

CAPITULO I

LA PROPIEDAD PRIVADA DE LA TIERRA ES INCOMPATIBLE CON EL MEJOR USO DE LA TIERRA

¹ Es un error, nacido de la tendencia a confundir lo accidental con lo esencial —un error que los escritores juristas se han esforzado en propagar, y al que los economistas han asentido en vez de tratar de explicarlo—, que la propiedad privada de la tierra es necesaria para el adecuado uso de la tierra, y que convertirla de nuevo en propiedad común sería destruir la civilización y tornar a la barbarie.

² Este error se puede equiparar a la idea que, según Charles Lamb, por tan largo tiempo prevaleció entre los chinos, después que por el incendio de la choza de Ho-ti se descubrió accidentalmente el sabor de la carne asada de cerdo, que para asar un cerdo era preciso incendiar una casa. Pero aunque, según la amena relación de Lamb, fue preciso que surgiera un sabio para enseñar al pueblo que se podían asar cerdos sin incendiar casas, evidentemente no es menester un sabio para ver que lo necesario para mejorar la tierra, no es la propiedad absoluta de la tierra, sino la garantía de las mejoras. Esto será obvio para quienquiera que mire en torno suyo. Aunque no hay más necesidad de hacer a un hombre dueño absoluto y exclusivo de la tierra para inducirle a mejorarla, que de incendiar una casa para asar un cerdo; aunque hacer la tierra propiedad privada es un sistema tan tosco, destructor e inseguro para garantizar las mejoras, como incendiar

una casa para asar un cerdo, nosotros, al persistir en lo primero, no tenemos la excusa que tenían los chinos de Lamb para insistir en lo segundo. Mientras no se presentó el sabio que inventó las toscas parrillas (que, según Lamb, precedieron al asador y al horno), nadie había sabido ni oído hablar de asar un cerdo, sino por medio del incendio de una casa; pero entre nosotros nada es más frecuente que ver la tierra mejorada por quienes no son dueños de ella. Casi toda la tierra de la Gran Bretaña está cultivada por arrendatarios. La mayor parte de los edificios de Londres están levantados sobre terrenos arrendados, y aun en Estados Unidos el mismo sistema se emplea en todas partes, con más o menos extensión. Así, pues, es cosa muy común que el uso esté separado de la propiedad.

3 ¿No se cultivaría y mejoraría igualmente bien la tierra, si cobrara la renta el Estado o la municipalidad, que ahora cobranla los particulares? Si no se admitiese la propiedad privada de la tierra, y la tierra se tratase de modo que el usufructuario o arrendatario pagase la renta al Estado, ¿no sería tan bien explotada y tan mejorada como ahora y con la misma seguridad? Sólo es posible una contestación: desde luego, que sí. De consiguiente, el recuperar la tierra como propiedad común, en modo alguno estorbaría al adecuado uso y mejora de la tierra.

4 Lo necesario para utilizar la tierra no es su propiedad privada, sino la seguridad de las mejoras. No es necesario decir a un hombre "Esta tierra es tuya" para inducirle a cultivarla o mejorarla. Basta con decirle: "Todo lo que tu trabajo o capital produzcan en esta tierra será tuyo." Dad a un hombre seguridad de que podrá segar, y sembrará; garantizadle la posesión de la casa que desea edificar, y la edificará. Estas son las recompensas naturales del trabajo. Los hombres siembran a fin de cosechar; los hombres edifican casas a fin de poseerlas. La propiedad de la tierra no tiene nada que ver con ello.

5 Para obtener esta seguridad, en los comienzos del período feudal, muchos pequeños propietarios sometieron la propiedad de

su tierra a un jefe militar, recobrando el uso de ella como feudo o depósito, y arrodillados, con la cabeza descubierta, ante su señor, con las manos entre las suyas, juraban servirle con la vida y el cuerpo y la honra mundana. Análogos ejemplos de enajenar la propiedad de la tierra a fin de obtener la garantía de su disfrute se pueden ver en Turquía, donde los *vakouf*, o tierras de la Iglesia, gozan de una exención especial de tributos y exacciones, y donde es cosa corriente que un propietario venda su tierra a una mezquita por un precio nominal, con la condición de usufructuarla por una renta fija.

6 No es la magia de la propiedad la que, según dijo Arthur Young, ha convertido los arenales de Flandes en fructíferos campos. Es la magia de la seguridad para el trabajo. Esta puede conseguirse por otros caminos que el hacer la tierra propiedad privada, así como el calor necesario para asar un cerdo se puede obtener por otros medios que incendiar casas. El simple compromiso de un propietario irlandés de no exigir, durante veinte años, como renta, ninguna participación en la cosecha, indujo a los labriegos irlandeses a convertir una montaña estéril en vergeles; con la mera seguridad de la fijeza de la renta del terreno por un determinado número de años, los más costosos edificios de ciudades como Londres y Nueva York se erigen en terrenos arrendados. Si damos a las mejoras tal garantía, podemos abolir sin peligro la propiedad privada de la tierra.

7 El pleno reconocimiento de los derechos comunes a la tierra no tiene por qué estorbar en modo alguno el pleno reconocimiento del derecho individual a las mejoras o al producto. Dos hombres pueden ser dueños de un buque sin aserrarlo por la mitad. La propiedad de un ferrocarril puede dividirse en cientos de miles de partes, y, sin embargo, los trenes marcharán con tanto orden y precisión como si no hubiese más que un solo dueño. En Londres se han formado sociedades por acciones para poseer y administrar bienes raíces. Todo puede seguir como ahora y, sin embargo, reconocer el derecho común a la tierra, apropiándose

la renta en beneficio común. En el centro de San Francisco hay un solar en el cual los derechos comunes del pueblo de aquella ciudad todavía se reconocen legalmente. Este solar no está dividido en partes infinitesimales, ni tampoco es un terreno baldío. Está cubierto de hermosos edificios propiedad de particulares, que lo ocupan con perfecta seguridad. La única diferencia entre este solar y los inmediatos es que la renta del uno va al Fondo de la Escuela Comunal, y la renta de los otros, a los bolsillos particulares. ¿Qué impide que la renta de todo un país sea poseída de igual modo por el pueblo de ese país?

8 Sería difícil elegir una porción del territorio de Estados Unidos donde las condiciones comúnmente requeridas para hacer necesaria la reducción de la tierra a propiedad privada se den en más alto grado que en las pequeñas islas de San Pedro y San Pablo, en el archipiélago de las Aleutias, adquiridas de Rusia por la compra de Alaska. Estas islas son criaderos de focas de peletería, animales tan tímidos y cautelosos, que el más ligero susto las hace abandonar los sitios que ordinariamente frecuentaban, para no volver más. Para prevenir la completa destrucción de este criadero, sin el cual las islas no son de utilidad alguna para el hombre, es preciso no sólo abstenerse de matar las hembras y las crías, sino también de ruidos, como el estampido de una pistola o el ladrido de un perro. Los hombres que las matan deben no apresurarse, sino pasar sosegadamente entre las focas que cubren las roqueñas costas, hasta que los tímidos animales, tan torpes en tierra como garbosos en el agua, no dan ya otra señal de inquietud que alejarse perezosamente del paso. Las que se pueden matar sin disminuir su futura multiplicación, son separadas cuidadosamente e internadas en la isla suavemente, lejos de la vista y del oído de su manada, y allí las matan con porras. Dejar tal pesquería abierta a cualquiera que quisiera ir a matar —con lo cual a cada uno le convendría matar cuantas pudiera, sin cuidarse del futuro—, sería destruirla en pocas estaciones, como en otros océanos se han destruído pesquerías análogas. Pero no es ne-

cesario hacer propiedad privada estas pesquerías. Aunque, por razones mucho menos poderosas, el gran dominio público del pueblo americano ha pasado a propiedad privada en cuanto alguien pudo ir a tomarlo, estas islas han sido arrendadas por una renta anual de 317.500 dólares (1), probablemente no mucho menos de lo que pudiera haberse obtenido vendiéndolas cuando se compró Alaska. Ya han producido dos millones y medio al tesoro nacional y no ha disminuído nada la propiedad común del pueblo de Estados Unidos (porque, bajo la administración cuidadosa de la Alaska Fur Company, las focas antes han aumentado que disminuído).

9 El reconocimiento de la propiedad privada de la tierra está tan lejos de ser necesario para su mejor uso, que sucede todo lo contrario. Tratar la tierra como propiedad privada intercepta el camino de su adecuado uso. Si la tierra fuese tratada como propiedad pública, sería utilizada y mejorada tan pronto como se necesitase utilizarla o mejorarla; pero tratada como propiedad privada, el propietario individual puede impedir que los otros usen o mejoren la que no puede o no quiere usar o mejorar por sí mismo. Cuando el derecho está en litigio, la tierra más valiosa queda sin mejorar durante años enteros; en muchos puntos de Inglaterra no se hacen mejoras porque, estando vinculados los bienes, se harían sin garantía; y grandes extensiones de terrenos que, si fuesen tratados como propiedad pública, estarían cubiertas de edificios o de mieses, permanecen baldías para satisfacer el capricho de sus dueños. En las partes más densamente ocupadas de Estados Unidos existe tierra bastante para sustentar tres o cuatro veces nuestra población presente, tierra que permanece sin aprovechar porque sus dueños las retienen para sacar precios más altos, y los inmigrantes se ven obligados a buscar hogares

(1) La renta fijada en la concesión a la Alaska Fur Company es de 55.000 dólares anuales, más el pago de 2'62 1/2 dólares por cada piel, lo cual para las 100.000 pieles a que está limitada la captura, asciende a 262.500 dólares, o sea una renta total de 317.500 dólares.

más allá de esta tierra inexplorada, donde su trabajo será mucho menos productivo. En toda ciudad pueden verse solares valiosos vacantes por la misma razón. Si el mejor uso de la tierra fuese la prueba, su propiedad privada habría de ser condenada, como lo es, por todas las demás consideraciones. Para asegurar el uso más adecuado del suelo, es un método tan dispendioso e inseguro como incendiar casas para asar cerdos.