

## Hipoteca inversa rural: ¿por qué no?



**Por: José Félix Lafaurie,**

Fuente: Tomado de Contexto Ganadero

Cuando leo el borrador del decreto sobre hipoteca inversa, coincido en que no es una solución al problema pensional, sino un instrumento que, debidamente protegido de la voracidad del sistema financiero, es una opción para quienes trabajaron toda su vida por “tener dónde caer muertos” y, literalmente, les está sucediendo, al quedarse con casa y sin ingreso.

Pero también encuentro que el decreto está concebido con mentalidad “urbana”, como si la “pobreza oculta” fuera exclusiva de las ciudades; de ancianos abandonados en casas semiabandonadas, porque los hijos se fueron o porque, en su propia lucha, solo los pueden ayudar un día sí, un día no.

“Mis abuelos tenían mucha tierra”. Son historias de nostalgia campesina, en boca de ancianos atrapados en su pobreza, que en el campo no es “oculta”, pero sí marcada por la indiferencia, porque en el imaginario de la gran sociedad urbana, y a veces del Estado, hay una identificación perversa entre campesino y pobreza. Mis abuelos tenían mucha tierra, sigue la historia, pero también diez hijos, y la que vendieron se repartió. Mis padres tuvieron seis y nosotros cuatro, que se repartirán esta parcela cuando faltemos.

Es la historia de la fragmentación minifundista de la tierra hasta niveles que no garantizan la subsistencia, dejando a campesinos ancianos en la trampa de pobreza de la propiedad de su parcela; un problema que se extiende a la “clase media baja rural”, como sucede en las ciudades con la pobreza oculta de ancianos propietarios de estratos intermedios.

En el campo son ancianos dueños de tierras, que se quedaron solos y sin recursos ni fuerzas para generar ingresos con ellas, pues, en contra de otro estereotipo urbano, la tierra sí “lo da todo”, pero no gratis ni fácil. “Viven como pobres y mueren como ricos”, es otro aforismo rural que retrata esta cruda realidad de pequeños y medianos propietarios que han dedicado su vida al trabajo de la tierra; que no saben de pensiones, de cesantías ni de cajas de compensación -rarezas urbanas-, y que al final se quedan solos con su tierra.

Para ellos, la hipoteca inversa rural debe ser también una opción que les garantice un ingreso en su vejez; pero reglamentada y vigilada, no solo para blindarla de los criterios de riesgo y utilidad del sector financiero, que excluyen al pequeño propietario, sino para que las tierras disponibles cuando los herederos no honren el crédito, en lugar de ser ferias por los bancos, sean compradas por la Agencia Nacional de Tierras para su distribución a campesinos sin tierra o con tierra insuficiente; bajo el criterio de no profundizar el minifundio improductivo, que hace más pobres a los pobres del campo.