

NOTA DE LOS EDITORES

PROPIEDAD, DERECHOS HUMANOS Y BIEN COMÚN

El derecho de propiedad es el único derecho humano de carácter exclusivo y excluyente. La naturaleza exclusiva del derecho de propiedad ha sido abordada en muchos países supeditando el derecho de propiedad a su función social. Esta delimitación es tan importante para una sociedad democrática, que generalmente forma parte de su orden constitucional.

Esto significa que la pertenencia se respeta y asegura, pero lo que se haga con ella estará subordinado al beneficio general de la sociedad. Por ejemplo, en la ciudad, significa que una persona propietaria de un terreno o edificio verá limitado su uso o la forma en que construya, en cuanto no dañe a su entorno y a sus vecinos e, incluso, asegurando que lo que allí se realice sea un aporte positivo para su entorno. La planificación urbana y la ordenación del territorio son instrumentos que permiten el ejercicio de estos derechos y son una función pública.

Estos principios que conforman el marco legal de los países, fueron pensados para un Estado fuerte que velara por el bienestar de sus ciudadanos y que, para ello, contara con un marco legal que permitiera el ejercicio del bien común. No obstante, la realidad dista de ello en muchos aspectos; resaltamos aquí tres:

1. En numerosos países, el marco legal es insuficiente para aplicar estos principios. Carecen de leyes que regulen el territorio o que aseguren los derechos de las personas en el desarrollo urbano.
2. En otros casos, existiendo una estructura legal, con frecuencia los intereses privados han logrado ejercer fuerza suficiente para que el ejercicio del bien común sea relativizado o compensado a los promotores privados de manera casi impracticable para las administraciones. Incluso audaces normativas *ad hoc* o excepcionales logran hacer efectivas situaciones que claramente van en contra de una ciudad integrada y eficiente social, económica y ambientalmente.
3. Los nuevos procesos de financiarización del suelo y la propiedad de inmuebles en ciertas ciudades pone en jaque a las administraciones, en cuanto a que el volumen y capacidad financiera de corporaciones internacionales permite comprar y vender numerosas veces, y en cortos períodos, inmuebles completos, con inquilinos o parte de los propietarios individuales incluidos. La ciudad como uso y forma ya no es la que genera el valor, sino que es sólo el valor de cambio el que genera cuantiosas plusvalías privadas.

Los autores y las autoras que colaboran en este número han sido invitados a reflexionar sobre la propiedad en nuestras ciudades y territorios, desde distintos ámbitos y con distintas visiones, para explicar algunas de las múltiples piezas que componen el puzle de la propiedad. La entrevista de este número busca remover los cimientos de nuestra estructura de pensamiento, preguntándonos cómo salir de la ciudad capitalista.

La discusión de la propiedad en el campo de la planificación urbana y la ordenación del territorio es hoy urgente. Es un tema complejo, oscuro, pero es el nuevo escenario al que nos enfrentamos. Conocer y reconocer mecanismos es un primer paso. No olvidar la función social de la propiedad y hacerla propia, es un principio y una herramienta legal con la que contamos, a pesar de todo, para asegurar el bien común y diseñar, planificar y ordenar de manera justa el territorio.