

Miguel A. Soto Class

Director Ejecutivo del Centro
para la Nueva Economía

**Caño Martín Peña**

Para cientos de miles de familias en Puerto Rico, su casa y el terreno donde se sienta son los bienes materiales más importante que poseen. En nuestra sociedad, tener un hogar propio es sinónimo de seguridad, control y estabilidad económica. Sin embargo, poseer un título de propiedad no es una opción viable para numerosas familias pobres a pesar de que contamos con varios programas gubernamentales de subsidios y una industria financiera dinámica. Existen numerosas razones que explican este fenómeno. Algunas tienen que ver con la oferta y la demanda, los precios en el mercado de tierras y la geografía. Otras, en cambio, se basan en la historia, la política pública y la politiquería. El saldo final es preocupante pues hoy contamos con una necesidad enorme de viviendas de interés social mientras que miles de familias viven en terrenos que probablemente les pertenecen pero no poseen el título para comprobarlo.

Esta condición pone en relieve la relación entre la pobreza y la tenencia de un hogar propio. En reiteradas ocasiones, incluso desde este mismo espacio, hemos planteado una teoría que poco a poco ha hecho mella en los debates locales sobre el desarrollo económico: la pobreza no se elimina con subsidios o enfocándonos en

los ingresos, sino promoviendo la acumulación de activos (como una propiedad, experiencia educativa y un negocio propio, entre otros). Estudios realizados con datos de varios países han demostrado que, provistos de unos mecanismos adecuados, los pobres logran ahorrar, asegurar un activo y entrar en las corrientes formales del sistema financiero. En el proceso, no sólo comienzan a dejar atrás la pobreza sino que desarrollan un sentido de estabilidad y futuro que les sirve de ejemplo a las próximas generaciones.

Los programas que apoyan la acumulación de activos han encontrado terreno fértil en Puerto Rico. La mayoría se ha enfocado en la provisión de cuentas bancarias especiales que estimulan el ahorro. No obstante, en el 2004, con la aprobación de la ley 489 que creó la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña, se sentaron las bases para crear el primer Fideicomiso Comunitario de Tierras en la Isla; un instrumento transformador e innovador que ayudará a que miles de familias pobres y de escasos recursos de las comunidades aledañas al Caño se conviertan en dueñas de sus propiedades y asegurará que futuras generaciones tengan acceso a viviendas asequibles. El Fideicomiso funcionará como una forma de titularidad

colectiva donde los dueños de las estructuras son los residentes y la tierra les pertenece a todos. Gracias a este mecanismo legal, se podrá atender eficientemente el problema del desplazamiento físico o económico de los residentes mientras se distribuye con equidad el aumento del valor de la tierra y se facilita la participación de los vecinos en la toma de decisiones.

A pesar de ser el primero en nuestras costas, existen numerosos ejemplos de Fideicomisos Comunitarios de Tierras a lo largo del mundo y su impacto ha sido sumamente positivo para los beneficiarios. Las lecciones que se desprenden de algunos de estos proyectos apuntan a que la comunidad, el gobierno y los intereses privados tienen que solidarizarse con los principios del Fideicomiso y trabajar en conjunto para que el ejercicio legal se convierta en un verdadero gestor de desarrollo socioeconómico.

El Fideicomiso del Caño es un ejemplo claro de que tenemos que seguir explorando nuevas formas para atajar la pobreza. Todavía nos queda mucho trabajo por delante pero, gracias a esfuerzos innovadores como éste el futuro promete mucho.

www.grupocne.org