



¿Podría yo al incremento impositivo del valor del suelo compararte?

EN EL INSTITUTO LINCOLN ya estamos en el sector de políticas de suelo desde hace un tiempo largo. Un par de años atrás celebramos el 75.º aniversario de este emprendimiento que se inició como la Fundación Lincoln y evolucionó hasta convertirse en el Instituto Lincoln de Políticas de Suelo. El año que viene celebraremos el 50.º aniversario de la fundación del Instituto Lincoln propiamente dicho, la “pequeña escuela roja” inicial constituida por David Lincoln en 1974. El instituto se creó para ofrecer capacitaciones y realizar investigaciones sin intermediarios, en lugar de invertir esfuerzos efímeros para perseguir a las universidades a fin de que incorporen la formación e investigación en políticas de suelo en sus planes de estudio. Sé que David estaría muy emocionado por el hecho de que en nuestro 50.º aniversario tenemos pensado incorporar el primer Máster en Políticas de Suelo (Masters in Land Policy, MLP) disponible en los Estados Unidos, gracias a nuestra afiliación con la Claremont Lincoln University, que se formalizó hace poco.

Durante varias décadas, hemos consolidado un cuerpo extraordinario de académicos que presentarán el programa del MLP con un contenido singular. El estudiantado aprenderá sobre las herramientas nuevas que puede usar para abordar desafíos mundiales apremiantes, como la crisis climática, las extinciones masivas o la falta de solvencia financiera pública. También aprenderá cómo la planificación del uso del suelo puede ayudar a minimizar el impacto climático de las ciudades o colaborar en la descarbonización de las redes eléctricas; cómo conservar, para la perpetuidad, las posesiones privadas de suelo que conectan las tierras protegidas por el estado, al apoyar la creación de los grandes hábitats necesarios para la supervivencia de las especies en

extinción; o cómo movilizar la renta que proviene del suelo para respaldar las operaciones de los gobiernos locales y nacionales.

Pero, por mucho que sepamos sobre políticas de suelo, algunos elementos fundamentales se nos siguen escapando. Por ejemplo, si bien sabemos que el valor del suelo se determina según una multiplicidad de factores (y que las acciones públicas, como las inversiones en infraestructura y las reformas de zonificación tienen una influencia importante sobre los precios del suelo), aún resulta embarazosamente difícil predecir los valores del suelo con algún grado de precisión. Dicho esto, puedo afirmar con confianza que el Instituto Lincoln sabe tanto sobre los factores determinantes del valor del suelo como cualquier otra persona del planeta. Todos los años aprendemos un poco más sobre cómo medir y predecir los precios del suelo con mayor exactitud. Las tecnologías nuevas son un gran aliado en el proceso de descubrimiento de nuevos métodos para determinar los valores del suelo. La tecnología está acelerando todos los avances en las economías del suelo. Estense atentos.

Por increíble que parezca, existe una brecha incluso más embarazosa y más fundamental en nuestra habilidad para hablar sobre las políticas de suelo. Recientemente, durante una revisión habitual de la misión y la visión del Instituto Lincoln en una reunión de la junta directiva, debimos enfrentar el hecho alarmante de no tener una definición adecuada del término “políticas de suelo”. Esto genera graves problemas para la comunicación y la estrategia de marca. Si bien “suelo” y “política” evocan asociaciones para nuestras audiencias casi de inmediato, combinadas siempre resultan un dolor de cabeza y generan confusión.

Tengo que lidiar con este desafío de comunicación desde que llegué al Instituto Lincoln nueve años atrás. El desafío es particularmente difícil en las bodas y vacaciones cuando familiares o amigos me preguntan a qué me dedico. La conversación suele darse de la siguiente forma:

“Mac, ¿en qué estás trabajando ahora?”

“Dirijo un think-tank de políticas de suelo en Cambridge”.

“¿Y qué hacen?”

“Encomendamos investigaciones, brindamos capacitaciones y ayudamos a los gobiernos a aplicar políticas de suelo para abordar asuntos como la crisis de vivienda asequible, o los ayudamos a prepararse para el cambio climático”.

“¿Qué significa políticas de suelo?”

“Serían las reglas del juego que definen la relación entre las personas y los lugares”.

“¿Eh?”

“Es la forma en la que reconciliamos los intereses en la propiedad de los bienes inmobiliarios con nuestra necesidad de gestionarla para el bien público”.

“¿Te refieres a la zonificación?”

“Claro, pero es más que zonificación. Son muchas cosas. Es el uso generalizado de las servidumbres de conservación para preservar el suelo privado y ayudar a las especies en extinción o capturar carbono. Es la coordinación de la planificación del uso del suelo y la gestión del agua para que todas las comunidades puedan sobrevivir en el sudoeste árido. Es ayudar a los gobiernos a movilizar la renta del suelo para financiar escuelas y arreglar rutas. Es usar la detección remota para identificar qué personas están en riesgo ante el aumento del nivel del mar y encontrar nuevos lugares donde puedan vivir. Es ayudar a las ciudades del mundo en desarrollo a gestionar los asentamientos informales que las asfixian. Es ayudar a las nuevas coaliciones cívicas a invertir en el suelo y la vivienda de forma inteligente para mejorar los resultados de la salud comunitaria.

Es descifrar formas automatizadas para que los valuadores de impuestos estimen los valores de los bienes inmobiliarios para las facturas de cobro”.

“Es muy complejo. ¿No puedes describir las políticas de suelo de manera más simple, como si me las tuvieras que vender?”

“Nos suelen faltar argumentos”.

Por alguna razón, a las personas les resulta más fácil entender las profesiones relacionadas con la no proliferación nuclear o los anticuerpos monoclonales que las políticas de suelo. Sin embargo, si hay algo que la junta y la gestión del Instituto Lincoln saben hacer, es resolver problemas. Decidimos enfocar nuestro intelecto colectivo en forjar una explicación simple de políticas de suelo. Tras un día y medio sin ningún indicio de progreso, decidimos hacer lo que haría cualquier estudiante universitario con un bloqueo para escribir una tarea: preguntarle a la inteligencia artificial. Pero en lugar de empezar por una

Le pedimos al ChatGPT que escribiera un soneto sobre políticas de suelo con el estilo de William Shakespeare. Quince segundos más tarde, obtuvimos algo sorprendente y aterrador:

*En campos lozanos donde el trigo se alza
y cosechas abundantes traen riqueza sin par,
solemos olvidar de aquellos con desdicha y afán,
quienes luchan por un rayo de luz en su andanza.*

*Mas la tierra es más que suelo y crecer el grano,
es donde se alzan hogares y se forja el amor.
Su uso y custodia cargan con un valor,
que no se puede dejar en manos de lo insano.*

*No avancemos con prisa y codicia sin mesura,
pensemos en los demás, sus necesidades iguales,
y dejemos que el suelo provea a quien lo procura.*

*Cuando equilibremos el uso y el resguardo con tino,
veremos que la tierra florece justa y noble,
y todos prosperarán en su abrazo divino.*

descripción sencilla tipo argumento de venta, decidimos convocar a la mayor autoridad de la lengua inglesa (ver recuadro en página anterior).

Este soneto es un argumento de venta para la eternidad. Con mucho ingenio y de forma concisa describe el desafío de reconciliar los intereses individuales con las necesidades colectivas. Además, en pocas palabras, aborda la sostenibilidad haciendo referencia a la economía (riqueza sin par), la equidad (los demás y sus necesidades iguales) y el medioambiente (el equilibrio entre el uso y el resguardo). Captura la misión del Instituto Lincoln con una sutileza y una creatividad que yo jamás habría logrado.

No obstante, el soneto tiene un estilo shakespeariano, por ende, resulta un tanto inaccesible para la mayoría de los mortales. Así que, mientras escribía esta columna, le pedí al ChatGPT que me diera su explicación más simple de “políticas de suelo”. Esto es lo que obtuve:

Las políticas de suelo se refieren a las normas y regulaciones que rigen el uso, la propiedad y la gestión del suelo. Implican una toma de decisiones sobre cómo debe utilizarse el suelo, quién debe

tener acceso a él y qué actividades se permiten en él. Las políticas de suelo pueden concernir una amplia gama de temas, desde la urbanización y la conservación medioambiental hasta los derechos de propiedad y la equidad social. Su objetivo es equilibrar los intereses de diferentes partes interesadas y garantizar que el suelo se utilice de maneras que beneficien a toda la sociedad.

Sí, un gran argumento de venta. Mi ludita interior quiere prohibir el uso de estas máquinas demoníacas.

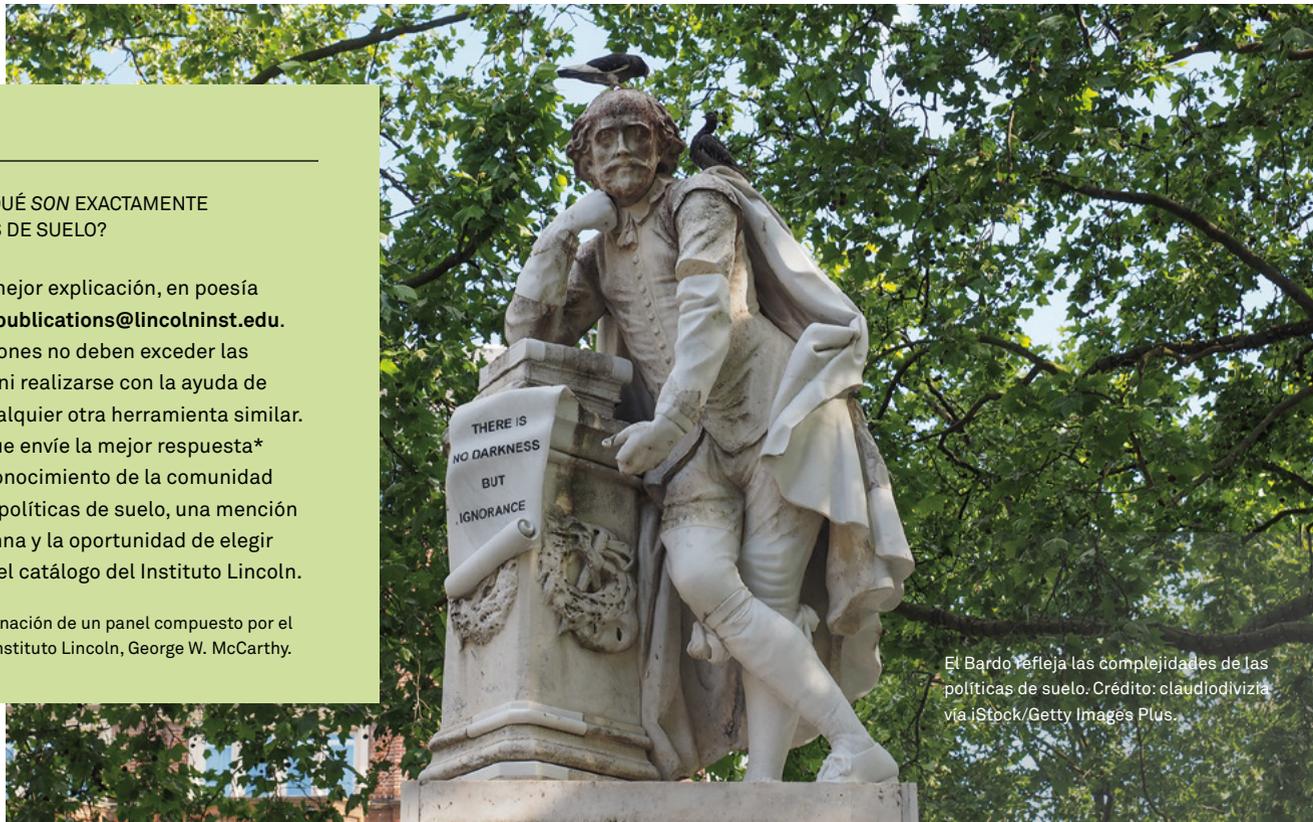
Por otro lado, este es un claro ejemplo de cómo la tecnología acelera nuestros avances lingüísticos en políticas de suelo del mismo modo que impulsa nuestra habilidad para calcular y predecir el valor del suelo. Pero, para acelerar nuestro progreso, es necesario que sigamos avanzando desde aquí. Quizás el soneto y el argumento de venta del bot no son perfectos. Quizás las personas podemos hacerlo mejor. Así que les delego este desafío, mis queridos lectores: yo ya les compartí mi definición de “políticas de suelo”. Compártannos las suyas, siguiendo las pautas a continuación. Daré a conocer las que más me gusten en la próxima columna. □



ENTONCES, ¿QUÉ SON EXACTAMENTE LAS POLÍTICAS DE SUELO?

Envíenos su mejor explicación, en poesía o en prosa, a publications@lincolnst.edu. Las postulaciones no deben exceder las 100 palabras ni realizarse con la ayuda de ChatGPT o cualquier otra herramienta similar. La persona que envíe la mejor respuesta* ganará el reconocimiento de la comunidad del sector de políticas de suelo, una mención en esta columna y la oportunidad de elegir cinco libros del catálogo del Instituto Lincoln.

* Según determinación de un panel compuesto por el presidente del Instituto Lincoln, George W. McCarthy.



El Bardo refleja las complejidades de las políticas de suelo. Crédito: claudiodivizia via iStock/Getty Images Plus.