



Revista de Antropología Social

ISSN: 1131-558X

ras@cps.ucm.es

Universidad Complutense de Madrid  
España

MÁRQUEZ, Raúl

La propiedad como hecho social. Una contribución etnográfica a la crítica del  
economicismo

Revista de Antropología Social, vol. 24, 2015, pp. 83-104

Universidad Complutense de Madrid

Madrid, España

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=83842545004>

- Cómo citar el artículo
- Número completo
- Más información del artículo
- Página de la revista en redalyc.org

redalyc.org

Sistema de Información Científica

Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal

Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso abierto

# La propiedad como hecho social. Una contribución etnográfica a la crítica del economicismo

## Property as a social fact. An ethnographic contribution to the critique of economicism

**Raúl MÁRQUEZ**

Departamento de Antropología Social y de Historia de América y África  
Universitat de Barcelona  
raulmarquez@ub.edu

Recibido: 19 de enero de 2015

Aceptado: 20 de marzo de 2015

### **Resumen**

La tesis de que la propiedad supone una relación entre personas (que se distribuyen ciertos poderes, privilegios y deberes respecto a determinadas cosas), y no una relación individual entre el propietario y su bien, ha sido ampliamente defendida desde el Derecho y la Antropología. Con el objetivo de ilustrar empíricamente dicha tesis, apuntar alguna de sus implicaciones y criticar determinados enfoques economicistas, describiremos el funcionamiento de la institución en una ocupación de Salvador de Bahía. Este caso mostrará la relación estrecha que existe entre propiedad y ordenación social, así como la influencia de factores *extraeconómicos* en su configuración y puesta en práctica, algo obviado por quienes utilizan esquemas basados exclusivamente en la utilidad y la eficiencia.

**Palabras clave:** Derecho de propiedad; enfoques economicistas; antropología jurídica; etnografía; ordenamientos informales; ocupaciones urbanas; Brasil.

### **Abstract**

The contention that property is, basically, a relationship between people (among whom entitlements, privileges and duties regarding certain things are distributed), and not an individual relationship between the owner and his/her property, has been widely argued for in Law studies and in Anthropology. In the aim of providing empirical data to support this thesis, by pointing out some of its implications and criticising economist approaches, this article describes how the institution works in a squatter settlement of Salvador de Bahia. The case shows that property and social order are closely related to each other, and that several *non-economic* factors affect their configuration and performance. Something that is usually ignored by those theories based exclusively on utility and efficiency.

**Keywords:** Property rights; economist approaches; legal anthropology; ethnography; informal legal orders; squatter settlements; Brazil.

**Referencia normalizada:** Márquez, R. (2015) La propiedad como hecho social. Una contribución etnográfica a la crítica del economicismo, en *Revista de Antropología Social* 24, 83-104.

**SUMARIO:** 1. Introducción. 2. Controversias en torno a la propiedad. 3. Testando la teoría en una ocupación urbana. 3.1. Propietarios y vecinos. 3.2. La propiedad más allá del economicismo. 4. Apuntes finales. 5. Referencias bibliográficas.

## 1. Introducción

La tendencia a reificar la propiedad, a situarla en el terreno de lo *natural*, explicando la institución a partir de la existencia de algún tipo de instinto, y a circunscribirla al ámbito de la acción individual y la lógica económica, parece persistir en determinados círculos académicos. Y ello a pesar de que desde las Ciencias Sociales y el Derecho se ha escrito en abundancia sobre el carácter social y jurídico de la propiedad.

Pretendemos en este texto adentrarnos en el debate en torno a la propiedad, discutiendo algunas teorías *economicistas* —que observan los fenómenos exclusivamente a partir de su utilidad y eficiencia económicas— y presentando un caso etnográfico que confirma varias tesis básicas sobre la propiedad: entre otras, que la propiedad es básicamente una relación social y jurídica; y que para entenderla no puede observarse sólo la relación entre propietario y bien, ni tener en mente únicamente ciertos imperativos económicos. El caso que describiremos resulta paradigmático, a nuestro entender, por tratarse de un contexto (una ocupación urbana) donde la propiedad inmueble se ha configurado casi desde cero<sup>1</sup>.

El desarrollo del artículo será el siguiente: en primer lugar presentaremos algunos debates clásicos y contemporáneos sobre la propiedad, repasando exhaustivamente los que protagonizan las consideradas teorías economicistas. Posteriormente, detallaremos el caso del sistema de propiedad desarrollado en la ocupación, destacando los supuestos que dicho caso confirma —el carácter social, en un sentido amplio, de la propiedad—, y los que niega —que la institución funcione al margen de nociones de justicia y moralidad—. Y para finalizar apuntaremos algunas conclusiones.

## 2. Controversias en torno a la propiedad

Pensadores del s.XIX observaron que concebir la propiedad como un fenómeno de orden psicológico e instintivo limitaba su comprensión y dejaba sin resolver cuestiones fundamentales:

---

<sup>1</sup> Nos referimos al hecho de que el barrio y su régimen de propiedad se establecen tras la ocupación de lo que era, en origen, una explotación rural semiabandonada. Los ocupantes construirán no sólo las casas y las calles sino también la normatividad que regirá la apropiación del espacio. No debe entenderse, en cambio, que los vecinos partían sin ningún bagaje: contaban con una cultura jurídica aprehendida en su experiencia como habitantes de la ciudad, y tenían en algunos casos un conocimiento directo de la legislación. En otras publicaciones hemos analizado este bagaje previo y su relación con el derecho oficial (Márquez, 2013a, 2013b).

*What requires explanation is not the want or desire of certain things on the part of individuals, but the fact that other individuals, with similar wants and desires, should leave them in undisturbed possession, or allot to them a share, of such things. It is the conduct of the community, not the inclination of individuals, that needs investigation* (Cliffe Leslie, 1878: xi).

La propiedad era y debía ser estudiada como una relación entre personas, como un hecho social, y no como un fenómeno estrictamente individual. Resultaba evidente que si alguien podía apropiarse de algo con (relativa) exclusividad era porque otros se lo permitían, refrenaban sus instintos, y, por lo tanto, la propiedad era algo más que un vínculo entre un individuo y un objeto; era, ante todo, una relación, un pacto entre personas: “*property is but the instrument through which persons operate*”, sintetizará Commons (1959: 60).

Convertirse en propietario es una creación social, se dirá, en el sentido que es siempre un colectivo el que reconoce tal posición y el que define lo que es susceptible de ser apropiado. El derecho de propiedad debe ser estudiado en cada contexto, pues estará definido en función de la organización del grupo y de las normas concretas que las personas se han dado (Godelier, 1990: 107). En palabras de Godelier —compartidas por autores como Hann (1998, 2005, 2007), Benda-Beckmann (1999) o Carruthers y Ariovich (2004)<sup>2</sup>—:

Sea cual sea la forma que adopte cualquier proceso de apropiación concreta de la naturaleza, individual o colectiva, tal forma es siempre la de una relación social, el efecto de la estructura de una sociedad. La consecuencia teórica de este hecho es fundamental: la idea de que el individuo, en tanto que tal, independientemente del grupo social a que pertenezca, es en todas partes y en todo momento una fuente de derechos de propiedad sobre la naturaleza carece de cualquier base científica (1990: 110).

La afirmación del carácter social de la propiedad atañe también a aspectos concretos como el origen y fundamentos de la institución. El trabajo —el principio más socorrido en la tradición liberal desde que Locke escribiera en el s.XVII (Locke, 2000)— presentaría igualmente dicha dimensión social: cualquier tarea y actividad implica un aprendizaje, un instrumental, unas condiciones de desempeño que van más allá de la esfera del individuo aislado y autónomo (Held, 1979: 558)<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Pueden citarse también juristas y no sólo antropólogos o sociólogos. Limitándonos al ámbito académico anglosajón —y para que sirvan de contrapunto a los seguidores de la corriente *Law and Economics* que después criticaremos—, por ejemplo: Underkuffler (1990), Singer y Beermann (1993), Singer (2000), Peñalver (2009), Alexander y Peñalver (2009), Keenan (2010) o Dagan (2012). Autores que desarrollan lo que denominan enfoques *sociales*, *realistas* o *comprehensivos* sobre la propiedad (opuestos a los llamados *absolutistas*).

<sup>3</sup> De nuevo —y como no podía ser de otra manera—, numerosos juristas comparten este enfoque que observa la propiedad como una relación social y, específicamente, jurídica. Recurriendo a dos ya citados, Held observa que la propiedad no hace referencia a una realidad física sino “*a set of rights and interests*” (1979: 550). Y Dagan (2012) entiende la propiedad como un conjunto de derechos y privilegios (limitados) que afectan a múltiples relaciones interpersonales.

La vinculación entre propiedad y esfera colectiva puede desarrollarse de manera muy explícita y directa: que la pertenencia reconocida al grupo (de parentesco, de vecinos...) sea requisito para poder obtener derechos de propiedad (cf. Godelier, 1990: 104). En numerosos pueblos africanos, comentaba Gluckman, tener derecho a una propiedad depende de la manutención de cierto estatus por parte del individuo: “[rights and duties] *inhere in status itself: status as a citizen, status as a villager, and status as a dependant in a family*” (Gluckman, 1969: 258). Veremos que algo similar ocurre en el barrio de Salvador de Bahía que estudiamos.

Como se ha apuntado, la propiedad tiene una clara dimensión jurídica. El elemento central que define la institución —con independencia de la forma concreta que adopte— es la regulación del interés hacia ciertos bienes, y la concesión de poderes (derechos, inmunidades, privilegios...) a individuos o grupos en relación a ellos<sup>4</sup>. Así, Godelier aporta la siguiente definición: “Llamamos propiedad a un conjunto de reglas abstractas que determinan el acceso, el control, el uso, la transferencia y la transmisión de cualquier realidad social que pueda ser objeto de discusión” (1990: 100). Y, de manera sucinta, Singer afirma: “*property is itself a form of regulation*” (2000: 32)<sup>5</sup>.

Como pasa con cualquier derecho, y sobre la base de que tiene efectos en terceros (cf. Hallowell, 1943), las prerrogativas que concede no son ilimitadas. El propietario sufre siempre algún tipo de limitación; así como deberes y no sólo derechos; deberes hacia quienes, justamente, refrenan su conducta, respetan y hacen posible la

---

<sup>4</sup> Específicamente, además, en la forma de propiedad privada —Pipes equipara *propiedad* y *propiedad privada*, haciendo a lo largo del libro un uso indistinto e impreciso—. Para sustentar sus tesis cita a Fustel de Coulanges, Herskovits, Westermarck o Hoebel, y desautoriza, en cambio, a Maine, Morgan, Marx, Engels, Boas... y a todos los que relativizan de alguna manera la propiedad privada: “*«Primitive communism» turns out to be as much of a myth as the notion that possessiveness is socially inculcated*” (Pipes, 2000: 77). En su argumentación mezcla obras histórico-etnográficas, estudios de economía, política, psicología o filosofía, que en teoría prueban que la propiedad privada es la forma de organización de los recursos más eficaz y que más se aviene a las necesidades e instintos del ser humano. El uso que hace de los autores citados es cuestionable —por ejemplo, atribuye a Marx la novedad de observar la propiedad como convención social (2000: xvi)—, así como gran parte de sus afirmaciones: por ejemplo, las tesis sobre la voluntad innata de adquirir del ser humano (2000: 58, 64); o la imposibilidad de una explotación no regulada (entiéndase, sin apropiación individual) de los recursos naturales —donde cita el ejemplo, recurrente como se verá, de los yacimientos de oro californianos— (2000: 89-91). Pipes extrae, además, la consecuencia lógica de considerar la propiedad (privada) un instinto: considerar que está más allá de toda moral (2000: 116), y que regularla es imposible y “unnatural” (2000: 283).

<sup>5</sup> McDowell insinúa que la moral sí juega un papel: “*order can emerge from rational choice plus conventions, which act as focal points. It is not necessary to his theory [habla de Sugden] that conventions also have moral force, although they may of course acquire such moral force*” (2004: 781); “*meetings, committees, and resolutions were not only a habit with Americans, they were norms in the sense that people felt a moral obligation to participate in them*” (2004: 802). No obstante, resulta contradictorio e impreciso; como al hablar de la presencia de *alcaldes* y de la ley oficial, de arbitrajes realizados por grupos de mineros, de la presión social y de sanciones informales o de la mencionada *cultura de las minas*, en general (2004: 778-795). Elementos que negarían que el orden sea una cuestión estrictamente individual, amoral y espontánea.

propiedad (cf. Gluckman, 1944; Held, 1979; Hoebel, 2006). La propiedad, como el resto de instituciones económicas, está *incrustada* en el corpus moral de la colectividad, cada una estableciendo ideales sobre el reparto legítimo de los recursos —lo que algunos autores han llamado, tomando el concepto acuñado por E.P. Thompson (1971), *economía moral de la propiedad* (Hann, 2007: 301)—, con las sanciones y presión correspondientes para que estos ideales se cumplan. La cuestión es que la propiedad no sólo representa la libertad de acción del individuo sino, de manera tan o más importante, los límites sociales impuestos a ella.

De este modo, definiciones célebres de la propiedad como la ofrecida por Blackstone en el s.XVIII —propiedad como “*that sole and despotic dominion which one man claims and exercises over the external things of the world, in total exclusion of the right of any other individual*” (1979:2)—, pueden considerarse mera retórica. Y contraponerse a las conclusiones de antropólogos, juristas y otros investigadores de la realidad empírica: “En ninguna parte, ni siquiera en la sociedad capitalista más desarrollada, existe la propiedad individual de la tierra de la que el individuo pueda usar y abusar. En todas partes existe una forma u otra de limitación de su derecho” (Godelier, 1990: 111).

En otro orden de cosas, también ha sido ampliamente demostrado el carácter complejo, no reducible a la faceta legal o económica, de la propiedad:

Todas las formas concretas de actividad que ha inventado el hombre para apropiarse de las realidades naturales contienen y combinan, al mismo tiempo y necesariamente, gestos y conductas “materiales”, para actuar sobre los aspectos visibles y tangibles, y gestos y conductas que actualmente llamamos “simbólicos” (Godelier, 1990: 118).

No sólo debe comprenderse la propiedad a partir de la organización desarrollada por el colectivo concreto. Aspectos simbólicos y culturales, de su modo de vida (en un sentido amplio) y —como decíamos antes— de sus valores y moral deben ser tomados en cuenta (Hann, 1998, 2005, 2007; Benda-Beckmann y Benda-Beckmann, 1999; Singer, 2000).

El hecho es que las tesis mencionadas —la propiedad como relación social compleja, hecho jurídico y derecho de alguna forma limitado— han sido ignoradas o cuestionadas recientemente. Encontramos tratamientos que vuelven a reificar la institución, a *naturalizar* sus orígenes y funcionamiento, y a vincularla exclusivamente con la esfera de acción individual —a la que conceden, además, una primacía absoluta— (cf. Benda-Beckmann, Benda-Beckmann y Wiber, 2009; Hann, 2007). Ocurre, por ejemplo, en el campo del urbanismo y la geografía: “*the widespread tendency to treat property as a thing, rather than a bundle of relations. [...] The rules and spatial arrangements of private property appear prepolitical, obvious, and unproblematic*” (Blomley, 2004: 6-7). Pero también en la judicatura, entre algunos magistrados de la Corte Suprema estadounidense, que manejan una noción de propiedad que la entiende como derecho natural y preexistente (por lo tanto, superior) a cualquier acto social y gubernativo; derecho, además, fundamental para

proteger la autonomía de los individuos (Singer y Beermann, 1993; Singer, 2000; Underkuffler, 1990).

Desde el campo de las Humanidades, Pipes (2000) dedica su ensayo a demostrar, precisamente, el nexo entre propiedad, libertad y autonomía individual, y la inevitable prevalencia de la propiedad privada en todo el mundo —razón, entre otras cosas, de la hegemonía de Occidente; lo cual remite a la obra de su contemporáneo De Soto (2000)—. Su obra ilustra perfectamente esa concepción reificada y absolutizada de la propiedad de que hablábamos. Para el autor, la propiedad (privada) no es un tipo de relación social sino “*an unalterable fact of life*” (2000: 10). Un hecho natural, instintivo e indispensable, presente en todas las culturas y tiempos<sup>6</sup>.

De manera algo más sutil, el enfoque denominado *Law and Economics* también reifica la propiedad, relegándola al ámbito de la economía. Nussbaum sintetiza los principios compartidos por sus seguidores:

That rational agents are self-interested maximizers of utility; that utility can best be understood (for explanatory/predictive purposes) as a single item varying only in quantity; that utility is best analyzed in terms of the satisfaction of preferences; that preferences are exogenous, i.e., not significantly shaped by laws and institutions; and that the ends adopted by an agent cannot themselves be the subject of rational deliberation, although agents may deliberate about instrumental means to ends (1997: 1197-1198).

Quienes desde este enfoque trabajan sobre propiedad citan frecuentemente a Demsetz (1967) como uno de sus precursores. Demsetz explica el surgimiento y éxito de los distintos regímenes de propiedad a partir de los beneficios que aportan (en términos de ahorro de costes). El régimen de propiedad privada resulta el más eficiente, afirma, por rebajar externalidades como la derivada de la gestión y la toma de decisiones colectiva. Y elementos concretos como el tamaño que tiene la parcela de alguien se deben a un cálculo preciso sobre lo que se puede o no controlar. La realidad social y las instituciones, por tanto, son moldeadas a partir de los cálculos utilitarios que llevan a cabo los individuos.

De la misma forma explica Ellickson (1991) el funcionamiento de ciertos ordenamientos informales (*espontáneos*, los denomina él). Su ejemplo es el de un condado ganadero, donde los propietarios-vecinos establecen normas que tienden, básicamente, a prevenir los conflictos, y actúan todo el tiempo calculando el rédito de lo que hacen. Por ejemplo, sólo utilizan el sistema legal —más costoso en términos económicos y sociales— para denunciar a un vecino de quien no temen graves perjuicios.

El análisis que realiza de las tipologías de propiedad —Ellickson (1993)— está en línea con el de Demsetz (1967). La clave explicativa de los distintos regímenes y de su desarrollo es la búsqueda de mayor eficiencia (=ahorro de costes): “*land rules*

---

<sup>6</sup> Como otros representantes de *Law and Economics*, Schmidtz dice estar describiendo a los seres humanos “*as they actually are*” (2010: 99), y defiende que nuestros esquemas de justicia deben adaptarse a este mundo regido, de manera natural, por la racionalidad económica.

*within a close-knit group evolve so as to minimize its members' costs"* (1993: 1320). Al igual que afirmara Demsetz (1967), el basado en la propiedad privada resulta siempre más ventajoso por implicar una delimitación clara de los dominios —lo cual evitaría problemas y propiciaría, en general, el autocontrol— (Ellickson, 1993: 1320-1330). No obstante, Ellickson advierte que determinados fenómenos quedan al margen de dicha racionalidad: por ejemplo, las vinculaciones emotivas con la propiedad considerada *patrimonio* (1993: 1375-1376).

Más radical en sus planteamientos, y desarrollando la idea del orden *espontáneo*, resulta la propuesta de Sugden (1989). Efectuando una analogía con el reino animal y la teoría darwinista —aunque el referente teórico más directo es Hayek (1978)—, Sugden cree que las convenciones y normas son patrones de conducta reproducidos porque demuestran ser exitosos. No hay principios morales ni de justicia que guíen su establecimiento, ni reflexión por parte de los sujetos que los siguen. Hay una especie de *selección natural* y de adaptación automática de los individuos a lo que parece más ventajoso. Afirmar Sugden, en relación a los derechos de propiedad:

These rules are not the result of any process of collective choice. Nor do they result from the kind of abstract rational analysis employed in classical game theory. [...] They have evolved because they are more successful at replicating themselves than other patterns; if they can be said to have any purpose or function, it is simply replication. They do not serve any overarching social purpose; thus they cannot, in general, be justified in terms of any system of morality that sees society as having an overall objective or welfare function (1989: 95).

Destacando, en una argumentación que resulta muchas veces tautológica, lo que se da por sobreentendido: que el ser humano tiende a ser egoísta, que la medida del acierto es la satisfacción de los intereses individuales —que no se especifican—, y que en la acción de los sujetos no cuenta la reflexión moral.

Concretando algo más y recurriendo a la teoría del juego —uno de los pilares teórico-metodológicos de *Law and Economics*—, McDowell (2004) analiza el caso de los campos mineros de California durante la fiebre del oro (s.XIX) —uno de los ejemplos recurrentes, como dijimos—. Para McDowell, lo ocurrido en las minas es un ejemplo perfecto de orden *espontáneo*, resultado del ejercicio pragmático de unos individuos que se adaptan a lo que encuentran y actúan racionalmente. Resulta más conveniente respetar unas normas ya establecidas que no hacerlo. Da igual cómo sean, lo importante es que están funcionando: “*the rules are simply factors in a cost-benefit analysis of the transaction at hand. [...] Order emerges from even impersonal, value-free rules merely by virtue of their predictive quality*” (2004: 773). El contenido y función de las normas, repetimos, resulta indiferente. Si promueven o no la equidad, por ejemplo: “*people abide by certain kinds of rules automatically because smooth transactions are preferable to conflict, even if the rules favor one party over another*” (2004: 774).

McDowell añade que el orden *espontáneo* requiere de algunas condiciones para que surja; principalmente, que haya ciertos elementos normativos y de cultura (*background norms*) conocidos y respetados por la mayoría (2004: 773-778). En el

caso de las minas, cita una “*American idea of fairness*” (2004: 776) y valores como el “*producerism*” (2004: 777)<sup>7</sup>. Pero lo que prima es la adaptación pragmática y la cooperación fruto del cálculo racional y la búsqueda de eficiencia.

Con una pátina más científica, Webster (2003) aplica este marco analítico al contexto urbano. En un barrio —definido como “*a nexus of contracts that assign property rights over local public goods and private goods*”, 2003: 2591—, el orden social surge “*as individuals seek to reduce the costs of co-operating with each other*” (2003: 2596). Estaría demostrado —y aquí el referente teórico, como para Sugden, McDowell y el resto, es Hayek (1978)— que la actuación egoísta de los individuos genera por sí misma efectos sociales benéficos. Únicamente se necesita que alguna ley o convención compartida, y la propia competencia, pongan freno a las conductas más negativas (2003: 2596). Entre otras cosas, los vecinos tenderán a establecer derechos de propiedad como base para ordenar su convivencia, por ser lo más eficiente (2003: 2610).

En efecto, para estos autores la prosperidad y la eficiencia son la medida de todas las cosas, y la propiedad (privada) uno de los ingredientes indispensables. Además de ser anterior a cualquier norma o acción política concertada (“*our ancestors were marking and defending territory long before there were governments*”, Schmidtz, 2010: 90), la propiedad privada estaría por encima de toda ley o principio de justicia: “*whatever we call justice has to be compatible with people prospering, which means it has to be compatible with the system of property that enables people to prosper*” (Schmidtz, 2010: 86). La ley, la justicia, son males necesarios —respecto a la libre actuación de los individuos— y verdades siempre contingentes —sólo en la situación de conflicto podrá determinarse cuál es la salida más útil y conveniente— (Schmidtz, 2010: 95-99)<sup>8</sup>.

No faltan las refutaciones a estos planteamientos. Se acusa a los autores de *Law and Economics* de ofrecer explicaciones solipsistas y etnocéntricas, de cometer diversos reduccionismos y deformaciones de esa realidad que dicen sólo describir.

---

<sup>7</sup> Hay quien sostiene que sus teorías tienen fallas subsanables —les falta prestar más atención a factores *no económicos*—. Pero sería cierto que los cálculos de utilidad y la persecución de los intereses individuales son los elementos que mejor explican la conducta humana (De Geest, 1995). Y quien las impugna en su totalidad: bien porque considera descabellado un análisis utilitario de los fenómenos jurídicos —“*Rights should be respected for their own sake, because they are yielded by valid principles; they need no further justification; [...] we need not argue that rights are useful for some further interest. An appeal to consequences, to the effects of such rights, is out of place*” (Held, 1979: 556)—; o bien porque denuncia el sesgo ideológico que esconden —“*Its self-admitted simplicity of explanation, prediction, and policy direction, and its unquestioning of the status quo, with all its differentiation and inequalities, make it attractive to political and economic elites*” (Benda-Beckmann, 1995: 327)—; asumen como inevitables el mercado y la competencia, la propiedad privada y cierto *homo economicus*: un individuo calculador que busca sólo satisfacer sus intereses (Nussbaum, 1997; Gudeman, 2006). Para otros, por último, la razón de la prevalencia de estos enfoques estriba en razones extraacadémicas —presiones políticas, oportunismo, comodidad...— (Peñalver, 2009: 860-861).

<sup>8</sup> Como otros representantes de *Law and Economics*, Schmidtz dice estar describiendo a los seres humanos “*as they actually are*” (2010: 99), y defiende que nuestros esquemas de justicia deben adaptarse a este mundo regido, de manera natural, por la racionalidad económica.

El punto central es señalar que el individualismo metodológico y los análisis bajo parámetros de eficiencia resultan inadecuados para entender las instituciones humanas, ya que éstas no son fruto de la acción de individuos aislados, ni responden exclusivamente a finalidades económicas (Benda-Beckmann, 1995; Nussbaum, 1997; Singer, 2000; Gudeman, 2006; Peñalver, 2009; Alexander y Peñalver, 2009)<sup>9</sup>.

En relación a la propiedad, ésta es sólo una de sus dimensiones:

Property rights are related to a variety of values, such as autonomy, security, distributive fairness, economic efficiency, promotion of the general welfare, and social justice. These values are of different kinds; they are incommensurable, in the sense that they cannot be measured or valued according to a single metric (Singer, 2000: 31-32).

Algunos autores, mediante ejemplos empíricos, recuerdan que la propiedad es un fenómeno complejo: que conlleva a menudo vinculaciones y significados *especiales* (Peñalver, 2009); lazos con la determinación del estatus o el prestigio social, y consideraciones morales sobre su reparto y gestión (Godelier, 1990; Benda-Beckmann y Benda-Beckmann, 1999; Singer, 2000); o dinámicas que conducen a un aumento de los conflictos —mostrando, además, la relación entre propiedad privada y mercado— (Godelier, 1990: 147; Gudeman, 2006: 77-78).

Considerando, como es propio de la Antropología, que para teorizar sobre un fenómeno hay que examinar ante todo sus manifestaciones empíricas, describimos a continuación el sistema de propiedad que se desarrolla en un contexto concreto: un asentamiento informal de Salvador de Bahía (Brasil). Confirmaremos mediante ello algunas de las tesis discutidas —el carácter social de la propiedad, el nexo entre ésta y el orden jurídico—; y desmentiremos otras —que la propiedad tenga una única dimensión, la económica—<sup>10</sup>.

---

<sup>9</sup> Hay quien sostiene que sus teorías tienen fallas subsanables —les falta prestar más atención a factores no económicos—. Pero sería cierto que los cálculos de utilidad y la persecución de los intereses individuales son los elementos que mejor explican la conducta humana (De Geest, 1995). Y quien las impugna en su totalidad: bien porque considera descabellado un análisis utilitario de los fenómenos jurídicos —“*Rights should be respected for their own sake, because they are yielded by valid principles; they need no further justification; [...] we need not argue that rights are useful for some further interest. An appeal to consequences, to the effects of such rights, is out of place*” (Held, 1979: 556)—; o bien porque denuncia el sesgo ideológico que esconden —“*Its self-admitted simplicity of explanation, prediction, and policy direction, and its unquestioning of the status quo, with all its differentiation and inequalities, make it attractive to political and economic elites*” (Benda-Beckmann, 1995: 327)—; asumen como inevitables el mercado y la competencia, la propiedad privada y cierto *homo economicus*: un individuo calculador que busca sólo satisfacer sus intereses (Nussbaum, 1997; Gudeman, 2006). Para otros, por último, la razón de la prevalencia de estos enfoques estriba en razones extraacadémicas —presiones políticas, oportunismo, comodidad...— (Peñalver, 2009: 860-861).

<sup>10</sup> La descripción que sigue está elaborada a partir de los datos recogidos durante el trabajo de campo etnográfico realizado entre 2005-2006 y agosto de 2012 en el barrio de Nova Constituinte.

### 3. Testando la teoría en una ocupación urbana

La historia de Nova Constituinte es la del desarrollo —condensado— de un sistema de propiedad, siendo el barrio, básicamente, una ocupación urbana que transita desde la ordenación consuetudinaria al reconocimiento oficial y la legalización. Nada hay aquí de *natural*, como se verá. Encontramos, en cambio, la acción consciente de los residentes y el establecimiento por ellos de toda una serie de pautas de obligado cumplimiento sobre la propiedad de la tierra y las casas, un *derecho*<sup>11</sup>.

Nova Constituinte se sitúa en la periferia de Salvador y, como decíamos, se forma a partir de distintos procesos de apropiación irregular. Los terrenos de lo que era una antigua explotación rural, la Fazenda Periperi, empezaron a ser vendidos clandestinamente por los trabajadores del *fazendeiro*, quien arrastraba problemas fiscales y estaba amenazado de expropiación por el gobierno municipal. A partir de 1970 se sucedieron las ocupaciones colectivas más o menos organizadas (*invasões*), siendo la más importante la ocurrida a finales de 1987<sup>12</sup>. La protagonizaban familias de otras zonas de la ciudad que intentaban salir del régimen de alquiler o que se habían quedado sin vivienda, dirigidas por personas conectadas con la Administración y conocedoras de sus leyes y reglamentaciones —funcionarios de bajo rango, colaboradores de partidos políticos...—. Llegaban a unos terrenos que carecían de cualquier infraestructura y servicio. Los primeros residentes, agrupados en una asociación de vecinos no registrada, se encargaron de organizar la ocupación, abriendo algunas calles y reservando algunas parcelas para futuros equipamientos. Posteriormente, las intervenciones sobre el espacio público las harán grupos de vecinos más reducidos y, principalmente, los vecinos de una misma calle. A mediados de los años 90 se constituyó una asociación de vecinos oficial, que canalizará desde entonces los programas gubernamentales y se erigirá en representante de los vecinos ante la Administración. En 2003 ésta elaborará un censo de población que dará pie, un año después, a la regularización de 1.570 familias —mediante un título de concesión indefinida—.

En paralelo, todos los vecinos habían ido mejorando sus casas, reconstruyendo las primeras estructuras de madera, cartón o adobe con ladrillos y cemento. Por otro lado, las protagonistas de la vida cotidiana fueron, desde muy temprano, las redes de reciprocidad constituidas por pequeños grupos de vecinos, alrededor de alguna iglesia o *liderança* —persona con una posición social destacada debido a su profesión, nivel de contactos o antigüedad en el barrio— y, sobre todo, de una misma calle y con base en la residencia contigua. La sociabilidad ha sido siempre reducida. No, en

<sup>11</sup> Utilizamos *derecho* aquí, como en otras partes del texto, con el sentido de conjunto de normas de naturaleza social, más o menos consensuadas por el colectivo, y con carácter vinculante. Aunque funcione sin sanciones directas ni inmediatas, y sin la participación de árbitros y mediadores permanentes, encontraremos en el barrio procedimientos claramente establecidos para la gestión de los conflictos, ciertas pautas y previsibilidad, rasgos que señalan la existencia de derecho (cf. Malinowski, 1942; Gluckman, 1955).

<sup>12</sup> Aclaro que utilizo los términos *invasão*, *invasor* y derivados con una finalidad puramente descriptiva, por señalar de manera más directa que otros la vía concreta de acceso a la propiedad (una ocupación directa, sin consentimiento del antiguo propietario). Por supuesto, no comparto ninguno de los sentidos peyorativos que a veces conllevan.

cambio, el alcance de ciertas reglas que han servido para regular la convivencia y, de manera concreta, el derecho de propiedad.

### 3.1. *Propietarios y vecinos*

A pesar de no ser Nova Constituyente una *comunidad* —en el sentido de colectividad unida y homogénea—, funciona en ella un ordenamiento efectivo. Dicho ordenamiento se plasma en, y tiene como elemento vertebrador, una clasificación de estatus que sitúa en las posiciones superiores a todos los vecinos que entraron sin invadir —antiguos arrendatarios, compradores y donatarios—; después a los *invasores* antiguos y a los nuevos vecinos; y, abajo de todo, a los considerados *marginais* —personas sin empleo regular, dedicadas a alguna actividad ilícita o con mala conducta—. En realidad, la clasificación de estatus es una plasmación de los principios que rigen el barrio como espacio sociojurídico, y que son: la *necesidad* —la ausencia de vivienda estable y en propiedad, que justifica la adquisición más o menos irregular de un terreno allí—; el trabajo —que determina la apropiación concreta—; y la antigüedad en la residencia —que es garantía tanto de necesidad como de trabajo—.

La cuestión es que hay un amplio consenso a la hora de definir qué es un *buen vecino*, un propietario legítimo: aquél que se gana la vida trabajando (en algo lícito), que no molesta a los demás y ocupa efectivamente lo que reclama como propio. Y que la posición social, el nivel de estatus, afecta al desempeño como vecino y propietario. Tiene efectos jurídicos concretos: quien no conserva la posición *mínima* de vecino legítimo ve fácilmente cuestionado su dominio; y, por el contrario, quien ostenta una posición alta puede disponer de mayores prerrogativas y privilegios —por ejemplo, la posibilidad de intervenir sobre la propiedad de terceros—.

Puede afirmarse que el sistema de estatus es el pilar del orden social en Nova Constituyente —contradiendo la idea, por cierto, de que las ocupaciones son espacios de caos—<sup>13</sup>. Es la manera específica que tienen los vecinos de ordenar su convivencia y distribuir derechos y deberes. En caso de disputa por una propiedad, interviniendo otros vecinos como árbitros o mediadores, se medirán criterios como el grado de necesidad de las partes, la carga de trabajo o el comportamiento como vecino. Se recurrirá a unas pautas generales —demostrar necesidad, ocupar y trabajar lo apropiado, no incomodar a los demás...—, examinadas a la luz de la situación y de los implicados. Buscando la salida más justa o *razonable* —a la manera Lozi, descrita por Gluckman (1955)—.

Disecionando el derecho de propiedad concebido y aplicado por los vecinos, éste implica, por encima de todo, la posesión activa. Se tiene derecho a controlar y excluir a los demás de una casa y/o terreno utilizados. Prima el valor de uso, y no

---

<sup>13</sup> Idea reproducida por multitud de enfoques y autores que las han estudiado (por ejemplo, por los teóricos de la *marginalidad* en los años 60 y 70), y que otros se han encargado de refutar (Santos, 1977; González de la Rocha *et al.*, 2004) —aunque en muchos casos sin otorgar pleno reconocimiento a la normatividad presente en estos espacios—. A nivel empírico, el propio hecho de que existan, perduren y sean respetadas parcelas delimitadas de terreno ya indica que existe algún tipo de derecho o regulación.

encontramos propiedad *de iure* y *de facto* escindidas (aunque excepciones siempre hay).

El derecho de propiedad se extiende sobre todo lo que está dentro del terreno cercado, también sobre el trozo de calle limítrofe, y conlleva los derechos de: 1) acceso (apropiación), 2) uso, 3) retención y 4) disposición (enajenación). El proceso de apropiación es distinto en función de la vía de acceso: en el caso de los compradores, se inicia con la realización del pago; en el de los *invasores*, con la defensa y toma de posesión del lote. Pero en ambos casos —y en consonancia con lo indicado antes— la apropiación no se consuma ni está garantizada hasta que no se realizan trabajos de cierta envergadura: la limpieza y delimitación del lote y, sobre todo, la construcción de una estructura habitable. En caso de disputa por una parcela —algo frecuente al comienzo de la ocupación—, lo normal si intervienen otros vecinos es que apoyen a la familia más *necesitada* —la que tenga más hijos, menos recursos para encontrar vivienda, etc.—, y/o a la que haya trabajado más.

Establecida la apropiación, respecto al uso la regla principal es la de no perjudicar a los demás. Los conflictos suelen hacer referencia a la gestión de los límites; algo también especialmente problemático al comienzo de la ocupación, cuando los dominios y la ordenación de estatus no estaban del todo establecidos. Si bien el espacio propio se presenta como absolutamente privado, de jurisdicción única del dueño —“*cada um faz na sua casa o que quer*”, se escucha—, en la práctica resulta más un discurso, un ideal, fundado en representaciones sobre la autonomía y el éxito familiar. Como hemos apuntado a nivel teórico y mostraremos ahora, todos los propietarios sufren alguna restricción.

Éstas señalan, justamente, el carácter social de la propiedad. Dejando a un lado la obligación de legitimarse como vecino y la de hacer pública la apropiación del lote, existen limitaciones por uso indebido, derechos de vecindad y servidumbres. Todas ellas fundadas en la protección de los intereses colectivos y la regulación de la convivencia. Se considera *uso nocivo* aquél que perjudica gravemente los intereses de otros; por ejemplo, canalizar las aguas residuales de manera que vayan al terreno del vecino, levantar un muro que le deje sin luz o dañe la estructura de su casa, etc. Cabe decir que hay un plazo de tiempo para efectuar la queja e impugnar el uso indebido, un plazo corto. Como derecho de vecindad, puede obligarse al vecino de al lado a clarificar los límites entre parcelas. Y han existido siempre servidumbres de paso —derechos sobre las propiedades ajenas en virtud de una necesidad de tránsito—: calles. La acción de abrirlas conllevará en algunos casos la presión de grupos de vecinos y la expropiación (parcial) de algún propietario<sup>14</sup>.

---

<sup>14</sup> Estas restricciones están recogidas también en la legislación —expropiaciones por razones de *utilidad pública* o *interés general*—. Además, se establecen como limitaciones al derecho de propiedad en los códigos brasileños: la usucapión —o sea, la prescripción adquisitiva ligada a la pérdida del dominio por abandono—; el bien de familia —el uso obligado del inmueble como vivienda propia y de los familiares—; y la *función social* —la obligación de aprovechar y hacer un buen uso del bien, acorde con la protección y privilegios que el propietario recibe— (Gomes, 2004; Alves de Araujo, 2007). Sobre la cuestión de fondo —que la propiedad individual no sea un derecho ilimitado—, Alves de Araujo afirma que “*é um mito o absolutismo da propriedade*” en

Sobre el derecho a retener la propiedad, lo fundamental ya se ha dicho, y es que la seguridad en el dominio pasa por conservar cierto nivel de integración y disfrutar, así, de los *poderes* (apoyos, inmunidades, privilegios) que el estatus de vecino legítimo otorga. Se trata de tener más o menos probabilidades de perder la casa, porque se cuente con más o menos apoyos, se infunda o no respeto, etc.<sup>15</sup>

Por último, poder enajenar (alquilar, vender, ceder) la propiedad ha dependido de varios factores, fundamentalmente del momento y —de nuevo— de la posición social. Al principio únicamente era posible desprenderse totalmente del inmueble, traspasándolo gratuitamente o mediante una venta; esto último censurado en el caso de los *invasores*. Se condenaba que sacaran provecho de la ocupación directa, llegando en algunos casos a boicotear una operación —ocupando la casa antes de que se hiciera efectiva la venta—. Comentaba una vecina: “*Como é que você invade uma coisa e depois vem vender?... Isso não pode! Se a gente está aqui e porque a gente precisa. Agora, se você está vendendo é porque não precisa*”. Las categorías de estatus han determinado después, por ejemplo, qué vecinos pueden prestar, ceder temporalmente su casa —los de estatus elevado— y qué vecinos no.

La correlación entre desempeño social y trayectoria como propietario resulta, así, muy clara. Citando dos ejemplos contrapuestos, ambos sobre propiedades que dejan de ocuparse. Un vecino decidió prestar su casa a un grupo de vecinos para que instalaran en ella un club de dominó. Estaba en pleno proceso de mudanza, no tenía a nadie a quien dejar la casa a cargo y le habían hecho la propuesta. Al cabo de unas semanas, uno de los jugadores llevó sus pertenencias y se instaló dentro. El dueño original vino a hablar con él, intentó recuperar la casa, pero el nuevo ocupante lo echó de manera brusca. Explicado por otro de los jugadores —y organizador del club—:

Não foi minha culpa, não, a casa estava abandonada e tal... [...] Não tem nada que invadir lá... mas o cara não tinha necessidade. Não acho de ir assim, devia chegar para o dono e dizer: “Olhe, eu não tenho onde morar, estou precisando...”. Porque na verdade o dono tinha onde morar! (Paulo, vecino antiguo del área).

En esta cesión que acabó mal lo determinante fue que el dueño no era alguien demasiado conocido en su área y, además, que había evidenciado no necesitar la casa —había podido conseguir otra—.

En cambio, en el caso de un vecino que mantenía su lote vacío a la espera de conseguir dinero para construir algo, la propiedad le fue guardada por quienes le

---

el derecho brasileño (2007: 55). Añadiendo, no obstante, que existe cierta ambivalencia entre los juristas, que alguno sí tiende a reificar y absolutizar la propiedad (2007: 42-43). Pese a las coincidencias, la similitud entre el ordenamiento oficial y el consuetudinario no es completa y las restricciones impuestas en el barrio tendrían un origen independiente (el derivado de la organización propia). La relación con el derecho oficial es compleja, de hecho, y no es de una subordinación completa, como he analizado en otras publicaciones (Márquez, 2013a, 2013b).

<sup>15</sup> En efecto, hablamos de pautas generales y podrían señalarse excepciones —un vecino que consigue arrebatar un lote a otro pese a necesitarlo menos, que se lo apropia pese a no ocuparlo permanentemente...—, como en cualquier sistema de regulación social. En cada caso entran otras variables como la presencia o no de vecinos que fiscalicen las normas, la coyuntura precisa, las conexiones con figuras poderosas y otros atributos personales, etc.

conocían y vivían alrededor. En palabras de uno de ellos, lo hacían porque “*essa pessoa merece*”. Sabían que necesitaba el terreno, que no lo ocupaba aún porque no podía —ahorraba el dinero suficiente para los materiales trabajando fuera—; y siempre se había comportado bien, era respetado y querido.

Pero quizás el fenómeno más extremo, que señala de manera muy directa la vinculación entre derechos e integración social, es el de los *escarreirados*: personas que son obligadas a abandonar su casa y a salir del barrio. Aunque resulta algo excepcional hoy, ocurre con personas que han perdido toda consideración y que han cometido una ofensa grave (robos, abusos, delitos de sangre...). Los agraviados generalmente van a la casa del ofensor, de su familia, y la destrozan —rara vez se consuman agresiones personales—. En la práctica, señalan el deseo de que se vayan, y atacan la propiedad para dar publicidad a su decretada *muerte social*.

Justicia, moral y propiedad son ámbitos muy ligados. Las casas son una necesidad material y tienen la función de dar cobijo y sostener el desarrollo de las familias, que en el barrio buscan seguridad y ahorro de costes. Pero incluso estas nociones de *necesidad* o *seguridad* tienen un significado (complejo) que va más allá de la dimensión económica; mantienen relación también, como seguiremos viendo, con esa esfera de la moral omnipresente.

### 3.2. La propiedad más allá del economicismo

No nos referiremos aquí a la parte *simbólica* de las casas y los terrenos, que también existe<sup>16</sup>. Queremos profundizar en el aspecto moral y ético del ejercicio de la propiedad en el barrio, en las decisiones fundamentadas en juicios sobre lo correcto e incorrecto —y no en cálculos de interés individual—.

Hemos visto que el barrio se configura como espacio para *necesitados*, hecho muy presente en su normatividad: es un calificante imprescindible para acceder a la propiedad —sobre todo por ocupación directa—, actúa como vector de decisión en los arbitrajes... Pero es que, a nivel general, justifica la existencia del barrio —un asentamiento que se constituye contraviniendo en parte las leyes oficiales—. En este sentido, los vecinos aplican una teoría clásica: el estado de necesidad como motivo de excepcionalidad jurídica, de suspensión de las leyes habituales (Hesse, 2002). “*Um direito acima da lei formal*” (Wolkmer, 1994: 97-104; cf. Alfonsín, 2003). La necesidad de vivienda como algo superior, que anula (parcialmente) el derecho de propiedad. Y esta *excepcionalidad* imponiendo las limitaciones a la apropiación que ya hemos comentado —la transgresión de la ley debe ser proporcionada y nunca

---

<sup>16</sup> En efecto, la casa se utiliza como símbolo y representación de las familias, de su estatus: muestran la posición social que tienen (o reclaman tener) a partir de la fachada y de otros elementos (del tamaño y calidad de los materiales, de detalles arquitectónicos como barandas, contraventanas... o bienes de consumo como equipos de música). Más adelante haré referencia al fenómeno de la personificación o identificación entre personas y casas. La cuestión es que la vivienda es, asimismo, el espacio donde se manifiesta la calidad de las relaciones con los demás. Dejando a un lado el caso extremo, ya comentado, de atacarla para declarar la enemistad, sólo el vecino que mantiene una buena relación con otro frecuenta su vivienda.

excesiva (Hesse, 2002)—: se permite el mínimo indispensable por familia y se condena la *ganância* (avaricia); se debe ocupar siempre el lote y aprovecharlo, etc.

Esta noción de *aprovechamiento* está emparentada con la moral y no sólo con la explotación económica de los bienes. Cuando se dice que “*a terra existe para ser utilizada*”, es con referencia a un fin considerado prioritario, el de servir como alojamiento para las familias. Y la sanción que se hace del abandono responde a un sentimiento de agravio, de considerar que se está privando a otra familia de conseguir casa<sup>17</sup>.

La distribución de la propiedad, en general, no puede entenderse sólo a partir de criterios económicos —de medición y ajuste de las fuerzas individuales— o prácticos, como proponían Demsetz (1967) y los defensores del *orden espontáneo*. Por descontado, hay elementos de esta distribución y del comportamiento de los vecinos, en general, que sí responden a cuestiones de conveniencia y practicidad. Por ejemplo, en la gestión de los límites y del espacio público, apropiarse de zonas de titularidad dudosa —la parte de un descampado contigua a la vivienda—, donde se llevan a cabo prácticas indeseadas (quema de basuras, reuniones de jóvenes...), con la intención de evitar conflictos y ante la imposibilidad de negociar con todos los usuarios<sup>18</sup>.

Hay cálculo también en la decisión de utilizar o no el sistema de justicia oficial, coincidiendo en parte con lo teorizado por Ellickson (1991). Los vecinos toman en cuenta los costes económicos y sociales de hacerlo; sobre todo estos últimos, si es oportuno romper o empeorar el estado de las relaciones con un vecino —pues denunciar a alguien ante los tribunales supone una declaración de enemistad—. Normalmente se hace como último recurso y en la fase final de un enfrentamiento que ha ido escalando en intensidad. La creencia compartida en el barrio afirma que “*se precisa do vizinho*”. Y siguiendo esa máxima, realizando aquí sí un cálculo interesado, se prefiere no enturbiar la relación con aquellos vecinos que más pueden necesitarse —los que viven cerca—<sup>19</sup>.

---

<sup>17</sup> La sanción del abandono y la obligación de *aprovechamiento*, recogidas en la idea de la *función social de la propiedad*, están también muy presentes en la ley oficial, desde tiempos coloniales. No obstante, no se concretaron ni hicieron efectivas hasta la promulgación de la Constitución Federal de 1988, del Estatuto da Cidade (Ley Federal n° 10.257) en 2001 y del nuevo Código Civil de 2002 (Alfonsin, 2003; Macedo, 2008; Alves de Araujo, 2007; Fernandes, 2007, 1995). Pero diríamos que en el barrio la concreción resulta mayor; la comprobación del abandono, por ejemplo, es empírica, y la sanción muy probable: raros son los inmuebles que se dicen con dueño y están desocupados.

<sup>18</sup> Y el discurso sobre la necesidad se complementa con cálculos sobre la fuerza y la capacidad individuales. Decía un vecino —en una diatriba compleja, en que aparecía también la cuestión de los límites para quien invade y la condena de la avaricia—: “*O importante é saber o que você pode construir. É o seguinte: você se bota um prato na mesa, enche o prato até em cima porque você sabe que agüenta comer todo aquilo. Se você não agüenta, bota um pouco menos. A mesma coisa é a terra. Você compre uma terra que você possa dominar, o que precisar*” (Marcos, invasor antiguo).

<sup>19</sup> No obstante, no siempre se impone esa cordura interesada, los afectos entre vecinos, parientes y amigos son ambiguos y hay rupturas más o menos frecuentes (cf. Márquez, 2014). Es interesante recordar en este punto a Malinowski (1982, 1942), su asunción de que los individuos buscan satisfacer el interés propio —como algo casi obvio—, pero que los vínculos sociales y de reciprocidad que mantienen con otros crean fuerzas que frenan esa tendencia egoísta, en un

No obstante, vemos que el juicio moral lo impregna todo. Cuestiones en apariencia puramente objetivas y prácticas, como el establecimiento de servidumbres de paso —por necesidades de organización del espacio—, tienen el añadido de ser vistas como pruebas de buena vecindad y sensatez. En ese sentido, los grupos de vecinos que abrían calles lo tenían fácil, se sentían legitimados para actuar con contundencia y reprender a quienes no colaboraban. Y también se da el hecho que las servidumbres pueden anularse (temporalmente): si se considera que la persona que quiere hacer uso es un mal vecino.

Los vecinos de Nova Constituinte —justamente por actuar a partir de criterios morales— toman decisiones que, desde una óptica que mida costes-beneficios, resultan *antieconómicas* y equivocadas, sin sentido: de entrada, construir en un lugar donde las condiciones son muy deficientes, los materiales tienen un sobrecoste y el mantenimiento puede resultar caro —por no hablar del riesgo de perder la inversión en la disputa con terceros, al principio, o porque haya corrimientos u otros accidentes naturales—. Aunque para los que huían del régimen de alquiler sí resultara rentable a la larga<sup>20</sup>.

Tampoco se entenderán otras decisiones sobre las propiedades, por ejemplo la negativa a negociar con ellas —venderlas, alquilarlas, cederlas a cambio de una indemnización...—. Incide aquí la concepción que se tiene de la casa autoconstruida: la casa es un espacio *personificado*, al que las personas atribuyen un valor no sólo económico (cf. Bhalla, 1984: 32-103). Sienten apego hacia ella, debido principalmente al trabajo y esfuerzo que han depositado, y la casa forma parte de su kit de representación e identidad. Sobre todo es valorada como *patrimonio familiar*, categoría con una trascendencia, de nuevo, no sólo económica:

“O que representa essa casa para você?” É todo! A casa é a conquista maior que tem uma família, é a moradia, o teto, o lugar onde dormir. Não tem conquista melhor do que essa. Você vê sua família crescer, prosperar naquilo ali, saber que aquilo ali foi uma luta, valorizar. Se você fez uma coisa e não valorizar aquilo, é melhor que nem fizesse. Eu sou assim: eu posso ter a casa toda caindo, mas eu dou tanto valor àquilo! Porque fui eu que fiz (Marcos, invasor antigo).

Eu posso bater no meu pé e dizer: “Eu tenho a minha casa, eu tenho as minhas terras e daqui ninguém me tira!”. Entendeu? Não pretendo vender isso aqui nunca, nunca... Se eu morrer fica para os filhos, para o marido, fica para a nova geração. Mas eu vender minha casa, não. Um sonho, foi. Minha primeira casa, minha primeira casa... Fale mal daqui quem quiser, mas eu não reclamo! (Matilde, invasora antiga).

---

proceso de oposición y continuo ajuste. Estas fuerzas sociales se plasmarían en cierta moral y reputación, y en sentimientos como el de orgullo y vergüenza (1942: 1249).

<sup>20</sup> Por cierto, querer obtener una casa en propiedad no es algo exótico sino un ideal extendido en la sociedad brasileña, y no sólo entre los pobres, como explica Bonduki (1998). Se vincula a criterios económicos (que pueden resultar erróneos), como el ahorro en alquiler o la mayor seguridad financiera —capacidad para administrar el presupuesto familiar—. Pero también a factores extraeconómicos: por ejemplo, a modelos de autonomía y éxito familiar —una familia “*tem que morar no que é seu*”, se escucha por todo Salvador—; algo que trataremos a continuación.

No obstante, no falta a veces en la decisión de no vender un cálculo realista sobre el perjuicio que puede suponer; razonamiento que toma en cuenta el bajo precio que se paga por las casas del barrio, la alta inversión realizada y la imposibilidad de encontrar vivienda en otro sitio<sup>21</sup>.

En cambio, y señalando un último ejemplo de actuaciones en apariencia sin lógica (económica), algunas disputas parecen extenderse más allá de lo razonable, con las partes actuando al margen de cálculos pragmáticos —lo que contradice las teorías sobre la gestión del conflicto promulgadas por el enfoque *Law and Economics*—. Fue el caso del largo enfrentamiento entre Gabriela y su vecino.

La disputa empezó porque el vecino, molesto porque Gabriela había comprado un terreno que él también quería —contiguo al suyo—, quiso forzar su salida: puso a parte de los vecinos del área en su contra, le provocó inundaciones... Gabriela decidió primero “*ficar quieta*”. No se atrevía a reaccionar tampoco porque, al fin y al cabo, acababa de llegar —aunque ante las afrentas más obvias alguna otra persona, con más estatus, intervino en su defensa—. La campaña de acoso del vecino continuó, y aunque Gabriela en algún momento barajó la posibilidad de irse, pensó que no era justo “*sair por desaforo* [insolencia]”. “*Revoltada*”, resistiría y lucharía: “*que eu não robei de ninguém, eu comprei e estava precisando*”. Comenzó entonces una etapa de ataques y contraataques entre ambos —dirigidos sobre todo a boicotear las obras del otro— y una competición frenética: entre otras cosas, Gabriela amplió su casa pidiendo un préstamo bastante oneroso, se endeudó para adquirir los mejores materiales y hasta llegó a comprar en un supermercado de otro barrio sólo para poder exhibir la compra cuando la enviaran. La pelea duró en total diez años, alternándose momentos muy tensos —las discusiones cara a cara y en casa del otro—, con otros de relativa calma; con la intervención de vecinos y conocidos mediando a veces y rebajando la tensión. Sólo acabó cuando el vecino cayó enfermo y cesó en su empeño de echar a Gabriela.

Este conflicto enseña, entre otras cosas, que los vecinos no son siempre del todo *racionales*. Si bien es cierto que las partes miden sus fuerzas, uno para atacar sin mucho reparo y la otra para no responder en cierto momento, se mueven, sobre todo, impulsados por lo que creen es justo y merecen, respondiendo a nociones de honor, respeto y justicia, y no sólo a cálculos pragmáticos. De hecho, dejan pasar oportunidades para conseguir una salida ventajosa y acaban invirtiendo, sin duda, demasiado tiempo y recursos.

#### 4. Apuntes finales

Concluyendo el artículo, resulta evidente al estudiar casos empíricos que las razones económicas, la búsqueda de lo más rentable por cada individuo, el cálculo racional y el establecimiento automático de arreglos eficientes, no explican por completo el funcionamiento de la propiedad ni el orden social. Bajo esos parámetros

---

<sup>21</sup> Que no se produjera ese cálculo sería extraño, podría llevar a deducir que los pobres, lastrados por su situación, carecen de juicio y capacidad para tomar decisiones racionales —lo que hicieron las llamadas *teorías de la marginalidad* (cf. González de la Rocha et al., 2004)—.

gran parte de la realidad de Nova Constituinte no se entendería o quedaría relegada al terreno de lo irracional, pues abundan los elementos *extraeconómicos*, no traducibles en términos de costes-beneficios. En cambio, su realidad está marcada por toda una normatividad que es preciso comprender; normatividad fundada en cierta idea de justicia, de necesidad, de equidad en el reparto, de lo que es el derecho a la vivienda y a la propiedad.

Así, enfoques como *Law and Economics* nos ofrecen una visión parcial del hombre y de sus instituciones. El ser humano persigue sueños, ideales —construidos culturalmente y que comparte con otros—, y no sólo el beneficio propio y los objetivos más racionales. Hablando del origen y funcionamiento de la propiedad inmueble, existen ciertos elementos *objetivos* o *materiales* a los que dar solución: la necesidad de un techo para cobijarse, de convivir y compartir el espacio con los demás... Pero dichos imperativos pueden resolverse —y definirse, de entrada— de maneras muy distintas. Y las personas otorgan una calificación moral concreta a cada una de las soluciones planteadas, no mostrándose indiferentes.

No hay reglas fijas ni aspectos universales, en lo que concierne a la propiedad. Tan sólo el carácter social y la existencia de condicionamientos sociojurídicos de un tipo u otro. Lo vemos al estudiar sistemas de propiedad específicos como el de Nova Constituinte. Aquí, de forma muy evidente, la suerte del propietario se hace coincidir con su suerte como vecino. Se trata, puede observarse, de un contexto particular, marcado por la búsqueda desesperada —y por vías no siempre legales— de vivienda, por una cultura que privilegia la propiedad privada, etc. Pero en otros lugares y en los sistemas oficiales, en general, apreciamos igualmente esta naturaleza social y limitada del derecho de propiedad: los propietarios sufren la ingerencia de terceros (por ejemplo, del Estado) y deben cumplir siempre con ciertas obligaciones —tributarias, cívicas o de otro orden—. Las garantías, poderes o restricciones de que disfrutan no son algo inmutable y ligado únicamente a sus atributos individuales; del mismo modo que el sistema jurídico en que están insertos no funciona de manera automática ni espontánea.

## 5. Referencias bibliográficas

ALEXANDER, Gregory; PEÑALVER, Eduardo.

2009 “Properties of Community”. *Theoretical Inquiries in Law*, 10: 127-160.

ALFONSIN, Jacques T.

2003 *O acesso à terra como conteúdo de direitos humanos fundamentais à alimentação e à moradia*. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris.

ALVES DE ARAUJO, Mauro.

2007 *A mitigação do absolutismo no direito de propriedade imobiliária*. Tesis doctoral. Faculdade de direito. Pontificia Universidade Católica de São Paulo.

BENDA-BECKMANN, Franz Von.

1995 “Anthropological Approaches to Property Law and Economics”. *European Journal of Law and Economics*, 2: 309-336.

BENDA-BECKMANN, Franz von; BENDA-BECKMANN, Keebet von.

1999 “A Functional Analysis of Property Rights, with special reference to Indonesia”, en T. Van Meijl y F. Benda-Beckmann (Eds.), *Property rights and Economic Development. Land and natural resources in Southeast Asia and Oceania*. London: Kegan Paul, 15-56.

BENDA-BECKMANN, Franz Von; BENDA-BECKMANN, Keebet von; WIBER, Melanie.

2009 “The Properties of Property”, en F. von Benda-Beckmann, K. von Benda-Beckmann y M. Wiber (Eds.), *Changing properties of property*. New York: Berghahn Books, 1-39.

BENTHAM, Jeremy.

1981 [1789] *Tratados de legislación civil y penal*. Madrid: Editora Nacional.

BLACKSTONE, William.

1979 [1766] *Commentaries on the Laws of England* [vol. II]. Chicago: University of Chicago Press.

BLOMLEY, Nicholas.

2004 *Unsettling the City. Urban Land and the Politics of Property*. New York: Routledge.

BOHANNAN, Paul.

1963 “‘Land’, ‘Tenure’ and Land-Tenure”, en D. Biebuyck (Ed.), *African Agrarian Systems*. London: Oxford University Press, 101-115.

BONDUKI, Nabil.

1998 *Origens da habitação social no Brasil. Arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria*. São Paulo: Estação Liberdade, FAPESP.

CARRUTHERS, Bruce; ARIOVICH, Laura.

2004 “The Sociology of Property Rights”. *The Annual Review of Sociology*, 30: 23-46.

CLIFFE LESLIE, Thomas Edward.

1878 “Introduction”, en E. Laveleye, *Primitive Property*. London: MacMillan, i-xxiv.

COMMONS, John R.

1959 [1924] *Legal Foundations of Capitalism*. Madison: The University of Wisconsin Press.

DAGAN, Hanoch.

2012 “Inside Property”. *University of Toronto Law Journal*, 63(1): 1-21.

DE GEEST, Gerrit.

1995 “Toward and Integration of Economic and Sociological Approaches?”. *European Journal of Law and Economics*, 2: 301-308.

DE SOTO, Hernando.

2000 *The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West and Fails Everywhere Else*. New York: Basic Books.

DEMSETZ, Harold.

1967 "Toward a Theory of Property Rights". *American Economic Review*, 57: 347-359.

ELLICKSON, Robert C.

1991 *Order without Law. How neighbors settle disputes*. Cambridge: Harvard University Press.

1993 "Property in land". *Yale Law Journal*, 102(6): 1315-1400.

FERNANDES, Edésio.

1995 *Law and Urban Change in Brazil*. Aldershot: Avebury.

2007 "Constructing the 'Right to the City' in Brazil". *Social and Legal Studies*, 16(2): 201-219.

GLUCKMAN, Max.

1944 "Studies in African Land Tenure". *African Studies*, 3(1): 14-21.

1955 *The Judicial Process among the Barotse of Northern Rhodesia*. Glencoe: The Free Press.

1965 *The Ideas in Barotse Jurisprudence*. New Haven: Yale University Press.

1969 "Property Rights and Status in African Traditional Law", en M. Gluckman (Ed.), *Ideas and Procedures in African Customary Law*. London: Oxford University Press, 252-265.

GODELIER, Maurice.

1990 *Lo ideal y lo material. Pensamiento, economías, sociedades*. Madrid: Taurus.

GOMES, Orlando.

2004 *Direitos Reais*. Rio de Janeiro: Editora Forense.

GONZÁLEZ DE LA ROCHA, Mercedes.

2004 "From the marginality of the 1960s to the 'new poverty' of today: a LARR research forum". *Latin American Research Review*, 39(1): 183-203.

GUDEMAN, Stephen.

2006 "The Persuasions of Economics", en S. Gudeman (Ed.), *Economy's Persuasions*. Oxford: Berghahn Books, 62-80.

HALLOWELL, Alfred I.

1943 "The nature and functions of property as a social institution". *Journal of Legal and Political Sociology*, 1: 115-138.

HANN, Chris.

1998 "Introduction: the embeddedness of property", en Ch. Hann (Ed.), *Property relations. Renewing the anthropological tradition*. Cambridge: Cambridge University Press, 1-47.

2005 "Property", en J.G. Carrier (Ed.), *A Handbook of Economic Anthropology*. Cheltenham: Edward Elgar, 110-124.

2007 "A new double movement? Anthropological perspectives on property in the age of neoliberalism". *Socio-Economic Review*, 5: 287-318.

HAYEK, Friedrich A.

1978 *New Studies in Philosophy, Politics, Economics and the History of Ideas*. London: Routledge and Keegan Paul.

HELD, Virginia.

1979 "Property Rights and Interests". *Social Research*, 46(3): 550-579.

HESSE, Philippe-Jean.

2002 "Un droit fondamental vieux de 3000 ans: l'état de nécessité. Jalons pour une histoire de la notion". *Droits fondamentaux*, 2: 125-149.

HOEBEL, Edward Adamson.

2006 [1954] *The Law of Primitive Man. A study in comparative legal dynamics*. Cambridge: Harvard University Press.

KEENAN, Sarah.

2010 "Subversive Property: Reshaping Malleable Spaces of Belonging". *Social & Legal Studies*, 19(4): 423-439.

LOCKE, John.

2000 [1690] *Segundo Tratado sobre el Gobierno Civil*. Madrid: Alianza.

MACEDO, Joseli.

2008 "Urban land policy and new land tenure paradigms: Legitimacy vs. legality in Brazilian cities". *Land Use Policy*, 25: 259-270.

MAINE, Henry J. S.

1977 [1861] *Ancient Law*. London: Everyman's Library.

MALINOWSKI, Bronislaw.

1942 "A new instrument for the interpretation of law, especially primitive". *Yale Law Journal*, 51: 1237-1254.

1982 [1926] *Crimen y costumbre en la sociedad salvaje*. Barcelona: Ariel.

MÁRQUEZ, Raúl.

2013a *Construir la propiedad. Las formas y usos del derecho en una ocupación de Salvador de Bahía*. Santiago de Compostela: Andavira.

2013b "La gestión cotidiana de la propiedad y el programa de regularización en la periferia de Salvador de Bahía", en S. Narotzky (Ed.), *Economías cotidianas, economías sociales, economías sostenibles*. Barcelona: Icaria-Institut Català d'Antropologia, 77-103.

2014 "Limites e ambiguidades da vicinalidade num bairro de Salvador". *Revista de Antropologia-USP*, 57(2): 47-72.

McDOWELL, Andrea.

2004 "Real Property, Spontaneous Order, and Norms in the Gold Mines". *Law and Social Inquiry*, 29: 771-818.

NUSSBAUM, Martha.

1997 "Flawed Foundations: The Philosophical Critique of (a Particular Type of) Economics". *The University of Chicago Law Review*, 64: 1197-1214.

PEÑALVER, Eduardo.

2009 "Land Virtues". *Cornell Law Review*, 94: 821-888.

PIPES, Richard.

2000 *Property and Freedom*. New York: Vintage Books.

SANTOS, Boaventura de Sousa.

1977 "The Law of the Oppressed: the construction and reproduction of legality in Pasargada". *Law and Society Review*, 12(1): 5-126.

SCHMIDTZ, David.

2010 "Property and Justice". *Social Philosophy and Policy*, 27(1): 79-100.

SINGER, Joseph W.

2000 *Entitlement. The Paradoxes of Property*. New Haven: Yale University Press.

SINGER, Joseph W.; BEERMANN, Jack M.

1993 "The Social Origins of Property". *Canadian Journal of Law and Jurisprudence*, 6(2): 217-248.

SUGDEN, Robert.

1989 "Spontaneous Order". *Journal of Economic Perspectives*, 3(4): 85-97.

THOMPSON, Edward P.

1971 "The Moral Economy of the English Crowd in the Eighteenth Century". *Past & Present*, 50: 76-136.

UNDERKUFFLER, Laura.

1990 "On Property: An Essay". *The Yale Law Journal*, 100: 127-148.

WEBSTER, Chris.

2003 "The Nature of the Neighbourhood". *Urban Studies*, 40(13): 2591-2612.

WOLKMER, Antônio Carlos.

1994 *Pluralismo Jurídico. Fundamentos de uma nova cultura no Direito*. São Paulo: Alfa Omega.