

“La relación entre el Estado de derecho y el derecho de propiedad privada
según Jeremy Waldron”.

Resumen

El objetivo de este trabajo es indagar sobre diversas perspectivas que refieren a la relación entre el Estado de derecho (Rule of Law) y el derecho de propiedad privada. A este fin, recuperamos un trabajo presentado por Jeremy Waldron en las Conferencias Hamlyn dictadas en junio de 2011¹ bajo el título: “El estado de derecho y el límite de la propiedad” (“*The Rule of Law and the measure of property*”). A partir de una somera reseña del mismo, y de retomar algunas de las ideas desarrolladas por el autor en *Derecho y Desacuerdo* (1999), se pretende reflexionar sobre la controversial vinculación. Parte central del trabajo intenta mostrar la debilidad de muchos de los argumentos que sostienen la vinculación fuerte entre derechos de propiedad y el Estado de derecho, a la luz de las complejas exigencias que ameritan cuestiones públicas tales como la problemática ambiental.

Introducción

Waldron comienza su conferencia referenciando una decisión de la Corte Suprema de Estados Unidos de 1992, el caso *Lucas c. South Carolina Coastal Council*, 505 US 1003. Este fallo se centró en un reclamo basado en la cláusula de expropiaciones (*taking clause*) de la 5ta enmienda². Según el relato de Waldron, en 1986 un promotor inmobiliario llamado David Lucas adquirió algunas propiedades frente al mar en la isla de las Palmas, una isla de la costa de Carolina del Sur, con la intención de realizar un desarrollo inmobiliario. Sin embargo, sus planes se vieron frustrados por las nuevas regulaciones

¹ Dictadas en la Escuela de leyes de la Universidad de Nueva York (NYU)

² Waldron, Jeremy. “The Rule of Law and the measure of property”. The Hamlyn Lectures 2011. Public law and the legal theory, research paper series. Working paper n. 11-47. New York University School of Law. p. 2. Copia electrónica disponible en: http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1866357

ambientales establecidas por una ley estatal destinada a proteger la línea costera de la erosión. El sr. Lucas sabía en el momento que compró la propiedad que la zona estaba sujeta a un estatuto de la legislatura de Carolina del Sur, pero sus lotes no estaban en lo que se definió luego como una "zona crítica". Por este motivo, el emprendedor inmobiliario no tuvo que solicitar el consentimiento especial del Consejo de Costero de Carolina del Sur antes de comenzar la construcción. Sin embargo, las cosas cambiaron. En 1988, respondiendo a la creciente preocupación por el estado de las playas, Carolina del Sur promulgó una nueva ley, que facultó al Consejo que elabore una nueva línea de retraso de las construcciones en la arena, línea que inhibía la posibilidad de edificar en la propiedad del Sr. Lucas. Esta nueva legislación dejaba sin valor alguno a la propiedad de Lucas y frustraba totalmente sus planes de desarrollo. Así es como él demandó bajo la 5ª Enmienda, que prohíbe al estado expropiar propiedad privada para uso público sin justa compensación. El caso llegó hasta la Corte Suprema de los Estados Unidos y en 1992, la Corte Suprema falló en favor del Sr. Lucas. El caso fue luego reenviado a los tribunales de Carolina del Sur, que requirieron al estado pagar 850.000 dólares por los dos lotes de Lucas, un poco menos de lo que el había pagado por la compra inicial.

A partir del caso planteado, Waldrom problematiza la definición misma de Estado de derecho al preguntarse si leyes como las referidas a impacto ambiental en el caso Lucas, y el aparente menoscabo al derecho de propiedad, ponen en cuestión el concepto mismo de Estado de derecho.

La estructura principal del texto contrapone dos maneras de definir el Estado de derecho: La primera es el concepto de Estado de derecho como idea procesal-formal. La segunda es el concepto de estado de derecho con una dimensión sustantiva.

El Estado de derecho como dimensión procesal y los argumentos a favor de la "especial afinidad"

El ideal jurídico-político de Imperio de la ley como una ideal puramente formal-procedimental implica un Estado neutral respecto de las diferentes clases de leyes, siempre que satisfagan la limitaciones formales de generalidad,

previsibilidad, claridad, y se apliquen en un procedimiento justo y respetable³. Joseph Raz en un artículo de 1977 titulado "El Estado de Derecho" indica una suerte de separación entre el Estado de derecho y nuestros demás valores políticos, como los derechos humanos o la democracia. Esta "tesis de la separación", se expresa en palabras de Raz del siguiente modo: "El imperio de la ley es sólo una de las virtudes que un sistema jurídico puede poseer y por el que se lo juzga. (...) Un sistema legal no-democrático, basado en la negación de los derechos humanos, una pobreza generalizada, la segregación racial, desigualdades sexuales y persecución religiosa, puede, en principio, ajustarse a los requisitos del Estado de derecho mejor que cualquiera de los sistemas legales de la más ilustrada democracia occidental. Esto no significa que sea mejor que las democracias occidentales. Será un sistema legal infinitamente peor, pero se destaca en un aspecto: en su conformidad con la regla de ley"⁴

Sin embargo, tomando distancia de esta perspectiva analítica, Waldron se muestra más interesado por otra postura que pone énfasis en la "especial afinidad" entre el Estado de derecho y la defensa de la propiedad privada. Las tesis que se enmarcan en este presupuesto consideran que es parte del Estado de derecho proteger la propiedad privada, motivo por el que critican duramente toda intervención legislativa que propenda a vulnerar esta especial afinidad. Asociando esta postura con autores como John Locke y Richard Epstein, entre otros, Waldron desarrolla parte central de su texto evidenciando la inestabilidad de los argumentos que intentan sustentar este estrecho vínculo.

Parte de las sugerencias de esta tesis Waldron las encuentra en Alexis de Tocqueville. Este autor sostuvo que una distribución amplia de los derechos de propiedad ayudó a sostener la afición y la conciencia⁵ de la importancia del derecho a los estadounidenses a principios del siglo XIX. Asimismo cita a James W. Ely quien, refiriéndose a la protección constitucional de la propiedad, tituló a su libro de 1991, "El Guardián de todos los demás derechos" (*The*

³ Ibid. p. 23

⁴ Texto original: "the rule of law is just one of the virtues which a legal system may possess and by which it is to be judged. ... A non-democratic legal system, based on the denial of human rights, on extensive poverty, on racial segregation, sexual inequalities, and religious persecution may, in principle, conform to the requirements of the rule of law better than any of the legal systems of the more enlightened Western democracies. This does not mean that it will be better than those Western democracies. It will be an immeasurably worse legal system, but it will excel in one respect: in its conformity to the rule of law. Ibid., p. 6.

⁵ Texto original: (...) the wide distribution of property rights helped sustain a fondness for and an awareness of the importance of law among Americans at the beginning of the nineteenth century.

guardian of every other right) adaptando una observación hecha por James Madison sobre la derecho a la libertad de la prensa⁶.

Es interesante recordar como uno de los estandartes sobre los que se estructuró la visión federalista del siglo XVIII en Estados Unidos, y la defensa de la revisión judicial de las leyes por A. Hamilton, se centró en reforzar los derechos de propiedad de la elite financiera frente al creciente poder de las asambleas legislativas estatales⁷. El caso *Trevett v. Weeden*⁸, por ejemplo, además contribuir a poner freno a la denominada visión populista⁹, y enriquecer los argumentos a favor del sistema de “frenos y contrapesos”, contribuyó a reforzar la necesidad de estatuir una Declaración de derechos (Bill of rights) en que el derecho de propiedad fuese uno de los principales baluartes que resultaron protegidos.

Dos de los autores que insistieron en la conexión fuerte entre estado de derecho – propiedad fueron, como ya mencionamos, John Locke y el contemporáneo Richard Epstein.

La crítica a la perspectiva de *John Locke* desarrollada por Waldron, se centra en la dificultad para sostener el pretendido origen natural de los derechos de propiedad privada. Según el autor, es imposible brindar una argumentación sólida basada en la perspectiva lockeana de derechos naturales, (o de derechos pre-políticos al decir de Nozick). La implausibilidad de dicha argumentación se fundamenta en una constatación histórica: el surgimiento de la propiedad privada y su protección nunca fueron independientes a la existencia del Estado¹⁰. Los derechos lockeanos no pueden sustentarse en el hecho individual del trabajo de un individuo ya que simplemente no existían antes de la institución del gobierno o la sociedad civil. Su origen individual es un mito. Si bien hay “fragmentos o secuencias de derechos nozickianos en ejemplos tales como el paso de la tierra mediante su venta, compra y herencia entre los individuos, siempre los derechos sobre la tierra parecen haberse

⁶ Ibid., p. 7.

⁷ Gonzalez, Iñigo, Ficciones culturales, reseña de la obra: En defensa de la intolerancia de Zizek S., trad. Javier Eraso Cevallos y Antonio Antón Madrid, Sequitur, 2007, p. 162. Astrolabio. Revista internacional de filosofía. Año 2007. Num 4. Disponible en: <http://www.ub.edu/astrolabio/Recensiones4/Resenazizek.pdf> . Consulta: 03-09-2012.

⁸ Una reseña del caso se puede encontrar en Gargarella, Roberto, La justicia frente al gobierno, Astrea, Barcelona, 1996, cap. 6, p. 89

⁹ Terminología utilizada por Gargarella R., Ibid., p. 84.

¹⁰ Waldron, Ibid.,p. 14

regido por los acuerdos sociales, públicos y legales desde principio al final”¹¹. Siendo así, si el estado siempre intervino, todo derecho privado tiene una ineludible dimensión de derecho público.

Los aportes de *Richard Epstein* merecen importante consideración al decir de Waldron. Epstein realmente acepta el argumento conceptual de que "analíticamente, el Estado de derecho es una concepción independiente de la propiedad privada y la libertad personal, pero ofrece buenas razones para pensar que estas restricciones analíticas no deberían quizás ser el fin de la cuestión. Él dice que "una estrecha relación" entre el Estado de derecho y la propiedad privada "puede ser establecida empíricamente, mostrando que las demandas acumuladas del moderno estado democrático social requieren una serie de compromisos administrativos y accesos directos que eventualmente destruyen el interior (*gut*) del Estado de Derecho en la práctica, incluso si se honra en la teoría"¹²

Epstein sugiere que son dos las estrategias para el desarrollo de un vínculo entre la Estado de derecho y la propiedad privada. La conexión puede llevarse a cabo *negativamente*, cuestionando de manera mas general la inestabilidad de cierto Estado de Derecho. Esto es, atacando al tipo de regulación inestable, inconstante, y a menudo francamente discrecional que amenaza a la propiedad como una cuestión de hecho, y el tipo de administración pública que va con ella. O puede llevarse a cabo de forma *positiva*, en términos de una conexión especial y explícita entre la propiedad privada y el Estado de derecho, para el que la propiedad privada es una de las cuestiones que tiene como objeto promover. Waldron, como dijimos, prefiere abordar esta última estrategia. Sin embargo considera que la estrategia negativa de Epstein es muy interesante. Esto en tanto encuentra posibles caminos de análisis en la relación entre el Estado de Derecho, la supuesta crítica de la discrecionalidad de la administración estatal y la amenaza que ello conlleva para la propiedad.

Siguiendo el camino que insinúa Waldron, aunque no aborda en este texto, puede pensarse como ciertos argumentos asociados a la mala administración

¹¹ Ibid., p. 15. Texto original: There are fragments or strings of Nozickian historical entitlement here and there—with the land passing by sale, purchase, and inheritance between individuals. But mostly the land seems to have been governed by social, public and legal arrangements from start to finish.

¹² Ibid., p. 9 y 10. Texto original: He says "a close connection" between the Rule of Law and private property "can ... be established empirically by showing ... that the cumulative demands of the modern social democratic state require a range of administrative compromises and shortcuts that will eventually gut the rule of law in practice, even if it honors it in theory".

estatal, o el excesivo gasto público, arraigaron profundamente en la década de los '90 en nuestro país. Estos condujeron al gobierno menemista a seguir las recomendaciones que adoptaban el paquete de medidas basadas en la no intervención del Estado en la economía, y en la apertura de lo que mas tarde sería denominado como el manifiesto de la política neoliberal: el Consenso de Washington¹³. Entre las consecuencias de estas medidas podemos mencionar los procesos privatizadores de las empresas estatales. Sin pretender avanzar en análisis que presupondrían una mayor profundidad, podemos solo insinuar como el retorno de este tipo de argumentos gira hoy nuevamente en torno a decisiones político-económicas que puedan recuperar economías dañadas por la crisis europea, cuyo trágico ejemplo se observa hoy en el caso griego¹⁴.

Imperio de la ley e Imperio por ley

Otro de los caminos indagados por Waldron, y luego criticado, se centra en la distinción que realizan ciertos pensadores conservadores entre la ley “en sí misma” que regula la situación, esto es, el imperio *de* la ley (Rule of law) que rige una determinada situación, para distinguirlo del imperio *por* la ley (Rule by law). Este último, según algunos, es el caso de los estatutos ambientales en el caso Lucas. Representan no ya la ley en sí misma que debe regular el caso, sino ciertas medidas *impuestas* por una victoria política¹⁵. Serían algo así como meras preferencias de un grupo de ecologistas que, al llegar al poder y conseguir sancionar una legislación, vulneran la ley que verdaderamente debe regir el caso: el régimen de propiedad privada.

Distinción entre Derecho público y derecho privado

En estrecha vinculación con lo dicho, Waldron recupera la distinción de Montesquieu en el libro 26, cap. 15, de “El Espíritu de las Leyes” referida a la estricta separación entre derecho público y derecho privado, al decir: " no hay

¹³ MECLE ARMIÑANA, E. (2001) Los derechos sociales en la Argentina y su vinculación con la política y las políticas públicas. Colección Grupos de trabajo. Clacso. Pobreza, desigualdad social y ciudadanía. Ed. Clacso. Buenos Aires. p. 43.

¹⁴ Un análisis crítico de la comparación entre la crisis argentina de 2001 y la crisis griega de 2010-2011, se puede leer en: <http://www.pagina12.com.ar/diario/economia/2-204158-2012-09-25.html>

¹⁵ Ibid., p. 11.

que regular por los principios de derecho político las cosas que dependen de los principios de derecho civil "16

Waldron comparte en este punto el escepticismo kelseniano hacia la división entre el derecho privado y el derecho público, en tanto entiende que toda ley envuelve una agencia estatal.

La distinción tajante entre derecho público y derecho privado tiene una estrecha vinculación con la perspectiva lockeana. La idea que los derechos de propiedad vienen "de abajo", se opone al derecho público (caso de las leyes ambientales en el ejemplo de Waldron) que viene "de arriba". Esta última legislación sería especie protección extra o "regalo que el Estado hace a las playas, las montañas o los pájaros que disfrutan de habitar los humedales"17

Afirmar que los derechos de propiedad vienen "de abajo hacia arriba", implica que pueden operar de acuerdo con sus propios principios, y no necesitan cargar con el principio de la regulación pública. En este tema Epstein insiste afirmando que los derechos de propiedad no son un regalo del Estado, sino que tienen personería jurídica al margen de gobierno humano: "Ningún sistema de derechos de propiedad se basa en la premisa de que el Estado puede otorgar o negar los derechos de las cosas a las personas privadas en los términos que estime conveniente. Más bien, el punto de partida correcto es la posición lockeana respecto de que los derechos de propiedad provienen "de abajo hacia arriba" (*from the bottom up*)18". Sin embargo, ya mencionamos los problemas que conlleva seguir el camino lockeano en tanto la dificultad de rastrear el mito del origen individual exclusivo.

El Estado de derecho con dimensión sustantiva.

El otro camino explorado, siguiendo la distinción de Epstein mencionada anteriormente, es el intento por brindar definiciones sustantivas, esto es, un contenido material a la definición de Estado de derecho. Muchos autores han

16 Ibid., p. 12 Del texto original: "[t]hat we should not regulate by the Principles of political Law those Things which depend on the Principles of civil Law."

17 Ibid., p. 12.

18 Ibid., p. 12 y 13.

ensayado definiciones asociadas al cúmulo de derechos humanos¹⁹, sin embargo este no es camino que le interesa seguir a Waldron.

Abrir la puerta a la afirmación de la necesidad de una dimensión sustantiva del Estado de derecho, lleva, desde la perspectiva agonística²⁰ defendida por nuestro autor referido, a una suerte de competencia por el establecimiento de ese contenido. Recuperando lo que en “Derecho y Desacuerdo” él llamó “las circunstancias de la política”, esto es, la existencia de desacuerdos y la simultánea necesidad percibida por todos de un curso de acción en común²¹, vemos como estas ideas tienen vigencia a la hora de dirimir el contenido del concepto de Estado de derecho.

Siguiendo con esta propuesta, Waldron afirma que, a menos que estemos comprometidos con un fuerte sentido platónico (*strong Platonic sense*) de lo que cada uno de los ideales como el de libertad, democracia, estado de derecho, propiedad, etc., las razones por las que se van a apelar a privilegiar uno de ellos sobre los otros tienen que ver con la *pragmática de la argumentación*²². Tarea que nos permite valorar las ventajas y desventajas de los diferentes senderos elegidos.

Este trabajo le permite, en primer término, distinguir lo que Charles Stevenson, habría reconocido como "definiciones persuasivas"²³. Relacionado en parte con lo que desarrollamos anteriormente al hablar de la crítica a la discrecionalidad estatal, el autor recupera los argumentos de *Robert Barro* para ejemplificar cierta controversial idea de Estado de derecho en que se da un fuerte rol decisorio a agencias mundiales tales como el Banco Mundial. Estas se preocupan por lograr un parámetro de medición o índice que permita controlar el desenvolvimiento del Estado de derecho. En búsqueda de indicadores de gobernabilidad, ausencia de corrupción y violencia, autores como R. Barro, afirman que: “La idea general de estos índices es la de medir el atractivo de un clima de inversión del país, considerando la eficacia del Derecho, la

¹⁹ Waldron cita a Arthur Chaskalson y Tom Bingham entre otros. Ibid., p 26.

²⁰ Solo mencionamos la valorización que Waldron realiza de la importancia de consideración de los desacuerdos profundos en la construcción de una teoría política y jurídica. Tesis desarrollada en Derecho y desacuerdo, 2005, M. Pons.

²¹ Waldron J, Derecho y desacuerdo, 2005, M.Pons, Estudio preliminar de R. Gargarella. p. 18.

²² Ibid., p. 28

²³ Ibid., p. 28

inviolabilidad de los contratos, y el estado de otras influencias en la seguridad de los derechos de propiedad”²⁴.

Sin embargo, el autor neozelandés considera que uno de los caminos más respetables para defender el contenido sustancial del Estado derechos asociado a la propiedad privada está relacionado con la vinculación del derecho de propiedad a la necesidad de seguridad y estabilidad de la ley.

En este sentido afirma que uno de los aspectos tradicionalmente asociados al Estado de derecho es el requerimiento de que la ley sea razonablemente estable. Este vínculo ha sido expresado desde Aristoteles, en el libro II de La política, hasta Joseph Raz en la actualidad, quien afirma que: “Si [las leyes] se cambian con frecuencia, las personas tienen dificultades para encontrar lo que la ley es en cualquier momento, y estarán constantemente con miedo de que la ley haya sido cambiada desde la última vez que aprendieron lo que era”²⁵.

Esta necesidad de estabilidad repercute en la planificación del posible horizonte de acción de las personas. El conocimiento de la ley permite planificar la toma de decisiones no solo a corto plazo, sino también a mediano y largo plazo. La misma ha sido expresada por J. Raz como una cuestión de dignidad humana: “El respeto de la dignidad humana implica el tratamiento de los seres humanos como personas capaces de planificar y trazar su futuro”²⁶.

La mejor consideración de las expectativas legales, al decir de Waldron, fue brindada por el utilitarista *Jeremy Bentham* en “Los principios del código civil”. W. recupera interesantes afirmaciones de Bentham al valorar la importancia de las expectativas en los asuntos humanos: “Es una cadena que une a nuestra existencia actual con nuestra existencia futura” (...) “Por esto tenemos el poder de formar un plan general a realizar; es por lo tanto que los instantes sucesivos que componen la duración de la vida no son puntos

24 Texto original: The general idea of these indexes is to gauge the attractiveness of a country's investment climate by considering the effectiveness of law enforcement, the sanctity of contracts, and the state of other influences on the security of property rights”.

25 Ibid. p. 30. Texto original: “If [the laws] are frequently changed people will find it difficult to find out what the law is at any given moment and will be constantly in fear that the law has been changed since they last learnt what it was”

26 Texto original: “Respecting human dignity entails treating humans as persons capable of planning and plotting their future.” Ibid., p. 30

aislados e independientes, sino que se convierten en partes continuas de un conjunto”²⁷.

El establecimiento de las expectativas, dijo Bentham, es en gran parte obra de la ley, y el derecho de propiedad tiene una especial relación con esta seguridad de las expectativas. En este punto es importante resaltar como, a diferencia de Locke, precisamente porque la propiedad es un producto que la misma ley ha creado es que necesita ser estabilizada.

En la misma línea, se recuperan argumentos de la jurista contemporánea Margaret Radin. Ella afirma que mucha gente posee ciertos objetos que siente que forman parte de sí mismos. Esos objetos, expresa la autora, están estrechamente ligados a la personalidad de los sujetos porque son parte de la forma en que se constituyen como entidades de carácter personal en el mundo²⁸.

A pesar del fetichismo que podemos reprochar a las afirmaciones de Radin, no hay duda de que hay un punto importante en esta defensa respecto de la necesidad de protección a la estabilidad, y consecuente defensa de la propiedad privada.

Sin embargo, Waldron mismo relativiza estos aportes al afirmar que el mismo vínculo profundo entre el objeto y el sujeto puede utilizarse para defender “tanto las expectativas de un inquilino como las de un propietario”. O dicho de otro modo, a veces la expectativa que se ve frustrada es la de la parte tradicionalmente menos privilegiada en la protección de la propiedad privada. Digamos que el respeto por la estabilidad de la ley no conlleva ineludiblemente una defensa de cierto privilegio en la distribución actual del orden de la propiedad privada. En este punto Waldron critica la defensa que Bentham realizó a la propiedad privada prefiriéndola a otras formas de propiedad distintas a la propiedad exclusiva y excluyente.

Breve reflexión a partir de una reciente ordenanza sancionada en la ciudad de Córdoba

²⁷ Ibid., p. 31. Texto original: “Expectation, said Bentham put it, is immeasurably important in human affairs. It “is a chain which unites our present existence to our future existence.” It is hence that we have the power of forming a general plan of conduct; it is hence that the successive instants which compose the duration of life are not isolated and independent points, but become continuous parts of a whole.”

²⁸ Ibid., p 33.

Tal como insinuamos en algunos momentos durante el desarrollo de este texto, consideramos que estas discusiones tienen una interesante pertinencia en el marco de ciertas problemáticas locales. Nos gustaría citar, solo a título de ejemplo, la reciente aprobación en la ciudad de Córdoba de la Ordenanza N°12077 denominada de “Convenios urbanísticos” (sancionada con fecha 6-9-2012). La misma habilita a que emprendedores inmobiliarios interesados en realizar proyectos en la ciudad, negocien ciertas excepciones a las normas de ordenamiento territorial a cambio de una contraprestación en dinero o ciertos bienes para la municipalidad. Ha sido muy cuestionada, desde diversos sectores, la posibilidad de negociar parámetros de edificabilidad urbana en vista a facilitar emprendimientos inmobiliarios privados²⁹.

En este contexto creemos suenan atinadas las palabras de Waldron al referirse a la defensa fuerte de los derechos de propiedad privada, tal como resolvió la Corte de USA en el caso Lucas: “Si alguien está dispuesto a decir que una vez que los mercados y los derechos de propiedad se han establecido, cualquier cambio o cualquier regulación está fuera de pregunta, me parece a mí que su perspectiva es necesariamente la de un extranjero, interesado solamente (al igual que los inversores a los que se refiere Robert Barro cuando habla de la compraventa de los índices del Estado de Derecho), en lo se puede extraer de una sociedad, en lugar de la perspectiva de alguien que vive en la sociedad y que se preocupa por los cambios en la calidad de vida a los que se supone que los mercados y los derechos de propiedad deben contribuir”.³⁰

Palabras finales

A los fines de este trabajo nos interesó indagar la tensión entre la defensa del Estado de derecho (o Imperio de la ley) y la protección del derecho de propiedad privada a partir del trabajo de J. Waldron. La parte central del trabajo

²⁹ Entre los intereses que se cree impulsaron a dicha sanción, esta la posibilidad de realizar un emprendimiento inmobiliario en la inmediaciones de la reserva natural “Parque San Martín”. Un importante trabajo crítico esta realizando en este sentido la Red Nuestra Córdoba. Se puede consultar parte del trabajo en: <http://www.nuestracordoba.org.ar/vivienda/index.php?idN=217>

³⁰ Texto original: “If someone is prepared to say that once markets and property rights have been established, any change or any regulation is out of the question, it seems to me that their perspective is necessarily that of an outsider, interested only (like the investors that Robert Barro referred to when he talked about the sale and purchase of Rule-of-Law indexes) in what can be extracted from a given society, rather than the perspective of someone who lives in the society and who cares about changes in the quality of life (and changes in the distribution of the quality of life among his or her fellow inhabitants) that markets and property rights are supposed to contribute to”. Ibid., p. 63.

intenta poner a la luz ciertos supuestos ingenuos que subyacen a la estrecha relación que se ha forjado entre el derecho de propiedad y el estado de derecho en la economía política neo-liberal. El análisis de Waldron brinda elementos para una comprensión realista de cómo los derechos de propiedad son creados y modificados en un mundo contemporáneo atravesado por las problemáticas ambientales. Tal como se evidencia en el análisis del caso *Lucas v. South Carolina*, Waldron argumenta como podemos abandonar o modificar algunos de estos supuestos, sin comprometer la defensa del ideal del Imperio de la ley.

En un intento por desentrañar la forma del fondo de la propiedad, Waldron marca el contraste entre las opiniones formales-procesal y sustantiva del Estado de Derecho, y las dificultades inherentes a la identificación de respeto de los derechos de propiedad privada como una dimensión sustantiva del imperio de la ley. El argumento que en la última parte de este trabajo intentamos reproducir está asociado a la dificultad por defender el derecho de propiedad privada, desde una perspectiva benthamiana como un privilegio de un tipo de propiedad frente a otros derechos legales.

Por último, reflexionamos brevemente sobre la reciente ordenanza de Convenios Urbanísticos sancionada en la ciudad de Córdoba, a la luz de los argumentos brindados por Waldron.