar un puente entre el sector formal y el informal, busque explicarles a la manera indonesa. Durante el viaje que realicé presentando mi libro, me tomé unos días para visitar Bali, uno de los lugares más lindos sobre la tierra. Mientras paseaba por los campos de arroz no tenía la menor idea de dónde se encontraban los límites de las propiedades. Pero los perros sí lo sabían. Cada vez que cruzaba de una granja a la otra un perro diferente ladraba. Los perros indonesios podrían haber sido ignorantes de la ley formal pero sabían positivamente cuáles eran las propiedades bajo el control de sus amos.

Les dije a los ministros que los perros indonesios tenían la información básica que ellos necesitaban para establecer un sistema de propiedad legal. Viajando por las calles de sus ciudades y por los lugares aledaños y escuchando el ladrido de los perros, ellos podrían trabajar gradualmente hacia arriba a través de la enredadera de las representaciones extralegales dispersas a lo largo de todo el país, hasta hacer contacto con el contrato social vigente. “Ah” respondió uno de los ministros, “¡Jukum Adat (la ley del hombre)!”.

Es descubriendo “la ley del hombre” como las naciones de Occidente han construido sus sistemas de propiedad formal. Cualquier gobierno que es serio respecto de realizar una reingeniería de los acuerdos informales vigentes para integrarlos en una sola forma de contrato nacional social de propiedad legal, necesita escuchar los ladridos de sus perros. Para integrar todas las formas de propiedad en un sistema unificado, los gobiernos deben averiguar cómo y por qué tra-

¹ BODEN, Margaret. “The Creative Mind”. London: Abacus, 1992. p. 94.

² DENNETT, Daniel. “Intentionality” The Oxford Companion to the Mind, ed. Richard L. Gregory, Oxford University Press, 1991. p. 384.

³ SEARLE, John R. “The Construction of Social Reality”. En: New York Free Press, 1995. p. 46.

bajan las convenciones locales y cuán fuertes son realmente. Esto puede sonarles incongruente y hasta inclusive subversivo a aquellos lectores que han terminado creyendo que solo existe una ley que obedecer. Sin embargo, mi experiencia visitando y trabajando en docenas de países en desarrollo, me ha permitido ver con claridad que las leyes legales y extralegales coexisten en todos ellos.

Lo que hemos aprendido a hacer en el Instituto Libertad y Democracia durante los últimos 15 años, no sólo en Sudamérica, sino también en el Medio Oriente, Asia, el Caribe y Norteamérica, es identificar las normas extralegales escritas y no escritas y sus representaciones, separarlas de su entorno y sobre la base de los denominadores comunes que encontramos, juntarlas en un código profesionalmente elaborado aceptable para todos. Este proceso de trasladar normas y representaciones de los contextos informales y locales hacia un contexto universal y formal lo llamamos la "representatividad ascendente".

En cada país en el que trabajamos, una vez que identificamos los principales tratamientos de las normas extralegales que rigen los sistemas, los comparamos con los de la ley oficial que es esencialmente una ley elite ya que es obviamente rechazada o no aplicable por la mayoría del país. Luego, a través de un proceso de consulta con los líderes de ambas, la ley formal y la extralegal, combinamos las mejores partes de las leyes extralegales locales con las partes más aceptables de la ley elite a fin de crear un código formal unificado aplicable a lo largo de todo el territorio. (Los pasos requeridos para crear esta representatividad ascendente se pueden apreciar en los Cuadros 1 y 2, en donde se delinea el proceso para la formalización de la propiedad inmueble y las empresas del sector extralegal).

La razón por la cual nosotros tomamos en serio la ley extralegal es porque ésta es estable y significativa para aquellos que trabajan fuera del sistema legal. El problema con la ley extralegal es que su aplicación está limitada a pocos y dispersos asentamientos y en consecuencia dan a los agentes económicos un mercado muy pequeño en el cual actuar y dividir el trabajo. En ninguno de los lugares que hemos visitado hemos encontrado gente trabajando extralegalmente que se oponga a integrarse al sector legal, siempre y cuando la ley que se les proponga se fundamente en sus costumbres y creencias, sea en su vocabulario y no implique transacciones costosas que no puedan afrontar.

Hemos aprendido a descubrir los acuerdos extralegales y a integrarlos dentro de un sistema legal, estudiando cómo a través de los siglos y partiendo de los acuerdos extralegales dispersos, los países de Occidente y el Japón hacían la transición hacia un sistema de propiedad legal integrado en base al cual se establecía el Estado de Derecho. Sin embargo, mucho de nuestro

conocimiento ha sido obtenido por medio de las investigaciones empíricas realizadas en los países en desarrollo. En el campo, fuimos tanteando a ciegas nuestro camino los mundos extralegales y eventualmente aprendimos como contactarnos con los contratos sociales subyacentes a los derechos de propiedad. Descubrir estos acuerdos no es como buscar evidencia de una determinada propiedad en el sistema legal formal, donde puedes confiar en un registro de propiedad que mantenido a través de los años ha creado un rastro de papel, una "cadena de transferencias" que nos permite buscar su origen. Sin embargo, en los países en desarrollo la cadena de transferencias no es clara, en el mejor de los casos, para las personas de fuera. Los sectores extralegales no cuentan, entre otros, con el registro centralizado ni con el seguimiento burocrático que es al centro de la sociedad formal. Lo que las personas del sector informal sí tienen es un entendimiento fuerte, claro y detallado de las normas que establecen quien es dueño de qué, inclusive los perros los obedecen.

En consecuencia, la única forma de encontrar el contrato social extralegal de propiedad en una determinada área es contactando a aquellos que viven y trabajan en ella. Si la propiedad es como un árbol, el sistema de propiedad legal es diacrónico, en el sentido que permite rastrear los orígenes de cada hoja atrás en el tiempo, desde la ramita y la rama hasta el tronco y finalmente las raíces. El enfoque de la propiedad informal debe ser sincronizado: la única forma que un *outsider* puede determinar qué derechos pertenecen a quién es cortando la copa del árbol en ángulos rectos hacia el tronco a fin de definir el estatus de cada una de sus ramas y hojas con relación a sus vecinos.

La obtención de información sincronizada conlleva un trabajo de campo: ir directamente a las zonas donde la propiedad no está oficialmente registrada (o deficientemente registrada) y tomar contacto con las autoridades extralegales y legales a fin de descubrir cuáles son los acuerdos de propiedad. Esto no es tan difícil como parece. Si bien las tradiciones orales pueden predominar en las áreas rurales de algunos países, la mayoría de las personas en el sector urbano informal de los países en desarrollo ha encontrado formas de representar su propiedad por escrito de conformidad con las normas que respetan y que el gobierno, hasta cierto punto, se ve forzado a aceptar.

Por ejemplo, nadie creyó que en Haití podríamos encontrar documentos que fijaban el derecho de propiedad. Haití es uno de los países más pobres del mundo; el 55% de su población es analfabeta. Sin embargo, luego de una intensa encuesta en las áreas urbanas de Haití, no encontramos un solo terreno o vivienda extralegal cuyo propietario no tuviera al menos un documento que le permitiera defender sus derechos,

inclusive sus derechos de invasor, (ver el Cuadro 3 que muestra una selección de los títulos extralegales haitianos). En todos los países del mundo en los que hemos estado, la mayoría de gente pobre que vive al margen de la ley cuenta con algún testimonio físico preparado o adaptado localmente que representa y comprueba la reclamada condición de propietario. Es por ello que nosotros, en base a estas representaciones extralegales, así como a los registros y entrevistas que hemos realizados, estamos en capacidad de construir en cualquier parte del mundo el concepto del contrato social que cimienta la propiedad.

Una vez que obtenemos las representaciones extralegales hemos encontrado el hilo de Ariadna que nos conducirá al contrato social sobre el cual podremos construir códigos auto-ejecutables. Las representaciones son el resultado de un consenso respetado al que un grupo específico de personas ha llegado acerca de quién posee cuál propiedad y qué es lo que cada propietario puede hacer con ella. Leer las representaciones mismas y extraer su significado no requiere un diploma de arqueólogo. No hay en ellas ningún código misterioso que descifrar. Son documentos escritos por personas con intenciones francas y empresariales, que desean dejar absolutamente en claro y a quien pudiera concierne qué derechos están reivindicando sobre los activos específicos que controlan. Quieren comunicar la legitimidad de sus derechos y están preparados para proporcionar la mayor evidencia posible. Sus representaciones no tienen nada que esconder; han sido diseñadas para poder ser reorganizadas por lo que son. Lamentablemente, esto no siempre es muy obvio ya que al tratar con el pobre tenemos la tendencia de confundir la falta de un registro centralizado con la ignorancia.

Una vez obtenida la evidencia documentaria podemos "deconstruirla" para identificar los principios y normas que constituyen el contrato social que la sustenta. Después de esto, ya contamos con las piezas más relevantes de la ley informal (extralegal). La próxima tarea es codificarla, organizarla en normas formales temporales para que puedan ser examinadas y comparadas con la ley formal existente. Codificar los sistemas sueltos tampoco es un problema. De hecho, esto no es muy diferente de los procedimientos que usan los gobiernos para hacer textos legales uniformes dentro de países (tal como el Código Comercial Unificado de EE.UU.) o entre países a un nivel internacional (tales como los muchos códigos obligatorios integrados que son elaborados por la Unión Europea o la Organización Mundial del Comercio). Comparando los códigos extralegales con los legales, los líderes de los gobiernos pueden ver como ajustar ambos para que encajen el uno con el otro y luego construir un marco legal regulatorio de la propiedad - un lecho firme de ley común para todos los ciudadanos, lo que es genuinamente legítimo y auto-ejecutable- pues refleja tanto la realidad legal como la extralegal. Básica-

mente es así como se creó la ley de Occidente: descartando gradualmente lo que no servía y absorbiendo lo que funcionaba.

DARLE AL GOBIERNO LAS HERRAMIENTAS PARA LA REFORMA

Una vez concluido nuestro trabajo, entregamos al gobierno anfitrión un programa detallado para reformar las instituciones existentes que le permitirá integrar bajo una sola ley todas los recursos y actividades económicas del país. Esto requerirá reemplazar las leyes y prácticas administrativas deficientes con leyes y procedimientos que hagan fungibles los bienes, vinculando a los propietarios con los bienes, los bienes a las direcciones, las propiedades a la responsabilidad legal, los compromisos a su ejecución, y haciendo que toda la información e historia de los bienes sea fácilmente asequible. El objetivo es crear un sistema de propiedad formal que convierta a una masa de propietarios anónima y dispersa en un sistema interconectado de interlocutores comerciales individualmente identificables y responsables, capaces de crear capital.

Esto incluye reducir el programa de reforma a una misión y visión comprensiva conjuntamente con declaraciones de políticas y mecanismos de publicidad que permitan a los políticos motivar a sus electores hacia la reforma. Mediante un programa de comunicaciones así, el mensaje se adapta a cada sector: se debe convencer al pobre que prosperará más dentro de una economía legal que fuera de ella; los empresarios privados y los bancos deben ver que la integración de la economía extralegal significa mayores mercados de bienes y servicios; se debe convencer a los políticos que la base impositiva estatal se expandirá, incrementando sus ingresos y reduciendo la necesidad de buscar ayuda extranjera; y la nación en pleno debe ver que la inclusión reducirá las deficiencias macro-económicas, así como la expansión del mercado negro, criminalidad, mafia y drogas.

Si todo esto suena como una aventura antropológica y no como la base de la reforma legal y el desarrollo económico, se debe a que el conocimiento del pobre ha sido monopolizado por periodistas, académicos y activistas motivados más por la compasión o la curiosidad intelectual que por razones que llevan a crear un marco legal adecuado para la reforma económica.

Si presionamos para una reforma, no en nombre de una ideología, ni de valores occidentales, o agendas de firmas multinacionales e instituciones financieras internacionales, sino más bien pensando en los intereses de los pobres, la transición hacia una economía de mercado -en la forma que usted quiera ("Tercer Camino", "economías sociales de mercado" o simplemente "capitalismo")- se convertirá en lo que siempre debería ser, una causa verdaderamente humanística y un aporte a la guerra contra la pobreza.