
Charles E. Geisler *

*Control local versus control
social en la planificación
del uso de la tierra:
Perspectivas sociológicas*

...if the multitude is possessed of the balance of real estate, the multitude will have the balance of power, and in that case the multitude will take care of the liberty, virtue, and interests of the multitude, in all acts of government.

John Adams, 1776

Private property is, in fact, the creation of the laws of the land... It is a primitive, naive, and false view of private property to urge that it is not subject to the laws which express the national purpose and the national conscience...

Walter Lippmann, 1963

Es casi imposible entender la economía política norteamericana si no se conocen a fondo los criterios imperantes sobre los derechos de propiedad, pasados y presentes, en los EE. UU. El liberalismo de los fundadores de nuestra nación, que se manifiesta en los contratos sociales más antiguos del país (1), preveía el control descentrali-

* Department of Rural Sociologiey, Cornell University, Ithaca (USA).

(1) El lenguaje que aparece en la Declaración de Independencia, como «la persecución de la felicidad», normalmente se interpreta, todavía hoy, como el derecho a poseer la tierra y ejercer discrecionalmente su uso. En la Constitución de EE. UU., el artículo 5 y la enmienda 14 sólo garantizan la compensación y el «Debido Proceso» cuando el

zado de los recursos de la tierra por la «multitud» y por sus unidades de gobierno locales que se estaban formando. Más recientemente, los niveles de crecimiento y desarrollo económicos, que no fueron ni soñados por Adams y Jefferson, han alterado fundamentalmente la visión liberal. El control local descentralizado de la tierra parece anticuado, si no contrario a los variables «intereses públicos», sean sociales o ambientales. Muchos de los liberales norteamericanos contemporáneos dan por sentada la convivencia de la regulación estatal y federal mediante el derecho o el «control social» de la planificación del uso de la tierra (2). La tradición francesa de intervención estatal está consiguiendo ser respetada y emulada en EE. UU., tal como sugiere Shonfield (1970).

En términos generales, el nivel de transformación y utilización de la tierra en EE. UU. es alarmante. Según la agencia «Resources for the Future», si continúan los actuales niveles de utilización de la tierra, la demanda de los recursos de la tierra en todas sus formas excederá la cantidad de tierra disponible en los EE. UU. en más de 50 millones de acres en el año 2000, más o menos el tamaño de los estados de Vermont, New Hampshire, Maine, Massachusetts, Rhode Island, Connecticut y Maryland juntos (G. A. O., 1977). En 1970, según el Ministerio de Agricultura norteamericano (U. S. Department of Agriculture, 1973), las zonas urbanas eran dos veces más grandes que en 1950. Algunos esperan que las ciudades norteamericanas, y sus exigencias de recursos básicos, se doblen de nuevo entre 1970 y 2000 (Fisher, 1970). Aunque parezca

gobierno se «apropia» de la tierra con fines públicos. Más recientemente, la enmienda 10 ha surgido como una restricción potencial a la capacidad del gobierno de «coaccionar» a la administración de un Estado o a la local con los programas federales, con implicaciones sobre la planificación futura del uso de la tierra a nivel local (por ejemplo, EPA vs. Brown, U. S., 97, s. ct. 1635, 1977).

(2) Aunque este uso del «control social» pueda parecer no ortodoxo a aquellos que asocian este término con el control interno o autocontrol de un organismo o colectividad, se ha convertido en algo utilizado convencionalmente por los economistas que estudian los problemas relacionados con la tierra en EE. UU., cuando se refieren a la planificación más centralizada del uso de la tierra como control social (por ejemplo, Ely y Wehresein, 1938; Clawson, 1975). Hace hincapié en el poder policial del Estado, que proporciona la base legal de la regulación de la propiedad, y se relaciona con otros estudios que establecen la similitud entre el poder policial y el control social.

evidente la necesidad de un control social uniforme de los recursos de tierra en los niveles estatales más altos, las competencias locales de control siguen constituyendo una fuerte oposición. Como ha observado Rosenbaum:

La enorme sensibilidad al control del uso de la tierra ha tenido como consecuencia numerosos conflictos y confrontaciones entre los ciudadanos y el gobierno..., los grupos cívicos han demostrado una y otra vez que si no están satisfechos con las decisiones pueden impedir, obstruir y retrasar la ejecución de la política sobre uso de la tierra durante largos períodos de tiempo (1976 : 3).

El control local, o la discreción sin trabas sobre el uso de la tierra por los propietarios, y más formalmente la delegación del control del uso de la tierra a los municipios por parte del gobierno estatal, evoca en la mayoría de los americanos una combinación de emociones.

Por una parte, existen indicios inequívocos de que la mayoría de las leyes que regulan el uso de la propiedad privada comprenden un sistema inconsecuente y confuso de planificación, considerado nefasto desde un punto de vista ecológico y que además perpetúa la segregación y la exclusión social. Por otra parte, los esfuerzos reformistas se ven silenciados por una realidad persistente. Todos somos «locales» en cierta medida, con inclinación hacia la autodeterminación y el individualismo. El control local, por una parte, tiene una ascendencia que se remonta a luchas de considerable importancia histórica y que incluyen los movimientos por los derechos de los estados y la autonomía local (3). En cuanto a la propiedad privada, ésta continúa profundamente arraigada en el sueño norteamericano (Curran, 1970).

(3) A los lectores que les interese ver cómo se institucionalizó la autonomía local se les aconseja consultar a Sandalow (1963), quien señala que se han concedido más estatutos de autonomía local desde la Segunda Guerra Mundial que antes. O sea, desde este análisis formal de la política de planificación del uso de la tierra, parece que el control local es un fenómeno que se extiende.

En resumen, la posesión descentralizada de la propiedad y su control se mezclan con la identidad, la integridad y el *status* social de los norteamericanos desde hace generaciones y, a menudo, con formas emotivas y confusas. La principal inquietud de este estudio es explicar por qué, desde un punto de vista sociológico, existe una resistencia local ampliamente perceptible a centralizar la regulación de los derechos de propiedad. El cambio radical en el *status* de la tierra en EE. UU., donde se ha pasado de una abundancia inusitada a una escasez relativa, no ha pasado inadvertido para la comunidad científica o el gobierno. Sin embargo, las investigaciones han resultado bastante estériles en lo que respecta a explicar la resistencia a la reforma, concretamente, del control local. Este campo de investigación aún está esperando una interpretación sociológica.

En mi opinión, la teoría sociológica actualmente ofrece al menos tres interpretaciones sobre la resistencia a la reforma de la planificación del uso de la tierra. La primera es demográfica y se remonta a la obra de Emile Durkheim. Otra contempla la resistencia como irracionalismo individualista o patología social y da menos importancia a las circunstancias subjetivas. Yo denomino a esta explicación «resistencia del carácter nacional» y la relaciono con el pensamiento de Max Weber. Por último, la sociología marxista, con ciertas modificaciones importantes, ofrece una interpretación materialista de la oposición al mayor control social de la tierra. Aunque las tres tradiciones son útiles, creo que la última perspectiva es la que los marxistas y no marxistas han ignorado al estudiar el actual curso de la planificación del uso de la tierra. Después de analizar brevemente cada teoría, en lo que respecta al problema que estamos estudiando, me ocuparé de la relación entre la perspectiva materialista y la conceptualización centro-periferia de los derechos de propiedad y el uso de la tierra.

LA SOCIOLOGIA Y EL USO DE LA TIERRA

La justificación predominante sobre un mayor control social de los recursos de la tierra tiene mucho que ver con

la lógica del desarrollo societal que Emile Durkheim ofreció hace casi un siglo. En su *Division of Labor in Society*, Durkheim exponía dos modalidades de organización social. Conforme progresa la sociedad de su forma original, relativamente indiferenciada o «mecánica», a otra más heterogénea, altamente especializada «orgánica», las distintas formas de trabajo se han individualizado cada vez más. Esta evolución de la organización social va acompañada de una intensificación de la relación social. Durkheim razona de la siguiente forma:

La división del trabajo se desarrolla..., ya que existen más individuos que están suficientemente en contacto como para poder actuar y reaccionar. Si estamos de acuerdo en llamar a esta relación, y al comercio activo que origina, densidad moral o dinámica, podemos decir que el progreso de la división del trabajo está en relación directa con la densidad moral o dinámica de la sociedad (1947 : 257).

El crecimiento de la población, según Durkheim, aumenta el contacto social y la «densidad», en las condiciones de la concentración urbana (Schnore, 1958). En otras palabras, Durkheim aprecia la importancia de la proximidad humana y el espacio físico como ingredientes esenciales de la configuración del espacio social (densidad moral) (4). Su punto de vista sobre la organización social de la sociedad avanzada presupone también el crecimiento de la regulación formal por parte del Estado, dada su hipótesis de que los seres humanos poseen un apetito sin límites de bienes socialmente deseables (Giddens, 1971). El control social de este tipo es, en esencia, una codificación de las normas morales importantes y como tales afectan al interés público. La ley, la «densidad moral» y la división del trabajo son ejemplos de lo que Durkheim considera

(4) La importancia de los cambios espaciales en el modelo de Durkheim ha ocasionado que se le acuse de materialista sociológico, según Benoit-Smullyan (1948). Leo Schnore (1950), a quien debo la síntesis de los trabajos de Durkheim, sostiene que tales acusaciones se basan en una interpretación equivocada del trabajo de Durkheim, opinión que es compartida por Giddens (1971).

hechos sociales, o sea, realidades que trascienden a la voluntad propia y que son algo más que una simple suma de partes individuales.

Casi no podría haber una simetría más estrecha entre la interpretación durkheimiana de la compleja sociedad moderna, con sus complicadas interdependencias entre la densidad y el control social, y las justificaciones contemporáneas de una planificación más centralizada del uso de la tierra. Garret Hardin (1968) sostiene, por ejemplo, que las tierras comunes se verán inconscientemente sobreutilizadas por los seres humanos económicamente «racionales», situación que seguirá empeorando conforme aumente el número de seres humanos que compitan por la tierra. Observando la contradicción entre el carácter limitado de la tierra y la flexibilidad de las rentas de la sociedad «posindustrial», Hirsh (1978) llega a la conclusión de que es inevitable la regulación del uso de la tierra y la preempción de las prerrogativas individuales relacionadas (5). Al aumentar la regulación, la tierra adquiere nuevos significados. También la institución fundamental de la propiedad en sí. Wunderlich expresa las diferencias entre las definiciones modernas de propiedad en términos claramente durkheimianos:

Al multiplicarse la propiedad, los objetos y las personas surgen posibilidades de crear «nueva» propiedad. El sistema de propiedad se hace más complejo. La complejidad promueve la especialización, de forma que los comerciantes, administradores, descubridores, inspectores, tasadores, financieros, asesores, etc., ejercen sus conocimientos para empaquetar y comercializar los derechos de propiedad. Así, en el montón de poseedores, como propietarios, arrendatarios, inversores, mecenas y prestamistas, están los especialistas al servicio de estos derechos (1971 : 7).

(5) Es muy común la tendencia a sostener que el crecimiento social y económico sólo se produce mediante intercambios ambientales (incluyendo el uso de la tierra) significativos que requieren una regulación adicional del interés público. Consúltense Bosselman y Callies (1971), Hardin (1968), Healy (1977) y Nelson (1977).

Si el anterior resumen establece más o menos la relación entre la teoría de Durkheim y las justificaciones más recientes del control social de la tierra, ¿qué interpretación cabe atribuir a Durkheim de la resistencia popular a tal control? A pesar de la tendencia general evolucionista que concibió Durkheim de la organización social mecánica a la orgánica, éste, sin embargo, mantuvo que la solidaridad mecánica persiste incluso en las sociedades más avanzadas (1947 : 186). La conclusión parece clara. Incluso en la sociedad contemporánea, donde la planificación del uso de la tierra es un tema acuciante, los modos de control social específicos de la solidaridad mecánica coexisten con el control social, basado en la fuerza de la autoridad. Según la lógica de la densidad de Durkheim, la solidaridad mecánica es más probable que se dé donde la población esté más dispersa y la división del trabajo sea más baja (Redfield, 1947). Así, los que se resisten a un mayor control de la propiedad suelen residir en el campo y en comunidades pequeñas, en lugares donde el control social está relacionado con el *consenso* y la *cohesión* moral más que con la ley (6).

Al igual que Durkheim, Max Weber prestó una gran atención al advenimiento del capitalismo occidental, un sistema de autoridad y orden social que se distingue de sus precursores feudales más primitivos. Sin embargo, mientras Durkheim se centra en la individualización ligada a la división del trabajo, Weber estudia el individualismo y subjetivismo que ésta implica. Afirma en *The Protestant Ethic and the Spirit of Capitalism* que el capitalismo debe mucho al protestantismo estético, así como a los diferentes tipos individuales característicos de éste (Gerth y Mills, 1958). En su obra póstuma *Economy and Society*, Weber caracteriza la burocracia moderna como un sistema pree-

(6) El control social, bajo condiciones de solidaridad mecánica, se ejerce, principalmente, a través de lo que Durkheim denominó la conciencia colectiva, o sea, la totalidad de las creencias y sentimientos comunes a los miembros de la sociedad. En las sociedades más sencillas la conciencia colectiva está, según Durkheim, incorporada a la religión (1974 : 138). Aquí parece evidente el paralelismo entre el pensamiento de Durkheim y Leslie White (1967). Esta última entiende que la tradición judeo-cristiana refuerza notablemente el derecho «natural» de la humanidad a explotar la naturaleza como crea conveniente.

minentemente racional de control de la sociedad (Marcuse, 1971). Para Weber el capitalismo es tanto una forma cultural de gobierno legal-racional como una forma distinta de organización económica (7).

El subjetivismo en la teoría sociológica de Weber está omnipresente. A los seres humanos se les concede volición y voluntad propia (8), sin que tengan nada que ver con la división del trabajo, la densidad social o física u otros «hechos sociales». Mientras que para Durkheim el comportamiento humano autónomo cuenta poco, Weber defiende la relativa autonomía de los individuos que se encuentran dentro de una mezcla de fuerzas, tanto económicas como culturales-ideológicas que les compelen. De hecho, la defensa que hace Weber de una investigación independiente de los valores en su *Methodology for the Social Sciences* sólo reafirma su creencia de que los valores individuales existen y que pueden afectar a la sociedad a la que pertenecen los individuos.

Existen razones generales y específicas para afirmar que Weber trajo a la Sociología cuestiones relacionadas con la oposición popular a la regulación y reforma del uso de la tierra. La razón general es la más directa. En sus razonamientos los planificadores, los administradores de los recursos, los funcionarios y los científicos generalmente atribuyen la oposición a la subjetividad de sus oponentes, a sus condicionamientos psicológicos, culturales e ideológicos. Se afirma que los oponentes son irracionales o subjetivos; que le dan más importancia al interés provinciano local que a los intereses públicos de la sociedad; que manifiestan respuestas cargadas de fobia hacia las «injercias exteriores»; que están inmersos en las subculturas rurales o que son ajenos a las corrientes principales de la sociedad (9); que no tienen la suficiente educación o la

(7) «Legal-racional» se refiere a la formación política basada en «cálculos» sistemáticos de causa y efecto, y en la consideración de los medios y fines, contrastando con la simple tradición, doctrina social, o edicto del mandatario.

(8) Para una discusión de los significados que Weber asignó a la libertad y a la democracia, véase Gerth y Mills, *op. cit.*, págs. 70-74.

(9) Aquí las opiniones de Weber y Durkheim se mezclan, en cuanto creen que existe una caracterización psicológica de los habitantes de las zonas rurales o de las

cultura necesaria para entender los efectos secundarios ecológicos del uso privado de la tierra; o que poseen una ideología ultraconservadora que santifica la propiedad privada. Estas opiniones comparten, de una forma u otra, la enorme preocupación de Weber por el carácter nacional y periódicamente bordean el determinismo psicológico (10).

La razón específica surge de los defectos de las burocracias legales-rationales, que Weber previó, capaces de provocar la resistencia popular a los controles impuestos por ellas como indispensables para el capitalismo. Por otra parte, señaló que las propias virtudes de la burocracia se convertirían en sus vicios, provocando un retorno a sistemas de autoridad más tradicionales y menos racionales (11). A pesar de los fines de interés público a que sirven los sistemas racionales-legales en su forma pura, Weber reconoce que los intereses de clase ayudan a definir la legitimización del sistema a través de la religión y la ideología (Birnbaum, 1965).

Así, al pasar de la forma ideal al mundo real, Weber identifica los defectos más significativos de los sistemas racionales-legales, los cuales destruyen su eficacia y originan dudas en cuanto a su legitimidad (Mommson, 1973). Desde el orden racional-legal no se concibe como racional o legal la resistencia del ciudadano a los controles administrados centralizadamente, inherentes a este racionalismo (Ostrum, 1974). En otras palabras, la teoría de Weber es aplicable para explicar los sentimientos antirreformistas si se supone que los oponentes consideran las regulaciones gubernamentales, en cierto sentido, como ilegales. El primer ejemplo de este sentimiento es la alegación común, de

pequeñas ciudades. La diferencia entre ellos estriba en que Durkheim se remonta a la causalidad dominante de la unidad macro-social sobre el individuo, mientras que para Weber la causalidad funciona, al menos parcialmente, en dirección contraria.

(10) En su *Protestant Ethic*, Weber renuncia a cualquier intento de reemplazar el materialismo unilateral por la interpretación espiritualista unilateral de la historia. De forma más general, él continuamente califica sus hallazgos teóricos para tener en cuenta las explicaciones multicausales del fenómeno social.

(11) Este proceso degenerativo puede predecirse que resultará en una nueva forma de liderazgo carismático, cuyo punto final podría ser benigno o despótico. Geith y Mills discuten esta visión pesimista de Weber (véanse las páginas citadas en el pie de página anterior, 5).

la que se hizo eco Oliver Wendell Holmes en su decisión histórica sobre *Mahon vs. Pennsylvania Coal* en 1922, de que la regulación gubernamental del uso de la tierra es una «apropiación» inconstitucional de la propiedad.

Karl Marx, como Weber y Durkheim, tiene poco que decir sobre la planificación del uso de la tierra en sí. Su rechazo, en el volumen I de *El Capital*, de los límites malthusianos del crecimiento, quizá podría tomarse como una negación de que los recursos relacionados con la tierra se encuentran en una cantidad críticamente pequeña, incluso hoy. Por el contrario, la propiedad, en un sentido genérico, es el centro del análisis marxista. Las «leyes del movimiento» del capital se pueden denominar como las leyes de la transferencia de la propiedad de una clase de la sociedad (que posee principalmente trabajo) a otra. La aplicación del análisis de Marx a lo que aquí estudiamos tiene menos que ver, no obstante, con el conflicto de clases en sí que con el materialismo histórico. La resistencia a la planificación del uso de la tierra, desde esta perspectiva, procede del carácter privado de los derechos y valores de la propiedad, especialmente entre aquellos que tienen estrechos vínculos profesionales con esa propiedad.

Casi todo el mundo estaría de acuerdo en decir que Marx fue un pionero del materialismo histórico. En *La Ideología Alemana*, él y F. Engels ofrecen un panorama comparativo de diferentes sociedades, basado no en la religión o raza o tipo de gobierno, sino en la organización económica y en los modos de producción. Ellos sostenían que las instituciones, la ideología y el orden social son propios de las formas en que la sociedad produce y distribuye sus recursos. Que la propiedad es algo común a pesar del cambio en las instituciones es algo que no pasa inadvertido para Marx o en las investigaciones legales, tal como Francis Philbrick escribe:

Es evidente que necesitamos una filosofía modernizada de la propiedad... La base para una filosofía social... la estableció Marx hace mucho tiempo... casi todo el mundo acepta como común la idea de Marx —revolucionaria en su día— de

que toda institución social es el producto del desarrollo (algunos se quedarían aquí, pero Marx continuó), cuyas causas se encontrarán (aquí de nuevo muchos de nosotros ponemos calificativos como «en parte» o «primordialmente») en las condiciones económicas y materiales cambiantes. Ya se han señalado muchos ejemplos de conceptos cambiantes sobre la propiedad y no es necesario comentar que cuando cambia un concepto de propiedad se debe a circunstancias económicas (1938 : 728-9).

La organización de la actividad productiva está, según Marx, continuamente evolucionando y diversificándose a través de etapas históricamente definidas. Este proceso de desarrollo tiene dos aspectos esenciales para comprender los conflictos por el uso de la tierra dentro del capitalismo moderno. Primero, estas etapas representan un «divorcio histórico» de los medios de producción de los verdaderos productores (Marx, 1973 I : 714) y segundo, este divorcio tiene lugar de forma desigual en términos de tiempo, lugar y subconjunto de productores. En el primer aspecto se encuentra la base de la fusión y reacción de clase como respuesta a la desposesión gradual de su propiedad que acompaña al capitalismo. En el segundo está la base conceptual de una división localizacional del trabajo entre el centro y la periferia que, más o menos, refleja el divorcio de conjuntos de intereses de propiedad-producción.

Marx y Engels reconocen esta distinción, a su manera, introduciendo la dicotomía campo-ciudad dentro de la sociedad (como antagónicos):

«Aquí se manifestó por primera vez (al salir la civilización de la barbarie), la división de la población en dos grandes clases, basada directamente en la división del trabajo y en los instrumentos de producción. La ciudad ya es en realidad una concentración de población, de instrumentos de producción, de capital, mientras que el

campo es todo lo contrario... *La separación de la ciudad y el campo también se puede entender como la separación del capital y la propiedad de la tierra, como al principio de la existencia, y el desarrollo del capital independiente de la propiedad de la tierra...*» (subrayado nuestro, 1971 : 69).

En otras palabras, existe un isomorfismo entre los diferentes tipos de espacios, ampliamente definidos, y los tipos de producción, concebidos históricamente. El centro (o «ciudad») ha sido el punto central de la organización y administración capitalista. Primero, bajo el capitalismo competitivo y actualmente, bajo las condiciones de monopolio avanzado. La periferia, anteriormente —e incluso en los modos precapitalistas de producción— coexistía en el centro. Desde el punto de vista materialista, las inevitables tensiones provocadas por esta coexistencia —manifiesta en los sistemas competitivos de producción— dan lugar al conflicto entre los propietarios y los esfuerzos que se hacen para imponer el control social sobre el medio ambiente.

LOS PRODUCTORES INDEPENDIENTES Y EL SISTEMA DE PROPIEDAD «CERRADA»

A pesar de todo lo que se ha dicho sobre este punto, es posible ordenar de una forma específica el centro y la periferia por razones analíticas (como ejemplo, véase Geisler, 1979). Este procedimiento de ordenación se basa en el siguiente razonamiento: al cambiar con el tiempo la organización productiva, desde formas competitivas a otras menos competitivas, cambian de forma análoga las definiciones de propiedad como parte del «divorcio histórico» que ya hemos mencionado. Bajo el capitalismo competitivo, las instituciones basadas en la propiedad privada dominan de forma absoluta. A los capitalistas y a los productores independientes les va bastante bien bajo las condiciones de no-regulación de la propiedad privada (el sistema

de propiedad «cerrada»), algo muy común en los EE. UU., en el siglo XIX (12).

Con la diferenciación del capital en las formas competitiva y monopolística, sin embargo, la propiedad cerrada ha perdido terreno, de forma tanto figurativa como literaria, como veremos más adelante. Max Lerner, en su famoso capítulo «The Property Revolution», examina las causas:

«La propiedad industrial se centralizó, la posesión familiar de la tierra disminuyó, la forma corporativa desplazó a otras formas, el tamaño de la unidad de producción cambió, y EE. UU., que había sido una sociedad compuesta casi totalmente de pequeños propietarios, se convirtió en la sociedad no sólo de la Gran Tecnología y la Gran Empresa, sino también de la Gran Propiedad» (1957 : 298).

El concepto de periferia está implícito en lo que Lerner continúa diciendo de la pequeña propiedad:

«La pequeña propiedad existe en la forma de pequeñas explotaciones agrícolas, de pequeñas empresas y de tiendas pequeñas. Sin embargo, el agricultor independiente es una fracción decreciente de la población, el pequeño fabricante está siendo expulsado por las grandes empresas y el pequeño comerciante se encuentra atrapado en condiciones precarias en una economía de grandes almacenes, de cadenas de tiendas, de casas

(12) De los muchos testimonios que se podrían citar, son bastante apropiadas las palabras de Shonfield (1970 : 385-6): «Gran Bretaña y EE. UU., con su tradición de derecho consuetudinario, fueron sumamente insensibles a utilizar sus sistemas legales para crear un ambiente en el cual se liberó la gran reserva de la anteriormente suprimida iniciativa comercial. Concentraron sus mayores esfuerzos en la protección y ampliación de los derechos de propiedad privada: los acuerdos sobre los que se gobernaba la sociedad se convirtieron en una serie de contratos entre los dueños de cosas diferentes, incluyendo a los dueños de su propio trabajo, en cuanto a los términos en que se iba a usar tal propiedad.»

de venta por correo, por lo que las tiendas al por menor reducen al mínimo sus instalaciones y servicios para vender más barato. En la división de la nación entre la gran propiedad, la pequeña propiedad y los que no poseen nada, la pequeña propiedad aumenta en número (existían más de cinco millones de empresas no agrícolas a mediados de los años cincuenta, con un incremento de más de un millón en un cuarto de siglo), pero tiene cada vez menos poder, mientras que los no propietarios crecen en número, pese a la difusión más amplia de la propiedad mediante las acciones, sin que tengan ningún poder, como ha ocurrido siempre en todo lugar (Ibidem).

En resumen, distinguir el centro propiedad-producción de la periferia se basa en nuestra capacidad para ordenar «la pequeña propiedad». Aunque no está compuesta exclusivamente por productores independientes (puede que los capitalistas a pequeña escala tengan más en común con los productores independientes que con el capital a gran escala, desde el punto de vista del derecho sin trabas a la propiedad), la periferia es el punto central más importante de esta clase residual. Ahora volvemos a la interpretación marxista de la producción independiente en el capitalismo avanzado.

La pequeña burguesía, o los productores independientes de bienes, está constituida por aquéllos que poseen sus medios de producción y que dependen del trabajo propio o familiar para ganarse la vida, en lugar de depender del trabajo asalariado. Al reemplazar el capitalismo al feudalismo, estos productores a pequeña escala, o bien expanden su parte en la propiedad y su escala y emergen como capitalistas que necesitan mano de obra asalariada, o gradualmente renuncian a su propiedad en favor de otros capitalistas que luego los absorben como clase trabajadora. Por consiguiente, es bastante común mostrar a los productores independientes, entonces y ahora, como una «clase en transición» (Goss y col., 1978; Wright, 1973), cuyos

miembros están destinados a ingresar en una nueva clase, muy a menudo inferior (proletaria).

¿Cómo se realiza la transición? La respuesta ya se ha planteado: el «divorcio histórico» de los medios de producción de los productores reales. En su sentido más amplio, este proceso de desposesión tiene que entenderse de dos formas, en las cuales los productores independientes luchan por conservar todo su control. Una implica conocimientos artesanales. Al extenderse la industrialización como resultado de la mecanización capitalista, la versatilidad del trabajo se reemplaza por la especialización del trabajador, que significa una pérdida relativa del control de los individuos sobre la producción (Braverman, 1974; Holland, 1976). La otra implica formas de propiedad más tangibles, cuyo ejemplo más importante puede ser la tierra. El «Enclosure Movement» de Inglaterra, que comenzó en el siglo XV, desahució y desplazó a los campesinos propietarios libres. Esta expropiación masiva, según Marx (1973, I : 716), fue la base del posterior desarrollo capitalista.

Interpretado genéricamente, el movimiento de cercamiento continúa hoy dentro de EE. UU. y se puede considerar, desde la perspectiva materialista, como el centro de la controversia sobre la planificación del uso de la tierra. Dicho de otra forma, se concibe que la «acumulación primitiva», como Marx denomina al «divorcio histórico» de los productores y los medios de producción, continúa con respecto a la tierra (y otros recursos naturales) a pesar de la avanzada etapa del capitalismo (13). De hecho, la evolución de la propiedad en sí, de una forma relativamente «cerrada» o privada a otra forma cada vez más «abierta» o pública, parece sugerir lo anterior. El resto de este trabajo

(13) Esta idea no está ampliamente aceptada por los intelectuales marxistas, creyendo la mayoría de ellos que la acumulación primitiva fue una fase pre-capitalista en la actividad económica históricamente determinada. Al igual que Wright (1978 : 64) subraya que la pérdida del control sobre el proceso del trabajo, bajo el capitalismo, no es un fenómeno de todo o nada, sino que ha ocurrido gradualmente durante un largo período de tiempo que todavía continúa, la acumulación primitiva vuelve a reproducirse aquí y en el extranjero y puede que demuestre ser una tendencia «contra-crisis» esencial, dentro del capitalismo avanzado (o sea, una forma de contrarrestar el nivel decreciente de los beneficios).

proporcionará apoyos a esta proposición, intentando que la sociología se preocupe de la propiedad moderna.

«NUEVA PROPIEDAD» Y EL «ESTADO DE INTERES PUBLICO»

Hace una década Edwards (1969 : 20) observó que «el impacto de la industrialización y urbanización durante el siglo XX busca un nuevo concepto de propiedad», y más recientemente la General Accounting Office (1977) publicó un informe sobre las principales políticas existentes en EE. UU. sobre el uso de la tierra, afirmando que la regulación pública del uso de la tierra se estaba incrementando. Simultáneamente existe una «renovación conceptual en la idea de propiedad» (Wunderlich, 1972) y en el propio significado de la tierra (Bosselman y Callies, 1971). Además, los heraldos del mayor control de la tierra aparecieron en lugares como Inglaterra y Francia, por ejemplo (14). Invariablemente la intervención del gobierno se justifica diciendo que sirve al «interés público». La cuestión más importante, desde luego, es si estas afirmaciones de la autoridad estatal, en nombre del bien común, son fortuitas o coyunturales o una forma propia del capitalismo avanzado.

La perspectiva materialista ha dado, por lo menos, una respuesta parcial a esta cuestión. Las obras de Poulantzas (1975), Torrence (1977) y más recientemente de Wright (1978), analizan las diferentes formas de propiedad y cómo afectan a la concentración de capital. Poulantzas (pág. 146) estudia la «disolución» gradual del capital competitivo vis-a-vis el capital monopolista, o sea, la desposesión definida como erosión de la *propiedad real* (digamos que esta última a través de la prerrogativa de inversión sobre

(14) Muchos de los derechos de propiedad hasta ahora se han transferido a los gobiernos de Francia e Inglaterra, desde que se aprobó en 1974 la «Town and Country Planning Act», según Lefevre (1967); la escasez actual de recursos naturales hace que la propiedad colectiva de los recursos naturales sea realidad en los próximos treinta años. Que el «interés público» haya sido el motivo de la legislación inglesa es algo que es objeto ahora de grandes dudas (véase Ehrenfeld, 1978 : 61-2).

lo que se produce) y erosión de la *posesión* (el control sobre las decisiones de producción física). Wright aclara aún más lo que dice Poulantzas sobre la propiedad y la composición de la moderna pequeña burguesía (15). Al hacerlo, subraya que «la antigua pequeña burguesía (el productor independiente al que me he referido) está constantemente amenazada por el crecimiento del capitalismo monopolista» (pág. 58). Desde el punto de vista de la planificación del uso de la tierra, la diferencia crucial entre el capitalismo competitivo y monopolista es el papel del Estado. Ya que el Estado es al final el soberano que puede transferir la tierra, desde el dominio privado al público, y puede también legitimar las relaciones de propiedad a través de sus cuerpos legislativo y judicial. De forma muy inteligente, Charles Reich (1965) denomina a estas instituciones, mediante las cuales regulamos actualmente los derechos de propiedad, como «Estado de interés público». Desde el punto de vista de la planificación del uso de la tierra, este estado implica el control social a costa del control local, sea público o privado. Contrariamente, el epíteto apropiado para un gobierno que entroniza la propiedad privada, a través de la no intervención, es el de «Estado de interés privado». Este último modelo de gobierno fomentó el capitalismo agrario y la producción independiente en todo el país en el siglo pasado. Hoy persiste en gran parte, y más donde sobreviven restos de anteriores modos de producción, o sea, en la periferia, en el sentido en que ya se ha utilizado el término. Dicho de otra forma, la lucha intergubernamental por el control del uso de la tierra entre las unidades centrales de gobierno y las jurisdicciones locales descentralizadas, frecuentemente expresa las tensiones históricas que subyacen en los sistemas de producción centro-periferia.

(15) De hecho, Wright critica la hipótesis de Poulantzas de la unidad de clase entre la vieja y la nueva pequeña burguesía en término de divergencias ideológicas (por ejemplo, opiniones contrarias a la intervención gubernamental) y en términos económicos (distintos modos de producción) (1978 : 58-9). Wright trabaja con la idea de «posiciones contradictorias de clase», refiriéndose a una situación dada de clase entre las principales clases, proletariado, burguesía y pequeña burguesía (pág. 63). Este punto de vista es consecuente con la idea de intereses parcialmente coincidentes entre la vieja pequeña burguesía y los pequeños patronos, presentados en este análisis.

Entonces, ¿qué aplicación tiene el estado de interés público en el capitalismo avanzado? Desde el punto de vista materialista, la planificación del uso de la tierra es básicamente una redistribución de los derechos de propiedad, aparte de los beneficios de integración ambiental o social que pueda originar. Considérese lo que ocurre cuando se ejercita el poder potencial del gobierno para regular la tierra:

Se produce una transferencia no compensada de las opciones del uso de la tierra del dueño al gobierno. El gobierno administra las opciones de uso y los beneficios de éstas se conceden al público. Algunas personas saldrán más favorecidas gracias a un uso más frecuente (Wunderlich, 1974 : 20).

De forma más concreta, cuando la propiedad real sirve (directa o indirectamente) como medio de producción de una clase económica dada (es decir, los productores independientes), esta transferencia es algo más que un fenómeno aleatorio y resulta ser un algo entre «ganadores y perdedores». Es más bien una desposesión gradual de una clase por otra, ésta última reorientando sus considerables recursos para codeterminar el interés público con el Estado.

Obstaculizando el camino de esta desposesión se encuentran dos privilegios del Estado de interés privado. Uno es el artículo 5 de la Constitución («Nadie será privado de la vida, la libertad o la propiedad sin un juicio previo»). El otro es la enmienda 14. Las cláusulas de «Debido Proceso y Protección Igual» de la enmienda 14, producto del siglo XIX y regularmente invocada por los propietarios enfrentados con el poder de confiscación del Estado, exigen que el control estatal del uso de la tierra conlleve una relación racional con los «intereses legítimos del Estado». En otras palabras, sin una cobertura de interés público que justifique el ejercicio del poder policial, los tribunales ordenarán que los dueños sean compensados o que, en la mayoría de los casos, cese la regulación. Por

tanto, no es sorprendente que el juez Holmes liberase el significado de «apropiación» del componente estrictamente físico de la propiedad, con lo que se ha ampliado la base del interés público en la planificación del uso de la tierra (Hayman, 1968) y «desatado» el poder policial de su tradicional interés público racional (Brow, 1975).

Esta ampliación del interés público ha beneficiado a la «gran propiedad», citada anteriormente por Max Lerner. Su origen se remonta al siglo XIX, cuando los amplios poderes de expropiación forzosa sirvieron para subvencionar a las grandes empresas privadas (Scheiber, 1973; Horwitz, 1977). Volvió a reproducirse, en 1954, como resultado de fallo de la Corte Suprema, que establecía que el «uso público» (por intereses privados) constituye un fin público que debe tenerse en cuenta al tomar las principales decisiones sobre el uso de la tierra (16). En Harvey (1974), Kehoe y col. (1975) y Geisler (1979) pueden encontrarse ejemplos adicionales de la política de uso de la tierra que invocando el interés público redistribuye la propiedad y la riqueza a favor del capital monopolista. Es precisamente esta capacidad del gobierno, cada vez mayor, de expropiar la tierra lo que nos hace recordar «Enclosure Havement» y sus confiscaciones e incautaciones no compensadas.

Este escepticismo, en cuanto a las implicaciones reales de la silenciosa revolución en los controles del uso de la tierra, lo comparten los materialistas y no materialistas, al menos hasta cierto punto. Por ejemplo, se puede leer que la planificación centralizada del uso de la tierra está fomentando un «nuevo feudalismo» (por ejemplo, McLaughry, 1972; Nelson, 1977), lenguaje que intenta subrayar la desposesión inherente a la redistribución de los derechos de propiedad. Además, existen otros autores, entre los que se encuentran autoridades por encima de toda sospecha en temas de tierra y propiedad (Mason, 1958; Dunham, 1964; Healey, 1977; Castle, 1978), que ponen en duda la neutralidad reguladora de los niveles más elevados del gobierno.

(16) Véase *Berman vs. Parker*, 348 U. S. 26 (1954).

Reich, que contempla cínicamente la imparcialidad del llamado Estado de interés público, escribe:

El Estado de interés público... representa, en un sentido, el triunfo de la sociedad sobre la propiedad privada. Este triunfo es el punto final de un gran y necesario movimiento de reforma. Sin embargo, el resultado es algo diferente a lo que habían imaginado los reformistas. El concepto idealista de interés público, de alguna forma, ha creado una doctrina monstruosa y opresiva. Ya es hora de que revisemos la propiedad privada y la filosofía del «interés público» que domina su moderno sustituto, la generosidad del gobierno (771).

Resumiendo, lo que esta «revisión» revela es que la reforma de la planificación del uso de la tierra significa ampliar los poderes y el derecho del Estado sobre la propiedad de una forma que a menudo favorece a las grandes unidades de capital. Esta dimensión de los controles centralizados del uso de la tierra rara vez se estudia, debido a la prisa por realizar una planificación racional de los recursos de la tierra aún disponibles, para minimizar lo que los economistas consideran pagos de transferencia (Tariock, 1974), y al establecimiento de una ética ecológica de la tierra, como ha propuesto Leopold (1949). En un intento de resumir la anterior discusión, facilitamos una clasificación (tabla I) que interrelaciona los componentes principales de la perspectiva materialista de la planificación del uso de la tierra dentro del concepto centro-periferia.

DISCUSION

Sugerí, al principio, que de las tres perspectivas expuestas, la materialista ha sido la que menos se ha empleado al hablar de la evolución de la política del uso de la tierra. Como se ha demostrado, las perspectivas durkhei-

Tabla 1
Clasificación de los Sistemas de Referencia Materialistas. Según su División Espacial del trabajo en Centro y Periferia

<i>División Espacial del Trabajo</i>		
<i>Sistema de Referencia</i>	<i>Centro</i>	<i>Periferia</i>
Sistema de Producción	Alta relación capital/trabajo y "Gran Propiedad" como formas corporativas revolucionarias (altamente concentradas y centralizadas).	Alta relación (relativa) trabajo/capital, con alta incidencia de la producción no basada en trabajo asalariado.
Sistema de Propiedad	La propiedad abierta es dominante (menor disposición libre de la propiedad y "la nueva propiedad" expulsando a las formas convencionales).	Propiedad cerrada (simple derecho absoluto de propiedad) como forma predominante, pero perdiendo terreno ante las formas invasoras de producción (propiedad monopolista).
Sistema Estatal	Estado de Interés Público que ejerce un amplio poder policial regulando el derecho al uso de la tierra y, por tanto, substituyendo el control local por el control social y redistribuyendo los derechos de propiedad de los productores independientes.	Unidades locales descentralizadas de gobierno que reflejan valores del siglo XIX. Estado de Interés Privado donde la regulación, si existe, frecuentemente protege los derechos de propiedad privada y sus valores.

niana y weberiana ofrecen ideas para explicar por qué estas políticas encuentran una oposición local. No obstante, no desarrollan una teoría satisfactoria de la propiedad, sin la cual sólo puede existir una comprensión limitada de la reacción popular a la reforma y a la planificación del uso de la tierra. A la perspectiva materialista, con todos sus defectos, no se le puede acusar de lo mismo. Conforme los sociólogos tengan en cuenta en mayor medida la variable propiedad, como han sugerido Gouldner (1971), Firey (1976), y Newby (1979), comenzará a evidenciarse la riqueza de la posición materialista.

Este estudio se apoya en la hipótesis de que los sistemas de propiedad son dinámicos y no estáticos, como resultado de los modos de producción cambiantes que interrelacionan con las diferentes formas de gobierno, unos más centralizados que otros. El sistema cerrado de propiedad está lentamente cediendo ante la propiedad abierta, como siguiendo alguna norma equivalente a la ley de Gresham. Al relacionar el sistema de propiedad abierta con el avance del capitalismo monopolista, sin embargo, he subestimado el potencial considerable de la propiedad abierta vinculada al control local. No hay duda de que se necesita investigar más el sistema de propiedad abierta y de qué forma puede descentralizarse su administración, devolviendo así el control social al nivel local del gobierno y liberando al control local de sus estrechos vínculos con la propiedad privada *.

BIBLIOGRAFIA

- BANOLT-SMULLYAN, Emile (1948): «The Sociogism of Emile Durkheim and His School». Pp. 499-538. In Harry Elmer Barnes (ed.). *An Introduction to the History of Sociology*. Chicago: University of Chicago Press.
- BIRNBAUM, Norman (1965): «The Rise of Capitalism: Marx and Weber». Pp. 2-16 in Nell J. Smelser, Jr. (ed.). *Readings in Sociology*. Englewood Cliffs, N. J.: Prentice-Hall.

* Traducido por Cristina Méndez.

-
- BOSELMAN, Fred and David CALLIES (1971): *The Quiet Revolution in Land Use Control*. Washington, D. C.: Council on Environmental Quality.
- BOSELMAN, Fred, David CALLIES and John BANTA (1973): *The Taking Issue*. Washington D. C.: Council on Environmental Quality.
- BROWN, Peter G. (1975): *The American Law Institute Model Land Development Code, the Taking Issue, and Private Property Rights*. Washington, D. C.: The Urban Institute.
- CASTLE, Emery N. (1978): «Property rights and the political economy of resource scarcity». *American Journal of Agricultural Economics*. (February): 2-9.
- CLAWSON, Marion (1975): «Economic and social conflicts in land use planning». *Natural Resources Journal*, 15 (July): 473-489.
- CURRAN, Barbara A. (1977): *The Legal Needs of the Public: The Updated Final Report of a National Survey*. Chicago: American Bar Association.
- DUNHAM, Allison (1964): «Property, City Planning and Liberty». Pp. 28-43 in Charles M. Haar (ed.). *Anglo-American Planning Practice*. Cambridge, Mass.: Harvard University Press.
- DURKHEIM, Emile (1947) (1893): *The Division of Labor in Society*. Glencoe Illinois: Free Press.
- DURKHEIM, Emile (1962): *Socialism and St. Simon*. New York: Collier Books.
- DURKHEIM, Emile (1964) (1938): *The Rules of Sociological Method*. New York: Free Press.
- ELY, Richard T. and George S. WEHRWEIN (1938): *Land Economics*. Madison: University of Wisconsin Press.
- EHRENFELD, David (1978): *The Arrogance of Humanism*. New York: Oxford University Press.
- FIREY, Walter (1976): «The Application of Sociology to Land-Use Tenure». Paper presented at annual meetings of the American Sociological Association, New York.
- FISCHER, John (1970): *Land Use in the United States*. New York: H. W. Wilson Company.
- GAO (1977): *Land Use Planning, Management and Control*. Government Accounting Office Staff Study (July 28).
-

-
- GEISLER, Charles C. (1979): «A Sociological Interpretation of Land Use Planning in Capitalist Society». Unpublished Ph. D. Dissertation, University of Wisconsin, Madison, Wisconsin.
- GERTH, Hans H. and C. WRIGHT HILLS (1958): *From Max Weber: Essays in Sociology*. New York: A Galaxy Book.
- GIDDENS, Anthony (1971): *Capitalism and Modern Social Theory*. London: Cambridge University Press.
- GOSS, Kavin, Frederick H. BUTTEL and Richard D. RODEFELD (1978): «The Political Economy of Class Structure in U. S. Agriculture: A Theoretical Outline». Paper presented at the Annual Meeting of the Rural Sociological Society. San Francisco, California (September).
- GOULDNER, Alvin W. (1970): *The Coming Crisis in Western Sociology*. New York: The Hearst Corporation.
- HARDIN, Garrett (1968): «The tragedy of the commons». *Science*, 162 (December): 1243-1248.
- HARVEY, David (1974): «Class-monopoly Rent, Finance Capital and the Urban Revolution». Pp. 233-255 in *Regional Studies*. London: Pergamon Press.
- HEALY, Robert G. (1977): *Land Use and the States*. Baltimore: Johns Hopkins.
- HEYMAN, Ira M. (1968): «The great 'property rights' fallacy». *Cry California* (Summer): 29-34.
- HIRSH, Fred (1978) (1976): *Social Limits to Growth*. New York: Twentieth Century Fund.
- HOLLAND, Stuart (1976): *Capital Versus the Regions*. New York: St. Martin's Press.
- HORWITZ, Morton J. (1977): *The Transformation of American Law, 1789-1860*. Cambridge: Harvard University Press.
- KEHOE, Dalton; David MORLEY, Stuart B. PROUDFOOT and Neal A. ROBERTS (1975): *Public Land Ownership: Frameworks for Evaluation*. Toronto: Lexington Books.
- LEFEBVRE, Henri (1976): «Reflections on the Politics of Space». *Antipode*, 8 (May): 30-37.
- LEOPOLD, Aldo (1966) (1949): *Sand Country Almanac*. New York: Ballantine Books, Inc.
- LERNER, Max (1957): *America As a Civilization*. New York: Simon & Schuster.
- MARCUSE, Herbert (1971): «Industrialization and Capitalism».
-

-
- Pp. 133-151 in Otto Stammer (ed.). *Max Weber and Sociology Today*. New York: Harper Torchbook.
- MARX, Karl and Frederick ENGELS (1972): *The German Ideology*. New York: New World Paperbacks.
- MARX, Karl (1973) (1867): *Capital I*. New York. International Publishers.
- MASON, Edward S. (1958): «The Political Economy of Resource Use». Pp. 157-172 in Henry Jarret (ed.). *Perspectives on Conservation*. Baltimore: Johns Hopkins Press.
- MOMMIEN, Wolfgang I. (1974): *The Age of Bureaucracy; Perspectives on the Political Sociology of Max Weber*. Oxford: Blackwell.
- NELSON, Robert H. (1977): *Zonning and Property Rights: An Analysis of the American System of Land-Use Regulation*. Cambridge: MIT Press.
- NEWBY, Howard (1979): «Rural Sociology-A Trend Report». *Current Sociology*, 1979 (Forthcoming).
- OSTRUM, Vincent (1974): «The Intellectual Crisis in American Public Administration». University, Alabama: University of Alabama Press.
- PHILLERICK, Francis S. (1938): «Changing concepts of property in law». *University of Pennsylvania Law Register* 86 (May): 691-732.
- POULANTZAS, Nicos (1973): «On social classes». *New Left Review* 76. (1975), *Classes in Contemporary Capitalism*, London: New Left Books.
- REDFIELD, Robert (1947): «The folk society». *American Journal of Sociology*, 52: 292-308.
- REICH, Charles A. (1964): «The new property». *Yale Law Journal* 73 (April): 733-787.
- ROSENBAUM, Nelson (1977): *Land Use and the Legislatures: The Politics of State Innovation*. Washington, D. C.: The Urban Institute.
- SCHEIBER, Harry N. (1973): «Property law, expropriation, and resource allocation by government; the United States, 1789-1910». *Journal of Economic History* 33 (March): 232-251.
- SCHNORE, Leo F. (1958): «Social morphology and human ecology». *American Journal of Sociology* (May): 620-34.
- SHONFIELD, Andrew (1971): *Modern Capitalism*. New York: Oxford University Press.
-

-
- TARLOCK, A. Dan (1972): «Notes for a revised theory of zoning». Pp. 17-24 Gene Wunderlich and W. L. Gibson, Jr. (eds.). *Perspectives of Property*. Institute for Research on land and Water Resources, Pennsylvania State University.
- TORRENCE, John (1977): *estrangement, Alienation and Exploitation*. New York: Columbia University Press.
- WEBER, Max (1958) (1905): *The Protestant Ethic and the Spirit of Capitalism*. New York: Charles Scribner's Sons.
- WEBER, Max (1978) (1913): *Economy and Society 1-11*. Berkeley: University of California Press.
- WRIGHT, Erik Olin (1978): *Class, Crisis and the State*. London: New Left Books.
- WUNDERLICH, Gene (1972): «Toward a New idea of Property». Pp. 1-8 in Gene Wunderlich and W. L. Gibson (eds.). *Perspectives of Property*. University Park: Pennsylvania State University.
- WUNDERLICH, Gene (1974): «Who Owns America's Land: Problems in Preserving the Rural Landscape». Paper presented to the American Association for the Advancement of Science.

RÉSUMÉ

Trois interprétations sociologiques de la résistance locale à la planification centralisée sur l'utilisation du sol sont présentées. La première est de nature démographique et se relie à la pensée de Durkheim. Une autre considère la résistance comme de l'irrationnalisme individuel ou de la pathologie sociale. Puisque elle donne priorité aux circonstances subjectives, elle peut être associée aux travaux de Weber. Finalement, la sociologie marxiste offre des explications matérialistes à l'opposition à un plus grand contrôle social des ressources en terres. L'auteur soutient que la dernière perspective a été très sérieusement négligée tant par les marxistes comme par les non-marxistes, et il dédie le reste de l'article à son explication.

Tandis que l'utilité d'autres interprétations sociologiques de la résistance à la planification sur l'utilisation du sol n'est pas niée, notre compréhension du problème est mise en valeur en considérant: 1. la position de classe des opposants (producteurs indépendants des produits basiques s'appuyant sur le système de propriété fermée); 2. la nature rejetable de cette classe sous le capitalisme monopoliste, et 3. la relation entre «l'intérêt publique» et les intérêts économiques

ascendants. D'autre coté, l'étude des institutions de propriété changeantes nous fournit une occasion importante d'étendre la sociologie matérialiste vers les domaines de la politique, l'idéologie et la politique publique.

SUMMARY

Three sociological interpretation for local resistance to centralized land use planning are presented. The first is demographic in nature and is traced to the thinking of Durkheim. Another views the resistance as individual irrationalism or social pathology. Because it gives primacy to subjective circumstances, it may be associated with the work of Weber. Finally, Marxist sociology offers materialist insights into opposition to greater social control of land resources. I argue that the last perspective has been most seriously overlooked by Marxists and non-Marxists alike, and devote the remainder of the paper to its explanation.

Whereas the utility of other sociological interpretations of land use planning resistance is not denied, our grasp of the problem is enhanced by considering 1. the class position of opponents (independent commodity producers reliant on the closed property system), 2. the expendability of this class under monopoly capitalism, and 3. the relationship between the «public interest» and ascendent economic interests. On the other hand, the study of changing property institutions provides an important opportunity to expand materialist sociology into realms of politics, ideology and public policy.

