

Francesco Maria Esposito (1963)

es un arquitecto italiano desde 1989. Es el primer erudito en el mundo en teorizar el *Urbanismo social de mercado*: siendo el primero que utilizó este nombre. Es socio fundador y vicepresidente de *World - Law, Economics & Architecture*, una asociación multidisciplinaria de estudios y servicios para la Administración Pública y empresas con sede en Roma. Ha sido consultor de administraciones públicas y materias privadas con amplia experiencia en arquitectura, planificación urbana, economía urbana, programación económica, y con una larga y estructurada experiencia como *manager* privado. Es autor de numerosas ensayos y escritos. Para estos tipos ha publicado: *Edificabilità bene comune. La disciplina dei prezzi immobiliari è indispensabile per lo sviluppo sostenibile e la stabilità delle nazioni*, (2015); *Atti e testimonianze della tavola rotonda. Oltre la crisi, un nuovo regime urbanistico dei suoli. Napoli, Teatro di San Carlo, 8 aprile 20XVI*, (2016); *Urbanistica sociale di mercato. Attuare il passaggio all'economia sociale di mercato, ridisegnarla, partendo da Europa e America Latina*, (2017). Durante más de veinticinco años ha estado estudiando la sostenibilidad del desarrollo con metodología interdisciplinaria: urbanismo, ética en la economía, justicia distributiva, derecho, sociología, economía y doctrina social católica.



**La justicia distributiva,
injusta con este urbanismo,
es indispensable para el desarrollo humano.**

**La economía y el urbanismo, a priori,
no son ni buenos ni malos,
ellos son lo que los hombres hacen de ellos.**

euro 25,00 (i.i.)
ebook disponible

ISBN 978-88-6611-674-5



F. M. ESPOSITO



Colección Economía Social de Mercado

Coordinadores
José Maria Gil-Robles y Dario Velo

FRANCESCO MARIA ESPOSITO



Realizar la transición a la Economía social de mercado,
y rediseñarla, partiendo de Europa hacia América Latina

Prefacio de Dario Velo

CACUCCI  EDITORE
BARI

Francesco M. Esposito comparte el pensamiento de Paul Krugman y Joseph E. Stiglitz, para los que la principal causación de esta crisis radica en el enredo perverso existente entre burbujas inmobiliarias y burbujas financieras que tienen como efecto el desequilibrio entre los ingresos y los costos de habitacionales. Para el autor, el mal funcionamiento del capitalismo, de la economía global, y de los niveles consecuentes de desempleo permanente, así como la incapacidad de crear progreso, dependen sobre todo del sistema urbanístico actual. La transición al urbanismo social de mercado representa el primer paso fundamental para cambiar el modelo económico actual. Europa y América Latina, continentes con raíces y valores compartidos basados, ante todo, en *ius vitae, ius existentiae*, pueden forjar fuertes vínculos para proceder con el rediseño de nuevas rutas de sostenibilidad del desarrollo con una visión global de la Tierra como *Civitas humana*. Con base en el análisis de la crisis histórica del siglo XXI y evitando confrontaciones vagas entre partidarios y detractores de la globalización, Esposito propone la vía de un nuevo modelo económico-urbanístico, convencidos de que esta crisis, estructural, sólo puede realmente ser superada a través de los "sustitución de los componentes estructurales inadecuados para soportar el funcionamiento del modelo económico actual". El autor destaca una clara distinción entre liberismo (*laissez-faire*) y el liberalismo. La distinción se basa en la visión alemana-italiana. En esta distinción ideológica y económica, Esposito basa el nuevo razonamiento urbanístico. El liberismo es la teoría económica que coloca al mercado por encima de los Estados y sobre las Constituciones como en los EE. UU. (pensamiento único). El liberalismo, que es sobre todo una ideología, tiene su frontera más avanzada en la teoría de la economía social de mercado, que plantea jerárquicamente la Constitución económica y los Estados sobre los mercados, como en Europa. El resultado es una visión diferente de la relación entre los Estados y los mercados entre los Estados Unidos y la Unión Europea. Además, para el autor, las acciones coyunturales no resuelven una crisis estructural. La transición a la economía social de mercado es esencial para superarla. Esta transición requiere a su vez del cambio del urbanismo de mercado (*laissez faire*), especulativo, al urbanismo social de mercado, reglamentada por los Estados. Un nuevo urbanismo para garantizar la propiedad privada, el interés general, las libertades y el derecho a un auténtico desarrollo humano integral.

Colección Economía Social de Mercado
Comité Científico

Coordinadores

José María Gil-Robles
Dario Velo

Secretario de Redacción

Flavio Felice

Miembros

Francisco Aldecoa Luzàrroga
Dario Antiseri
Léonce Bekemans
Silvia Bruzzi
Rocco Buttiglione
Giampiero Cardillo
Hector Casanueva
Lorenzo Caselli
Francesco Forte
Lothar Fünk
Nils Goldschmidt
André Habisch
Miguel von Hoegen
Markus Krienke
Mercedes Guinea Loorente
José Antonio Nieto Solis
Manuel Núñez Encabo
Giovanni Palladino
Marcelo Resico
Eugenio Yáñez Rojas
Monica García Rubio
Johann Spitzer
Massimiliano Vatiero
Francesco Velo
Marco Vitale

PROPRIETÀ LETTERARIA RISERVATA

© 2018 Cacucci Editore - Bari

Via Nicolai, 39 - 70122 Bari - Tel. 080.5214220

<http://www.cacucci.it> e-mail: info@cacucci.it

Ai sensi della legge sui diritti d'Autore e del codice civile è vietata la riproduzione di questo libro o di parte di esso con qualsiasi mezzo, elettronico, meccanico, per mezzo di fotocopie, microfilms, registrazioni o altro, senza il consenso dell'autore e dell'editore.

FRANCESCO MARIA ESPOSITO

URBANISMO SOCIAL DE MERCADO

*Realizar la transición a la Economía social de mercado, y
rediseñarla, partiendo de Europa hacia América Latina*

Prefacio de Dario Velo

CACUCCI  EDITORE
BARI

Cariñosamente dedicado a mi ángel de la guarda

*El proteccionismo obliga a pagar caro un producto,
que, no teniendo competencia,
es vendido a un precio muy alto.*

(José Martí)

*No tenemos intención de exigir de la competencia
más de aquello que sea capaz de darnos.*

(Wilhelm Röpke)

INDICE

PRESENTACIÓN DE LA EDICIÓN EN ESPAÑOL	XV
<i>Prefacio de Dario Velo</i>	XXI
PREMISA	XXV
INTRODUCCIÓN	3
CAPÍTULO PRIMERO	
URBANISMO SIN EL HOMBRE	31
Replantarse el urbanismo	44
Justicia y bien común para la Iglesia católica	47
Política, justicia distributiva y bien común	58
CAPÍTULO SEGUNDO	
UN ANÁLISIS DIFERENTE DE LA CRISIS DEL SIGLO XXI	71
Un análisis diferente de la crisis del Siglo XXI	71
Un desarrollo racional necesita racionalidad	85
Completar el modelo europeo con un nuevo urbanismo de las reglas	92
La optimización monetaria y sus enemigos	97
La ausencia de ideales, valores e ideologías	106
CAPÍTULO TERCERO	
DEL ORDO-LIBERALISMO	
A LA ECONOMÍA SOCIAL DE MERCADO	109
Reflexiones sobre el Ordo-liberalismo	109
Reflexiones sobre la Economía social de mercado	117
Breves consideraciones sobre los art. 41 y 42 de la Constitución de la República Italiana	133

INDICE

CAPÍTULO CUARTO

LA IMPORTANCIA DE UN URBANISMO ECUÁNIME	137
Japón: burbuja inmobiliaria, estancamiento y deflación	140
Europa y América Latina: Contextos para ejecutar la transición a la Economía social de mercado	147
Hillary Clinton: “algo fundamental no funciona”	149
Hacia la Economía social de mercado	152
Urbanismo social de mercado: una gran medida anticíclica	159
Optimización monetaria de la eurozona y urbanismo	162
Otorgar exclusivamente a la renta territorial un valor agrícola, no urbano	163
De la crisis de las ideas a un urbanismo nuevo	165

CAPÍTULO QUINTO

BILL OF EUROPEAN URBANISM RIGHTS	169
Correlación entre el urbanismo y la economía	169
¿La Europa <i>neoliberalista</i> “de pensamiento unico” destruirá el euro?	172
Interdependencia entre Economía social de mercado y Urbanismo social de mercado	180
Es necesario un <i>Bill of european urbanism Rights</i>	187
Urbanismo de las reglas	193
Urbanismo: nuevo sector estratégico de la UE	195
El Ministerio de la UE del urbanismo y del hogar	200

CAPÍTULO SEXTO

URBANISMO SOCIAL DE MERCADO	203
Una teoría acerca del urbanismo: “rawlsiana”	203
Replantear un urbanismo responsable	205
Urbanismo social de mercado e hipótesis reguladoras: un “modelo de vivienda” con cuatro tipificaciones	212
Principios del urbanismo social de mercado	216
Una propuesta urbanística independiente	223
La disolución de la sociedad desde hace mucho tiempo	226

INDICE

CAPÍTULO SÉPTIMO

EDIFICABILIDAD «BIEN COMÚN»	231
Introducción al concepto de “bien común”	231
La edificabilidad: «bien común»	237
El meollo del asunto:	
el derecho a la vivienda y al precio justo	239
Separar la actividad productiva de construir de la especulativa sobre el poder de construir	244
Breves consideraciones sobre las relaciones entre análisis económico del derecho y bien común edificabilidad	246
Ética, economía y territorio: lejos de la trampa de la “mano invisible”	247
Renta territorial urbana: delito contra el entorno económico global	250

CAPÍTULO OCTAVO

EL PENSAMIENTO DE JOSÉ MARTÍ Y WILHELM RÖPKE: UN VÍNCULO ENTRE AMÉRICA LATINA Y EUROPA	263
Una aclaración necesaria	265
José Martí y Wilhelm Röpke	270

CAPÍTULO NOVENO

EUROPA Y LAS POLITICAS HABITACIONALES	285
Correlación entre desequilibrios socio-económicos y las diferentes políticas de habitacionales	285
La observación recíproca puede ser beneficiosa	288
Dos modelos de política habitacional	308

CAPÍTULO DÉCIMO

BURBUJAS INMOBILIARIAS Y FINANCIERAS: CRISIS HISTÓRICA	313
Deflación útil y deflación dañina	324

INDICE

Relación causa-efecto entre desequilibrio de la relación ingresos/costos habitacionales y desempleo permanente	327
Crecimiento coyuntural y crecimiento estructural	329
Crisis del siglo XXI: estructural y no coyuntural	330
Superar los límites del capitalismo	336
Capitalismo y desempleo permanente	337
Las expectativas históricas de inflación de los precios inmobiliarios: un fenómeno cultural negativo a corregir	339
Orden económico deseable: una elección constitucional en antítesis con el problema monopolio	344
Derechos e interdependencia entre Estados y mercados	352
Males europeos: austeridad e hipocrecía de la leadership	353
Monstrum Austeritatis	358
La adopción de principios para un derecho urbanístico global	359
Stiglitz: “las desigualdades matan al Pib”	364
Límites de la “propuesta Piketty”	366
Desequilibrio en el juego de la demanda y la oferta	373
Yanis Varoufakis y el desequilibrio global	379
La pregunta multimillonaria de Alan Greenspan	384
Una mirada hacia el pasado	393
Diferentes visiones de la economía: Harvard y Chicago	395
La política dominada por la visión <i>neoliberalista: laissez-faire</i>	398
La economía en la encrucijada	400

CAPÍTULO UNDÉCIMO

INTERDEPENDENCIA ENTRE ECONOMÍA, URBANISMO, POLÍTICA Y SOSTENIBILIDAD	405
El problema económico	406
Italia, Europa, América Latina y la Economía social de mercado	409
Minsky moment: burbujas inmobiliarias causas de crisis	414
La salud económica de los PIGS y el “Caso Italia”	421

INDICE

¿Qué sucedió en Holanda?	426
La burbuja inmobiliaria de Londres	428
¿Qué sucedió en Irlanda?	429
¿Cómo acaban algunos países europeos en recesión?	431
Restituir a los ciudadanos la relación justa entre ingresos y costos habitacionales	434
CAPÍTULO DUODÉCIMO	
“CASO ITALIA”: EL SÍNDROME DEL EURO CHANGEOVER	439
Fromm sugiere la verdad sobre el euro changeover italiano: “una verdadera deficiencia socialmente estructurada”	456
El desequilibrio entre los ingresos y costos habitacionales: el detonante y su influencia en la Gran Recesión	465
Una perspectiva diferente de la defensa de la estabilidad	467
La usurpación de la renta territorial urbana	469
La relación entre los ingresos y costos de arrendamiento de las viviendas	471
La estabilidad del público depende de la estabilidad del privado	473
El euro changeover, el problema del diferencial de la competitividad, la austeridad	476
Salir de la prisión inflacionaria, un beneficio también para las empresas	480
La ataraxia de la incultura	485
CAPÍTULO DECIMOTERCERO	
EL DERECHO AL «DESARROLLO HUMANO INTEGRAL»	487
BIBLIOGRAFÍA	499

PRESENTACIÓN DE LA EDICIÓN EN ESPAÑOL

Este volumen desarrolla su razonamiento sobre una antítesis esencial entre el *liberismo* y el *liberalismo*. Como la palabra *liberismo* no existe ni en español ni en inglés, procedo con una breve explicación.

1. *El Liberismo*. La corriente de pensamiento *liberista* subestima las instituciones, niega la importancia del Estado, se eleva por encima de la Constituciones (las leyes fundamentales de la economía contenidas en las Constituciones) y afirma la supremacía total del mercado. El *liberismo*, *laissez faire*, afianzado en los países anglosajones y entre ellos *in primis* en los Estados Unidos, está en contradicción con el modelo liberal. Es una teoría económica hedonística y utilitarista. Podemos resumir que el *neoliberalismo* radical coincide con la economía de mercado y es el emblema de las teorías económicas posmodernas.

El *neoliberalismo* radical es anárquico, prefiere la ausencia de reglas, y coincide con el llamado “pensamiento único”. El modelo urbanístico actual se puede identificar como *liberista*. El mercado inmobiliario, anarquista, de hecho, se rige exclusivamente por la competencia.

2. *El Liberalismo*. Para el liberalismo, sin embargo, el mercado se rige por leyes equitativas y por la competencia; esta última debe ser básicamente “perfecta” (en verdadero régimen de *output*) y es solo uno de los determinantes del orden económico. Entre los años Treinta y Cuarenta, gracias a los estudios de los italianos Benedetto Croce y Luigi Einaudi, y de los alemanes Wilhelm Röpke, Alfred Müller-Armack, Walther Eucken y Fritz Böhm, en Italia y en Alemania, se llega a una clara separación entre los conceptos de *liberismo* y liberalismo. En la escuela Ordo-liberalista de Friburgo se reconoce que el orden económico no puede dejarse al *laissez faire, laissez aller liberista*, sino que debe ser encomendado a un marco de normas Constitucionales puestas por encima de la política que promulgará las leyes. El objetivo principal es que los *lobbies* y los grupos de presión no puedan intervenir en la política para desviar el funcionamiento adecuado de la economía. Después de haber formulado las Constituciones nacionales, en las que se establecen las reglas del juego, los Estados promulgarán las leyes, con el objetivo de defender el interés general de la forma-

ción de mercados tendencialmente monopolísticos, de oligopolios, cárteles y *trust*. Los estados velarán por esto junto a las autoridades *anti-trust*. Entre los objetivos del liberalismo político y económico (para Einaudi el liberalismo político es inseparable del económico) se encuentra la justicia social. Los estudiosos de la economía social de mercado (escuelas de Colonia y Fráncfort) dieron un paso adelante respecto a los ordo-liberalistas. Entendieron que, por mucho que las reglas económicas-ordenamientos constitucionales puedan ser fuertes y garanticen el derecho al desarrollo, también se debe tomar una posición decisiva hacia lo social. Las tasas de dispersión inevitables generan la necesidad de un enfoque redistributivo. Para los teóricos de la economía social de mercado, es indispensable que la competencia se mueva dentro de un marco institucional-constitucional-económico, pero no es suficiente. Es esencial también un *welfare* redistributivo basado en la solidaridad y en la creencia de que los derechos no están en contraste con la economía, sino que son el motor de ella. La frontera más avanzada del liberalismo es la economía social de mercado. El concepto se puede resumir parafraseando el art. 41 de la Constitución de la República Italiana «*liberalista*»: La iniciativa privada es libre, pero no puede llevarse a cabo en contraste con la utilidad social (o contra el interés general) y no debe dañar la libertad, la seguridad, ni la dignidad humana.

La ley determina los programas y controles apropiados para que la actividad económica pública y privada pueda ser dirigida y coordinada con fines sociales.

Mi conceptualización del Urbanismo social de mercado se basa en los principios del liberalismo.

Sabemos que el mundo puede mejorar. Pero nunca se nos ocurre que para mejorar debemos abandonar nuestros viejos puntos de vista. Este libro, en contraste con el urbanismo *liberista*, desarrolla un razonamiento con este método, con el fin de arribar hacia un urbanismo liberalista. Un urbanismo que abandona la teoría económica *liberista*, que puede definirse hoy como la tradicional, y se opone a los dogmas elaborados por los economistas *liberistas*. Intentar superar el “pensamiento único”, *neoliberalista*, propone el despertar del dogma de la perfección del libre mercado inmobiliario. Muchas leyes injustas son la causa de las desigualdades, de las crisis, de la incapacidad de encontrar un camino de desarrollo del Planeta entero, obstaculizando el progreso. *¿Por qué?* A menudo, la política se olvida del hombre. Siendo el resultando de ello que sea olvidado por muchas leyes económicas y urbanísticas. Por lo tanto, su derecho al desarrollo humano integral juega un partido infinito con el *error*. Hoy, el campo de acción ideal del *homo homini lupus* es el *error* inherente al *pensamiento liberista*. En la base hay una teoría económica fundada en el utilitarismo

que tiende a poner en cero las ideologías, reduciendo la vida a la anarquía de los mercados. Un tipo de economía, como la *liberista*, es tan prepotente y dominante como moribunda. La (primera) crisis del siglo XXI es el *test* principal. El hecho es que la misma es una *crisis histórica* y no cíclica, demostrando que estamos enfrentando el comienzo de una nueva fase histórica. La nueva fase requiere la búsqueda de una relación renovada entre Estados y mercados, una relación basada en principios liberales.

Esta suposición se basa en un hecho determinado: los Países de la *core-Europe* no se han visto afectados por el impacto violento de esta crisis. En estos Países, a pesar de las tendencias *liberistas* de las últimas décadas, la economía social de mercado ha dado resultados extraordinarios. El progreso ha sido garantizado por un capitalismo humano. La libertad, la ética, la economía, los mercados, el capitalismo, son palabras vacías sin el hombre. La esperanza es que, desde Europa y América Latina, con base a valores y principios compartidos, se pueda difundir un nuevo humanismo.

Hemos hablado de *liberismo*, de *liberalismo* y de Europa. Pero, quizás no todos saben que en América Latina vivió José Martí, un pensador extraordinario, un jurista, a quien le dediqué un capítulo. El cual anticipa por más de medio siglo los estudios italo-alemanes, sobre el liberalismo y la economía social de mercado.

Me gustaría concluir con una afirmación bastante fuerte: si, en un milenio, todos los escritos sobre el liberalismo se perdieran, los más de 40 volúmenes del jurista universal José Martí bastarían para reconstruir el pensamiento del liberalismo.

Agradecimientos

Agradezco a los coordinadores Dario Velo y José María Gil-Robles, a Flavio Felice y a todos los miembros del comité científico por la invitación para publicar mi modesto volumen en la prestigiosa *Colección Economía Social de Mercado*.

Agradezco a Monica Bruno por la colaboración que me dio en la fase de revisión.

Agradezco a Sara Ricchetti por la ayuda prestada a los fines de las mejores condiciones morfosintácticas y por sus valiosos consejos.

Francesco Maria Esposito

Roma, marzo 13, 2018

PREFACIO DE DARIO VELO

Las crisis que los Estados más industrializados están viviendo proporcionan la oportunidad de reconsiderar los modelos clásicos heredados del pasado para fundar un nuevo orden sobre los planos: constitucionales, económicos y sociales.

La economía social de mercado constituye hoy la frontera más avanzada de este proceso.

Es posible iniciar una nueva fase histórica sobre la base de una profunda reflexión que, partiendo de los principios fundamentales, se amplíe a todos los aspectos del gobierno de la sociedad y del mercado.

Aquí reside la importancia del volumen de Francesco M. Esposito que ofrece una interpretación amplia de la fase histórica actual, para después profundizarla con referencias de aspectos específicos, de suma importancia, constituidos por el urbanismo y por la relación entre urbanismo y economía.

A nuestro conocimiento, es este el primer volumen nunca antes visto sobre el “urbanismo social de mercado”.

La plena comprensión de la tesis presentada en este volumen no fue sencilla en primer lugar por su novedad.

Ello depende, asimismo, del hecho de que el volumen constituye la apertura de una reflexión importante, y no su conclusión; algunas interpretaciones esbozadas, sólo aguardan una adecuada elaboración para explicitar plenamente las implicaciones que derivarían.

Sobre todo, no resulta inmediato aprovecharse de tantos puntos ofrecidos en este volumen ya que ellos no podrían ser interpretados con los paradigmas tradicionales, o con los conocimientos acostumbrados.

Las ideologías tradicionales y los dogmas elaborados por los estudiosos de la economía de mercado constituyen un obstáculo para la comprensión de este nuevo punto de vista, orientado hacia el futuro.

Las ideologías del pasado han sugerido la emancipación, en etapas sucesivas, de las clases en las cuales se divide la sociedad de los países más avanzados. El liberalismo ha supuesto la emancipación de la burguesía de la nobleza. La democracia y el socialismo han permitido a las clases más débiles de adquirir pleno derecho a la igualdad. Una vez superada la

división de la sociedad en clases, las ideologías, con la afirmación de sus valores, han abierto el camino al reconocimiento del ciudadano como centro de la sociedad y de las instituciones en donde se articula el gobierno del bien común.

El nuevo ordenamiento que se está desarrollando es una relación renovada entre lo público-privado, Estado-mercado, que supera la perspectiva tradicional de todas las ideologías históricas.

Es razonable identificar tres aspectos fundamentales que se distinguen de la ideología tradicional del nuevo orden afirmado por la economía social de mercado.

En síntesis, el orden tradicional era calificado con la afirmación:

- de las ideologías tradicionales como expresión de clases empeñadas en hacer valer sus propios derechos;
- de los Estados burocrático-centralizados nacionales;
- del mercado como centro de la economía.

Por el contrario, estos aspectos se van sustituyendo con tres principios fundamentales capaces de plasmar la nueva fase histórica con la afirmación:

- del ciudadano como centro de la sociedad y de las instituciones;
- de Estados federales fundados sobre principios de subsidiariedad, y de solidaridad;

- de una nueva relación entre Estado-mercado, lo público-privado, para el gobierno de la economía dentro del más profundo respeto del bien común.

Sobre esta esquematización, como primera aproximación, la economía social de mercado emerge como una interpretación de las transformaciones fundamentales en evolución.

Estas indicaciones sugieren que la tarea primordial a afrontar es rechazar la economía social de mercado sobre paradigmas puntuales en capacidad de interpretar los cambios en curso.

El volumen de Francesco M. Esposito aborda este objetivo en un área crucial para el convivir civil: El urbanismo.

Una contribución científica y cultural profundamente densa e innovadora que, permite la apertura de un nuevo razonamiento y perspectivas sobre hechos hasta ahora no pensados.

Dario Velo (*)

Pavía, diciembre 23, 2017

(*) Presidente del Colegio sindical de la Banca de Italia. Profesor de Economía y Gestión de las empresas dentro de la Facultad de Economía de la Universidad de Pavía. Docente de la Universidad de Burdeos, Estrasburgo, Nice-Sophia Antipolis, Bocconi de Milán. Cátedra Europea Jean Monnet. Presidente de la Asociación Universitaria de Estudios Europeos. Vice Presidente de la European Community Studies Association. Decano de la Facultad de Economía de la Universidad de Pavía, Pro-Rector de la Universidad de Pavía y Presidente de la Conferencia Nacional de los Decanos de la Facultad de Economía y Estadística.

PREMISA

Se inicia la redacción de un libro cuando el autor se siente imantado de una idea, y quiere que sobre esa se forme una opinión más general, poco importa si favorable o contraria, a confirmación o a refutación de la tesis que hay dentro. En la elaboración y meditación de quien escribe, la idea que se ha ido formando en torno a este estudio y aquella de un «*auténtico derecho a un desarrollo humano integral*», que no es una simple visión utópica de la vida y del mundo, sino una representación concreta de los factores y de las condiciones humanas, sociales, económicas, culturales, políticas y jurídicas basadas sobre *ius vitae* o *ius existentiae*, que lo dejan plásticamente prefigurado, como se ha probado a explicar en estas páginas. Es un derecho por definición universal en cuanto corresponde a todos y no es limitable de alguno o para algunos.

Un derecho semejante, para que cada individuo pueda ver satisfecha su propia existencia como aquella de su prójimo, puede ser garantizado mediante una justicia apoyada sobre tres soportes fundamentales: competencia, solidaridad y subsidiariedad.

Parafraseando la Constitución de la República Italiana, aquello que hace falta es una reglamentación entorno a la economía en el que los Estados garanticen efectivamente que la libre empresa no pueda tener lugar en contra de los intereses generales, en contraste con la utilidad social o en modo de perjudicar la seguridad, la libertad o la dignidad humana.

Desarrollada en el período entre las dos guerras mundiales, la Economía social de mercado – asumida por los Padres fundadores – ha sido teorizada para dar respuesta a tales finalidades.

Esta consideración me ha conducido a un interés creciente por el estudio de la interdependencia entre economía y urbanismo, para llegar a un postulado de que no se puede conocer a fondo el funcionamiento de uno sin conocer del otro.

Posteriormente, llegué a la conclusión de que, entre la Economía social de mercado y el Urbanismo social de mercado, del cual en este volumen transfiero mi conceptualización, no existe sólo una analogía, sino que el Urbanismo social de mercado es a la Economía social de mercado como la uva es al vino.

Ingrediente esencial, entonces, para re proyectar la *social market economy* repensando el sector inmobiliario no más como especulativo y parasitario, sino como mercado interesante para impulsar el crecimiento con mayor justicia distributiva como núcleo del desarrollo. Un urbanismo no más como un obstáculo al desarrollo, sino beneficioso para él.

De este aspecto se ha ocupado muy poco la política.

En las experiencias políticas y normativas de las décadas pasadas, de hecho, la cuestión ha estado puntualmente olvidada, y en el balance entre derechos individuales y en la disciplina de los bienes comunes, la función social no siempre será ejercida a criterio regulador de los hechos económicos.

Ha constituido un efecto ineludible y dramático el prevalecer de fenómenos especulativos, expresión de expectativas individuales, sobre la exigencia social de satisfacer la generalidad de las necesidades civiles. El uso del territorio, su gobierno, las políticas de vivienda, la explotación de la edificabilidad, en los diversos programas y manifiestos legislativos han contribuido al sufrimiento, este equilibrio faltante en el perpetuarse de una visión conforme a las cuales el bien común y el derecho individual solían ser entidades convertibles entre ellas. De modo que, muy frecuentemente al dar atención al segundo, se ha pensado erróneamente que se protegía al primero.

La historia de las últimas décadas, en las cuales nació y se estancó la crisis más grande económica mundial, es muestra de la magnitud de los límites de una visión tal, que ha invertido en los factores desiguales generando resultados fuertemente imperfectos, por haber mezclado vorazmente la especulación y los derechos de los individuos, especialmente dentro de la frontera entre la esfera privada y la esfera pública. Y ello se ha traducido en el fenómeno conocido como crisis o burbuja inmobiliaria-financiera del siglo XXI, que *urbi et orbi* ha demostrado en el transcurso de poco tiempo como la economía fundada sobre la dimensión personal del beneficio, desenganchada de aquella general, la misma condujo puntualmente al desastre universal o, como suelen decir los economistas, al fracaso del mercado.

Un fracaso que, por otro lado, al tocar la raíz de la globalización misma de la economía nacional, ha puesto en discusión la estabilidad que hoy requiere nuevos esfuerzos y nuevas maneras de pensar respecto a la teoría de la “mano invisible” de Adam Smith.

Este volumen tiene una ambición, que no es ciertamente ganar aprobaciones o consensos científicos, sino más bien de llamar la atención sobre el problema que, por intercambio general, regresando a la base del desequilibrio económico que arduamente, y sin resultados definitivos, el Estado prueba a soportar.

PREMISA

El problema de la disfunción entre economía y urbanismo, es decir la relación invertida entre potencia y acto.

Devolverle la rectitud a esta relación es un paso adelante para reconocer a todos el «auténtico derecho al desarrollo humano integral».

Francesco Maria Esposito

Roma, diciembre 9, 2017

Colección Economía Social de Mercado

Coordinadores: José María Gil-Robles y Dario Velo

1. José María Gil-Robles y Dario Velo, *Economía Social de Mercado. En enlace entre Europa y América Latina*, Cacucci Editore, Bari, 2017.
2. Francesco Maria Esposito, *Urbanismo Social de Mercado. Realizar la transición a la Economía social de mercado, y rediseñarla, partiendo de Europa hacia América Latina*, Cacucci Editore, Bari, 2018.