

Advierten rezago en la actualización del catastro rural

El catastro rural en México está rezagado debido a una conceptualización equivocada del valor de la tierra agrícola y de la propiedad social, aseveró Carlos Sandoval Miranda, director general del Centro de Estudios, Investigación e Innovación Tecnológica de la Valuación para América Latina (CEITVAL).

Explicó que el problema reside en que cada seis años los gobernantes reinventan al país en detrimento de la población campesina, la cual no puede desarrollar proyectos productivos en sus tierras debido a esa visión oficial.

Sostuvo que la falta de un catastro rural impide demostrar que existen atributos ocultos en el entorno económico de la propiedad social de la tierra, a la que valúan sólo en función de pesos y centavos.

En entrevista, señaló que el problema es que se sigue analizando al territorio rural como un “chipote” de lo urbano y entonces en el catastro urbano se establecen valores sobre todo para el tema de la recaudación fiscal.

“Desgraciadamente en el medio rural no existe infraestructura, no se hace inversión en la materia, pero el concepto lo quieren conservar nuestros gobernantes con el argumento de que si al territorio rural le asignan un mayor valor por ende se va a tasar con un valor más alto”, puntualizó.

Indicó que esto es equivocado ya que el territorio rural es muy valioso porque tiene agua, viento, montañas, por lo tanto no significa que el catastro rural tenga que evaluarse con esos criterios.

El director de CEITVAL insistió en que el concepto de tierra social debe fundamentarse en una cultura de mejor valoración de la misma pues “creo que se debe revalorizar porque se ha quedado rezagada y la autoridad la ha dejado a un lado de la agenda nacional”.

El especialista presentó su libro “El valor de la tierra rural bajo distintos escenarios”, en el que se señala que las reformas al Artículo 27 Constitucional de 1992, durante el mandato del presidente Carlos Salinas de Gortari, no dio lo que se esperaba en cuanto a la inversión privada hacia el medio rural.

Tampoco fue un éxito el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos (Procede), ya que al menos 20 por ciento de ejidatarios e indígenas de la mixteca de Oaxaca y de la Selva Lacandona, en Chiapas, no han querido adherirse al dominio pleno pues no ven a su tierra como una mercancía.

De ahí que de los poco más de 30 mil ejidos, seis mil no se adhirieron al dominio pleno.

La realidad se ve después 20 años de las reformas constitucionales por lo que la gente que busca la obtención del dominio pleno son ejidatarios ubicados alrededor de las manchas urbanas, “por la necesidad de crecer las ciudades, entonces se da la oportunidad de vender su tierra a valores de lo que sería una tierra suburbana”, subrayó.

Ante esta problemática, Carlos Sandoval Miranda urgió a las autoridades a desarrollar un inventario inmediato del territorio rural con todo lo que puede contener en suelo y subsuelo.

Con dicho inventario deben explotarse áreas de oportunidad y establecerse programas de capacitación permanentes en donde se le muestre al propietario de la tierra cómo aprovechar sus propios recursos para que éstos se vean mejorados con un buen manejo y le represente un ingreso superior al bolsillo, explicó.

Como ejemplo, puso a los manglares, desiertos y pantanos, áreas que hace 15 años eran menos valiosos en un mercado de intercambio y actualmente se les reconoce su importancia en la preservación del ecosistema.

Destacó que los pantanos permiten la limpieza del agua por ser los riñones de la tierra, lo que ha derivado en que su valor aumentara entre un 15 y un 45 por ciento.

El libro que presentó el ingeniero agrícola es un documento que busca crear conciencia en la forma de abordar el análisis de la tierra en su forma más elemental: lo rural

