

¿que significa hoy la función social de la propiedad?

Ildefonso Camacho

En estos últimos meses el tema de la reforma agraria andaluza ha cobrado una enorme actualidad. Sin duda que el proyecto llegará a convertirse en ley, tal como fue concebido, por obra y gracia de lo que ha venido en llamarse el «rodillo» socialista. Pero contará con la oposición cerrada de todos los demás grupos políticos: los de la derecha, por razones técnicas; los de la izquierda, porque la consideran insuficiente e ineficaz. Está claro, por tanto, que es un proyecto polémico.

Pues bien, el anteproyecto enviado al parlamento andaluz (único texto existente en el momento de redactar estas líneas), al exponer cuáles son las motivaciones de la ley, proclama: «*El cumplimiento de la función social de la propiedad de la tierra, el establecimiento y desarrollo de explotaciones agrarias rentables social y económicamente, y la solución de graves problemas sociales, son los principios inspiradores del régimen jurídico que establece esta Ley*»¹. A más de uno resultará paradójico que sea precisamente un gobierno de ideología socialista quien invoque, para inspirar su reforma agraria, un principio de tan hondo arraigo en la tradición cristiana. ¿No merece este hecho que los cristianos nos detengamos a reflexionar sobre él?

Esta reflexión es tanto más necesaria cuanto que opiniones formuladas desde muy distintos frentes coinciden en manifestar un justificado pesimismo ante el proyecto². Nos tememos que el análisis técnico y práctico de la reforma —en el momento de la discusión del proyecto y cuando ya se esté aplicando— prescinda de estas razones más de fondo, o que su posible fracaso sirva para descalificar esos principios en que la ley dice inspirarse. Naturalmente estas reflexiones que siguen no pretenden defender el proyecto tal como ha sido

(1) Artículo 1 del Anteproyecto. El subrayado es nuestro.

(2) Cf. un estudio matizado y bien fundamentado en: J. LORING - J. J. ROMERO, *Andalucía 1983. De nuevo la Reforma Agraria*, Razón y Fe (enero 1984) 11-32.

presentado, pero sí quieren pronunciarse en favor de la función social de la propiedad que lo inspira. No queremos hacer un juicio técnico sobre la reforma, sino un juicio moral sobre uno de los principios que la sustentan.

El tema, por otra parte, no es de aplicación exclusiva a la reforma agraria andaluza. En la actual crisis que atravesamos existe un peligro continuo de buscar una salida usando el portillo de la insolidaridad. Cuando se fingen quebras, cuando se evaden divisas, cuando se defrauda al Estado (o a la sociedad, que viene a ser lo mismo), etc., ¿qué otra cosa se está haciendo?

Por todo esto y frente a la insolidaridad social al menos como amenaza, no estará de más refrescar algunas ideas sobre la función social de la propiedad y puntualizar su alcance y sus exigencias hoy.

I. LOS AVATARES HISTORICOS DE UNA DOCTRINA

Cuando hoy se afirma el carácter inviolable (sagrado, se llega a decir a veces) de la propiedad privada, hay quienes creen que esta doctrina ha existido así desde tiempos inmemoriales. Sin embargo ¡qué distinta es la realidad, si nos atenemos a lo que la historia nos transmite! La formulación, varias veces repetida, de la «Rerum novarum» en 1891 de que la propiedad privada es un derecho que procede de la naturaleza humana no puede invocar en su favor una tradición muy dilatada³. Eso es lo que se deduce del proceso a través del cual se elaboró esta doctrina: un proceso largo y complejo, del que resultará iluminador extractar sus elementos más significativos⁴.

Dos tradiciones se entremezclan en esa historia. Una que podríamos llamar *filosófico-teológica*, y otra de carácter *jurídico-político*. Repasemos brevemente los rasgos de una y otra.

La *tradición filosófico-teológica* tiene como presupuesto, quizás no siempre explicitado, una concepción solidaria de la sociedad. No queremos dar al término «solidario», sin embargo, ninguna connotación ética; expresa sencillamente un hecho: que la sociedad constituye un complejo entramado en donde los

(3) Sólo en el n.º 16 de la misma se afirma expresamente que la propiedad privada es «un derecho natural»; en otras ocasiones se usan fórmulas más suaves («procede de...», «atribuido por...», cf. nn. 4, 7, 8, 9, 11, 33), que sugieren, ateniéndonos a las ideas de la época, que la propiedad no es de derecho natural estricto, sino derivado (o de gentes). Pero hay que reconocer que no fue ésta la interpretación que se dió a la doctrina de la encíclica.

(4) Nos parece de interés a este respecto, aunque no compartamos todas sus apreciaciones: L. DE SOUSBERGHE, *Propriété «de droit naturel». Thèse néo-scholastique et tradition scolastique*, Nouvelle Revue Théologique 72 (1950) 580-609. Cf. también mi artículo: *¿Propiedad privada de derecho natural?*, Proyección n.º 117 (abril-junio 1980) 35-50.

individuos viven en profunda interrelación y mutua dependencia. El hombre es miembro del cuerpo social antes que persona individualizada. En este marco se entiende que el sujeto primario al que se destinan los bienes de la creación sea la sociedad toda; y que *luego* se conciba la apropiación privada como una forma útil y operativa de garantizar el uso efectivo de esos bienes. Naturalmente ese «luego» no expresa una sucesión de momentos temporales, sino sólo un proceso lógico: no un «antes» y un «después» (*primero* fue la propiedad en común, y *luego* la apropiación privada), sino un orden de prioridad de carácter moral. Este sentido solidario, unido al convencimiento de que era el último señor de todos los bienes creados, justificaba el que el propietario fuera considerado como administrador de unos bienes que no eran últimamente suyos, sino de Dios.

En este universo de ideas, típico de la Edad Media, la *tradición jurídico-política* va a ir abriéndose paso, imponiendo ante todo una nueva forma de entender al hombre y a la sociedad. Lo que hemos llamado «carácter solidario» cede terreno en favor de una concepción inequívocamente individualista: el hombre antes que la sociedad. La exaltación del individuo conduce a tomar a éste como punto de partida de toda reflexión y de todo proyecto humano y social. A la solidaridad la sustituyen la libertad y la competencia (dos términos que tampoco, al menos en primera instancia, tienen una connotación moral): ellas son los resortes del desarrollo del individuo. En la persona se destaca sobre todo lo que la constituye en individuo, lo que la distingue de sus semejantes: cada hombre se valora antes que nada por lo que es capaz de llegar a ser a partir de su esfuerzo personal.

La propiedad privada pasa a detentar, en este nuevo contexto, un relieve inusitado: junto con la libertad, se erige en instrumento clave para que cada individuo desarrolle todas sus posibilidades. Respetar la propiedad equivale, en la práctica, a respetar al propietario y, en última instancia, al hombre. Cuando se quiere fundamentar este derecho a la propiedad, ya no se arranca de la sociedad ni del destino universal de los bienes: se toma directamente como punto de partida al *individuo* como ser racional, capaz de prever su futuro y garantizar su seguridad en él (para lo cual la propiedad privada es imprescindible), y capaz también de apropiarse del fruto de su actividad y de su trabajo.

Hay que reconocer que el poder de estas ideas para dinamizar a la humanidad ha sido inmenso. El progreso moderno no puede explicarse prescindiendo de ellas. Y la propiedad, sin ser su fundamento último, merece el rango de uno de sus elementos esenciales. Por eso cuando el liberalismo se impone, avalado con los cambios espectaculares que le acompañan, simultáneamente se desvanece aquella tradición anterior que ya no tenía cabida en este nuevo universo ideológico dominante.

Pero, junto a sus éxitos innegables, pronto aparecieron los peligros de esa forma de entender al hombre y a la sociedad. Y entonces fue cuando la doctrina comenzó a ser puesta en entredicho: no por razones teóricas, sino por sus conraindicaciones reales. A lo largo del presente siglo hemos asistido a una revisión continua de toda la doctrina sobre la propiedad y de sus bases antropológicas. ¿Para volver de nuevo a la antigua tradición filosófico-teológica? Esta pregunta no admite una respuesta simplista. En cierto modo sí, y en cierto modo no. En todo caso, desde una forma nueva de entender lo que es la riqueza, lo cual afectará hondamente al tema que ha motivado estas páginas: la función social de la propiedad.

II. DESDE DONDE HABLAR DE LA FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD

Evidentemente en el contexto liberal cualquier discurso sobre la función social de la propiedad resultará ininteligible. Sobre todo cuando nos movemos en el nivel de la vulgarización de esta doctrina. Cuando se dice: «esto es mio, por tanto tengo derecho a hacer con ello lo que quiera sin darle cuentas a nadie» ¿cómo atreverse a sugerir siquiera que todo bien privadamente poseido tiene una función social? Sin embargo, afirmaciones como ésa no son raras en boca del hombre de la calle... ¿No es eso absolutizar la propiedad privada?

Pero antes de que la tradición liberal se impusiera, el considerar la propiedad privada como un derecho expresamente subordinado al destino universal de los bienes de la tierra era un principio cargado de consecuencias. La principal de ellas, por lo que a nuestro tema respecta, es la obligación de dar de lo superfluo a los necesitados. Esa doctrina fue formulada, por ejemplo, por Santo Tomás como respuesta a la cuestión siguiente: «¿Es lícito a alguien poseer una cosa como propia?». Copiamos lo más importante de dicha respuesta:

«Acerca de los bienes exteriores, dos cosas competen al hombre. Primero, la *potestad de gestión y disposición* de los mismos, y en cuanto a esto es *lícito* al hombre poseer cosas *propias*. Y es también *necesario* a la vida humana. Primero, porque cada uno es más solícito en la gestión de aquello que con exclusividad le pertenece que en lo que es común a todos o a muchos (...); segundo, porque se administran más ordenadamente las cosas humanas cuando a cada uno incumbe el cuidado de sus propios intereses (...); tercero, porque el estado de paz entre los hombres se conserva mejor si cada uno está contento con lo suyo (...).

En segundo lugar, también compete al hombre, respecto de los bienes exteriores, el *uso o disfrute de los mismos*; y en cuanto a esto no debe tener el hombre las cosas exteriores como propias, sino como *comu-*

nes, de modo que fácilmente dé participación en ellas a los otros cuando lo necesiten (...)»⁵.

Queda claro, pues, que con afirmar el derecho a la propiedad privada no está dicho todo. Hay que añadir que sobre los bienes propios gravita una obligación hacia los demás que Santo Tomás expresa diciendo que esos bienes propios han de ser usados como si fuesen comunes haciendo partícipes de ellos a los necesitados. Hoy día nos cuesta trabajo comprender esta distinción: ¿cómo puede un bien que es propio ser utilizado como común? ¿no es esto como la cuadratura del círculo? Sin embargo, en la sociedad feudal, en que Tomás vivió, esto era más comprensible, en base a aquel carácter solidario tan típico de las ideas de la época. Así, por ejemplo, el sentido de pertenencia grupal hacía que los más desposeídos del grupo no se sintieran desprovistos de toda seguridad: lo que no poseía un individuo lo poseía otro y, más allá de la división de los bienes, el grupo disponía de recursos en los que últimamente podían confiar todos sus miembros, aun los no propietarios. Nos resulta muy difícil a nosotros hoy compartir esa experiencia. Pero no cabe duda que, desde ella, pobreza y riqueza adquirirían un sentido bien diferente. Porque pobreza y abandono son dos experiencias que se unen cuando el individualismo destruye ese sentido solidario del hombre medieval⁶. Y, en cualquier caso, ahí sí que no resulta extraño hablar de función social de la propiedad.

En esta misma línea hay que interpretar otro aspecto doctrinal, muy arraigado también en la tradición cristiana, al que se refiere Tomás de Aquino cuando se pregunta «si es lícito al hombre robar en estado de necesidad». Se presupone ya aquí una situación de auténtico abandono, cuya posibilidad no podría excluirse a pesar de lo dicho en el párrafo anterior. He aquí la respuesta de Santo Tomás:

«Lo que es de derecho humano no puede derogar el derecho natural o el derecho divino. Ahora bien, según el orden natural instituido por la divina Providencia, las cosas inferiores están ordenadas a la satisfacción de las necesidades de los hombres. Por consiguiente, su división y apropiación, que procede del derecho humano, no ha de impedir que con esas mismas cosas se atienda a las necesidades del hombre. Por esta razón los bienes superfluos que algunas personas poseen son debidos, por derecho natural, al sostenimiento de los pobres (...). Sin embargo, si la necesidad es tan evidente y urgente que resulte manifiesta la precisión de socorrer la inminente necesidad

(5) *Suma teológica*, II^a II^{ae}, q. 66, a. 2, resp. El subrayado es nuestro. Nótese que el texto no alude explícitamente a los bienes superfluos.

(6) Esto no quiere decir que todo eso sea reconstruible hoy, quizás ni siquiera deseable. Sólo intentamos evocar una situación, bien diferente de la nuestra.

con aquello que se tenga, como cuando amenaza peligro a la persona y no puede ser socorrida de otro modo, entonces puede cualquier lícitamente satisfacer su necesidad con las cosas ajenas, sustrayéndolas, ya manifiesta, ya ocultamente. Y esto no tiene propiamente razón de hurto ni de rapiña»⁷.

También esta limitación del derecho de propiedad apunta a esa función social de que venimos hablando. Y lo hace dejando claro su fundamento: que la apropiación privada está subordinada a algo que es anterior y prioritario en el orden moral, y de donde la misma apropiación recibe últimamente su razón de ser y su sentido.

Cabría sospechar que todo esto es un intento de resucitar cadáveres. Ya se ha indicado que la mentalidad subyacente está lejos de la nuestra. Sin embargo, es conveniente valorar la intuición de fondo: que el hombre es tan superior a los demás bienes creados que éstos están destinados a él, y que esta destinación es más decisiva que cualquier forma de relación del hombre con dichos bienes. Esta intuición es mucho más antigua que otras ideas sobre la propiedad con las que estamos, sin duda, bastante más familiarizados, y que incluso se presentan muchas veces como cristianas.

III. LA FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD AYER Y HOY

El valor profundo de esa doctrina de la tradición, que acabamos de exponer, no permite, sin embargo, la extrapolación de ésta sin más desde las páginas de la «Suma teológica» hasta nuestros días. Tal como está formulada por Santo Tomás, apenas tendría sentido, por ejemplo, querer considerarla como principio inspirador de esa reforma agraria que está en el punto de partida de estas páginas.

Y es que la interpretación que hoy demos a la función social de la propiedad habrá de ser nueva y distinta, como efecto de *una forma nueva y distinta también de entender la riqueza*. Este es el punto crucial que queremos desarrollar a continuación.

Si la superación del liberalismo conlleva la recuperación de la función social de la propiedad, los avances de la ciencia económica modifican la interpretación que se pueda dar hoy de la misma. Porque, si antes la riqueza era considerada en sentido estático, como bien poseído, fuente de prestigio y de poder adquisitivo que permitía un alto nivel de vida, hoy se entiende sobre todo

(7) *Ibid.*, q. 66, a. 7, resp.

como factor de producción y fuente generadora de nueva riqueza. Del concepto más estático de riqueza hemos pasado a otro más dinámico, el de *capital*.

La riqueza, entendida estáticamente, sólo podía poseerse o gastarse: o se conservaba inalterada, o se utilizaba en adquirir bienes adecuados a la satisfacción de las necesidades propias o ajenas. Entre sus usos se preveía la posibilidad de ponerla a disposición de otros, pero sabiendo que este paso acarrearía la pérdida de la propiedad de la misma. Por tanto, la función social de la propiedad significaba siempre la posibilidad de verse desposeído de ella.

Hoy, por el contrario, la función social de la propiedad no lleva consigo inevitablemente la pérdida de la condición de propietario. La utilización de un capital como productor de nueva riqueza no supone una reducción patrimonial para el propietario, sino sólo la renuncia a disponer de él durante algún tiempo para otros usos alternativos: es lo que técnicamente se llama «inversión», como forma de utilización contrapuesta al consumo. En efecto, una cosa es emplear el dinero en la compra de bienes que satisfagan de modo inmediato determinadas necesidades, y otra bien distinta utilizarlo para financiar la producción de otros bienes: esto último no proporciona una satisfacción directa e inmediata, pero tampoco implica una disminución del patrimonio: el dinero ha tomado sólo una forma nueva, que tiene además la virtualidad de multiplicarlo.

Con un ejemplo se aclarará más este punto. Considérense dos formas diferentes de emplear la renta de que alguien dispone: en la compra de alimentos o en la adquisición de acciones de una empresa. En el primer caso, el dinero no se volverá a recuperar (consumo); en el segundo, en cambio, no se ha perdido nada, sólo se ha buscado una fórmula para que el dinero, que conservado tal cual es improductivo, se multiplique al contribuir a la producción de otros bienes (inversión).

En la sociedad actual los niveles de acumulación del capital y las posibilidades de utilización productiva del mismo son inmensos. Por eso es inevitable plantearse los criterios que determinan dicha utilización. Y aquí es donde nos topamos de lleno con la *función social de la propiedad*, pero evidentemente en un marco de referencias bien distinto. Y desde él surgen no pocas cuestiones que interpelan al que es propietario del capital o, muchas veces de forma más decisiva, a los que tienen en sus manos el control y la gestión de capitales ajenos. Todas ellas convergen en una, que es la fundamental: *¿cómo repercute sobre la sociedad el uso que en cada caso concreto se hace del capital?* Es lo que expresó gráficamente Juan Pablo II cuando afirmaba que «sobre toda pro-

propiedad privada grava una *hipoteca social*⁸. Tal hipoteca social afecta, de múltiple forma, a los dos campos fundamentales de la actividad económica.

En primer lugar, al *qué de la producción*. ¿Qué se produce? ¿Para satisfacer qué necesidades humanas? ¿Hasta qué punto dichas necesidades son verdaderas o artificiales? ¿Quién crea tales necesidades, y en virtud de qué intereses?

Tan importante, o más, es el segundo campo: el *cómo de la producción*. ¿Cuáles son los factores que se utilizan en ella? No es un secreto para nadie la ambigüedad que se esconde tras la demanda tan generalizada de que el Estado fomente la inversión privada para que aumente el empleo: porque sabemos que la inversión no produce automáticamente el empleo, antes bien hay ocasiones en que la finalidad de la inversión es justamente la eliminación de puestos de trabajo... En las actuales circunstancias, ¿es lo mismo invertir generando empleo que sin generarlo, o incluso reduciéndolo? En esta misma línea, cada día nos preguntamos con mayor inquietud: ¿cómo afecta la forma de producir a la naturaleza y al medio ambiente? ¿qué grado de uso (o de derroche) de los recursos naturales conlleva cada tipo de producción? ¿quién controla el empleo de unos recursos naturales que son patrimonio común?

Estas preguntas, y muchas otras semejantes que se podrían añadir, reflejan que nuestra sociedad no ha sido capaz de resolver uno de sus problemas más cruciales. Porque ocurre, además, que las personas cada vez se sienten menos capacitadas para asumir responsablemente cualquier decisión en respuesta a alguna de esas cuestiones. El capital acumulado ha llegado a adquirir tan monstruosas proporciones que escapa al control humano. Se ha convertido de instrumento en dominador. El es quien impone su lógica a una humanidad que se debate entre el agotamiento de los recursos naturales y la amenaza de un desempleo para toda la vida.

¿Tiene sentido, en este contexto, seguir hablando de la función social de la propiedad?

IV. LA FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD Y LOS PODERES PUBLICOS

En el sistema capitalista la decisión sobre el uso del capital se deja a la iniciativa privada (lo que no siempre equivale a dejarla en manos de los propietarios). Se da por supuesto que así se estimula la creatividad personal y se ponen en juego mejor todos los recursos de la racionalidad humana. Pero

(8) Discurso inaugural en la III Conferencia General del Episcopado Latinoamericano (Puebla, enero 1979), III, 4. Cf. Acta Apostolicae Sedis 71 (1979) 200.

sucede que tal racionalidad funciona sólo movida por intereses privados. Y ya sabemos cuál es la lógica de éstos: la competencia y la oposición, que parten del convencimiento de que el interés privado de uno es, por esencia, opuesto al interés privado del otro. Esta es la trágica servidumbre del sistema de iniciativa privada (por muchos que sean los progresos que la historia contemporánea le deba). Desde ella se amontonan las razones para sospechar que eso de la función social de la propiedad privada es una bella quimera.

Por eso la historia abrió paso a una alternativa radical: la conversión de la propiedad privada en pública, la sustitución de la iniciativa privada por la iniciativa de los poderes públicos. Esta fue la alternativa del socialismo más radicalizado, la que engendró el sistema colectivista tal como hoy lo conocemos. Sería largo mostrar aquí que tal alternativa también ha sido descalificada por la historia: despilfarro, desinterés, gigantismo, inoperancia..., todas esas son palabras que evocan cuáles han sido los frutos de la misma.

Frente al dilema del capitalismo liberal y el socialismo colectivista hay que buscar una salida. Pues bien, en nuestra opinión, tal salida tiene que contar entre sus piezas claves con la función social de la propiedad. *Pero buscando al mismo tiempo los resortes que garanticen la eficacia de la misma en la vida real.* Para ello es necesario recurrir al Estado, y, superada la tentación «estatista», reconocer cuán distinto es hablar de propiedad pública (estatal) y de función social de la propiedad.

La doctrina tradicional fue tremendamente cauta a la hora de asignar competencias al Estado en relación con la propiedad privada. Véase, por ejemplo, este botón de muestra: «El derecho de poseer bienes en privado no ha sido dado por la ley, sino por la naturaleza, y, por tanto, la autoridad pública no puede abolirlo, sino solamente moderar su uso y compaginarlo con el bien común»⁹. Tal postura estuvo condicionada, sin duda, por la preocupación de no ceder ni un palmo de terreno ante el ímpetu avasallador del socialismo.

Pero la reinterpretación que hoy recibe esta doctrina responde también a una nueva comprensión de las bases en que se apoya. Desde que se concibe la riqueza como bien productivo, se subraya que los poderes públicos deben velar por un uso socialmente adecuado de la misma, llegando si fuere preciso a la expropiación: «El bien común exige, pues, algunas veces la expropiación sí, por el hecho de su extensión, de su explotación deficiente o nula, de la miseria que de ellos resulta a la población, del daño considerable producido a los intereses del país, algunas posesiones sirven de obstáculo a la prosperidad

(9) «Rerum novarum», n.º 33.

colectiva»¹⁰. La Constitución pastoral del Vaticano II, que también preveía la posibilidad de expropiar, añadía la necesidad de una adecuada indemnización¹¹.

En realidad, cuando se indemniza al expropiado se le cambia el tipo de bien, pero no se le priva de la riqueza. Dentro de la primera concepción de ésta (riqueza no productiva), apenas se concede al Estado competencia alguna para velar por la función social de la propiedad. Pero el paso a una nueva forma de entender la realidad económica obliga a revisar la doctrina moral derivada y ofrece, en este caso, perspectivas nuevas de actuación. La propiedad pública ha dejado de ser ya la única alternativa (aunque tampoco se excluya su existencia como conveniente en algunos sectores de la economía).

Antes se decía que el propietario (o mejor, el rico) estaba obligado a dar de lo superfluo a los necesitados. Hoy preferimos hablar de «ahorro»: pero con este término se está aludiendo a la misma realidad, sólo que interpretada de una manera distinta y dotada de virtualidades nuevas. Antes se hablaba de dar de lo superfluo a los necesitados; hoy nos parece mejor decir que el ahorro hay que usarlo teniendo muy en cuenta cómo afecta su uso al conjunto de la sociedad y, en especial, a los más necesitados.

Naturalmente todo lo que hemos dicho hasta aquí no excluye la *beneficencia*. Reconozcamos que ésta refleja las antiguas concepciones mejor que las actuales. Pero su función no debe ser despreciada en una sociedad que, a pesar de su opulencia, no ha logrado desterrar del todo la miseria de su seno. Ahora bien, la beneficencia debe asumir también un sentido renovado, más acorde con todo lo que hemos venido diciendo. No debería ser nunca la forma normal y permanente de atender a ciertas situaciones especialmente marginadas. Tendría que expresar de manera inequívoca su carácter provisional y subsidiario, y su sentido de denuncia profética. En todo caso, es este un tema que merecería un tratamiento más detenido del que ahora podemos dedicarle.

V. LA FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA

El terminar estas páginas aludiendo al problema de la tierra no se debe sólo a que las comenzáramos hablando de la reforma agraria. La razón última es la peculiaridad de la tierra en el conjunto de los bienes de que el hombre dispone. La tierra cultivable, en la actual estructura demográfica, es un bien escaso, dotado de una gran rigidez espacial. Esto hace que una porción determinada de tierra no sea fácilmente intercambiable por otra. Lo que no ocurre con otras

(10) «Populorum progressio», n.º 24. El texto se refiere directamente a la propiedad de la tierra, pero puede aplicarse a otros tipos de bienes.

(11) Cf. «Gaudium et spes», n.º 71.

formas de capital sucede con el suelo cultivable: que las distintas partes en que se divide no pueden considerarse bienes homogéneos.

Supongamos que en una región el capital privado emigra buscando horizontes más lucrativos. Éticamente esto sería reprobable porque no se ha tenido en cuenta la función social del mismo con vistas, por ejemplo, a dinamizar la economía de esa región. Pero siempre cabrá la posibilidad de sustituirlo por otro capital, aunque sea importado, o tal vez público. Sin embargo, cuando la tierra cultivable de una región se mantiene improductiva (por motivos especulativos o de otro carácter), es imposible sustituirla por otra que desempeñe el papel que aquélla rehusa.

Esto significa que la responsabilidad del propietario agrícola es mayor que la de otro tipo de propietario, o que la obligación de atender a la función social de sus bienes es más grave en su caso. Por consiguiente, hay muchas razones para denunciar la posesión de la tierra por motivos meramente especulativos; y también para concluir que los beneficios económicos derivados de esa especulación carecen de toda justificación moral. Es este un problema que ha incidido muy gravemente sobre las disponibilidades de vivienda y sobre el coste de las mismas en la etapa de expansión urbana por la que atravesó España hace unos años: a una fuerte demanda de pisos, que provocaba el encarecimiento de los mismos, se superponían las prácticas especulativas de quienes retenían el suelo para provocar un alza de los precios aún mayor.

Ya se trate de la tierra agrícola o del suelo urbanizable, las consecuencias son las mismas: la rigidez de su oferta exige una particular atención al uso que los propietarios privados hacen de uno y otro. Tampoco los poderes públicos pueden desentenderse de este asunto. Porque por encima de todo está el principio del destino universal de los bienes, que afecta también a los bienes privados. Y es que el derecho de propiedad no es nunca «un derecho incondicional y absoluto»¹². Menos aún en un tiempo de escasez y de crisis como el que nos ha tocado vivir.

Ildefonso Camacho

(12) Cf. «Populorum progressio», n.º 23.