

Biblioteca Central "Vicerrector Ricardo A. Podestá"

Repositorio Institucional

La acción de la empresa desarrollista como objeto de investigación

una aproximación teórica centrada en la cuestión de la renta urbana

Año 2017

Autores Cruz, Facundo

Este documento está disponible para su consulta y descarga en el portal on line de la Biblioteca Central "Vicerrector Ricardo Alberto Podestá", en el Repositorio Institucional de la **Universidad Nacional de Villa María.**

CITA SUGERIDA

Cruz, F. (2017). La acción de la empresa desarrollista como objeto de investigación: una aproximación teórica centrada en la cuestión de la renta urbana. Villa María: Universidad Nacional de Villa María



Ier. CONGRESO DE CIENCIA POLÍTICA – UNVM. 20 años de Ciencia Política en la UNVM "Transformaciones de los Estados y las Democracias en América Latina"

Mesa de ponencias: Urbanismo, Derechos Ciudadanos y Poder. El caso de la ciudad de

Córdoba. Coord. Virginia Sabattini

Área Temática: Estado, Gestión y Políticas Públicas

Título La acción de la empresa desarrollista como objeto de investigación: Una aproximación

teórica centrada en la cuestión de la renta urbana¹.

Autor: Facundo Cruz (Universidad Nacional de Villa María- Córdoba)

facundocruzguastavino@gmail.com

Resumen: La construcción de un objeto de investigación implica un cuidadoso trabajo de elaboración teórica. En nuestro caso, este primer paso implica la adaptación de nociones forjadas por diferentes autores con la intención de volver inteligible y trazar los caminos para investigar el tema del desarrollismo inmobiliario. Proponemos un modelo teórico de acción que oriente el trabajo empírico y nos permita reconstruir, luego del proceso de investigación, una tipología que recopile la variedad y las recurrencias de las prácticas y estrategias de la empresa desarrollista. El punto de partida de este trabajo es asumir a nuestro objeto de estudio como una unidad productiva capitalista que, por necesidad, debe ordenar su acción en razón de la ganancia. La ganancia de la empresa desarrollista puede ser descompuesta teóricamente en tres aspectos: la plusvalía obtenida de la explotación directa del trabajo, la valorización ficticia en el mercado financiero y la disputa de renta del suelo con los terratenientes. En esta ponencia nos concentramos en este último aspecto. Distinguimos y precisamos distintas nociones que abarcan el significado de la renta urbana de acuerdo a la especificidad de nuestro objeto de estudio y proponemos hipótesis acerca de qué manera pueden informar la acción de la empresa desarrollista inmobiliaria.

Acerca de las posibilidades de plantear una investigación

El trabajo comparativo y comprensivo, virtud metodológica de la sociología para comprender la especificidad histórica de lo social, no puede extenderse al campo de lo teórico más que como una primera aproximación pedagógica. Si esperamos que nuestras palabras incentiven, induzcan o produzcan algún resultado concreto, nuestro corazón debe abandonar las exégesis

¹ Expuesta en el I Congreso de Ciencia Política de la Universidad Nacional de Villa María. Villa María, 31/10 al 02/11/2017. Campus de la UNVM. Dentro de la MESA DE PONENCIAS: *Desarrollismo inmobiliario: Poder ciudadano, Poder de Mercado y Poder político*, organizada desde el Proyecto de investigación del IAPCS de la UNVM, (2016/2017) *Estado, urbanismo y poder. El desarrollismo inmobiliario en la ciudad de Córdoba. 1990-2014.* Dirige Dra. Virginia L. Sabattini.

perpetuas. Así lo señalan la mayor parte de los autores que nos auxilian en este texto. También ésta es la realidad incontestable de las disciplinas científicas mejor afincadas en el poder social del saber. Los estudios sociológicos en laboratorios de ciencias naturales denuncian el carácter ateórico de las elaboraciones teóricas aplicadas. La preocupación es "que las cosas funcionen" (Knorr Cettina, 2005) Los físicos, químicos y biólogos están obligados a creer que la realidad existe. Se dicen que no importa tanto el nombre que le pongan a las cosas como el hecho de que se dobleguen a su voluntad. El científico no tiene en la electricidad de su sinapsis neuronal nada que lo distinga del más desdichado de los burócratas, ni del trabajador más indiferente a la suerte del mundo. Es un razonador práctico. El científico social se distingue solamente por la naturaleza de sus urgencias. Su objeto de estudio le iguala o le supera en inteligencia y cuando sepa qué oscura voluntad de poder alberga la inocencia de la ciencia tronarán las rebeliones y las represiones. Estamos en combate y no hay obsesión técnica o tecnológica que nos exilie hacia la neutralidad. Urgencia es el nombre de nuestros razonamientos, de nuestra teoría.

Nuestra urgencia no es la ciudad, aunque nos deleite su paisaje prolífico por doquier de obras hermosas y grandilocuentes, que ponen un nombre y un color donde los ejércitos pondrían el cráter de un obús. Nuestra urgencia no es la producción, aunque nos fascine su magia ancestral. Nuestra urgencia tiene la bruma del combate y el nombre de la empresa desarrollista. Necesitamos entenderla. No es para cobrar una beca o promediar un analítico completo. Es para vencerla. Para expropiarle lo que sea que nos haya expropiado. Sólo entonces llegan la producción y la ciudad al terreno. Sólo entonces nos proponemos forjar nuestras armas teóricas, conscientes de su potencia, sin despreciar el largo entrenamiento del artesano que las hace y del soldado que las emplea. En éste trabajo nos proponemos presentar los prototipos de herramientas teóricas con las que nos disponemos entender la acción de la empresa desarrollista. La orientación empírica que tenemos nos enfrenta a un escenario complejo.

Este posicionamiento teórico acerca del carácter empírico de la teoría tiene una relevancia especial en nuestro trabajo respecto a uno de los problemas conceptuales que emergen de la construcción del objeto de investigación. La tensión entre la teoría del valor trabajo y las explicaciones de mercado es una cuestión elaborada sin conclusiones decisivas cuando se aborda la cuestión de la renta del suelo. Nuestro interés, como se verá, se orienta a construir una motivación que comprende y atiende parcialmente a la renta del suelo. De manera que se multiplican las dificultades para postular una idea de ganancia de la empresa desarrollista de manera completamente consistente. Esto es secundario, en la medida que nuestra preocupación central no es defender la teoría del valor trabajo sino marcar un camino para la investigación de la empresa desarrollista.

El problema al que nos enfrentamos asume una complejidad particular derivada del capital que es nuestro objeto de estudio. La discusión acerca de la renta del suelo es instructiva al respecto, ya que introduce determinantes distintos a la plusvalía del trabajo para explicar la plusganancia del capitalista en la producción urbana. Es difícil explicar la valorización del capital inmobiliario. El síntoma destacado de esa complejidad es el problema de la renta del suelo. Christian Topalov nos conduce de la siguiente manera al responder la pregunta acerca de la renta del suelo:

Son una fijación y una transformación de las plusganancias concretas engendradas por la valorización de un capital en una actividad y en un punto del espacio dados, que se produce: -cuando ciertas condiciones de esta valorización son independientes del capital, es decir, desigualmente preestablecidas según la localización, o no reproducibles por este capital considerado individualmente; y –cuando el acceso a estos aspectos implica generalmente eliminar el obstáculo de una propiedad del suelo autónoma del capital, que le opone una resistencia efectiva. (1984, pp 11-12)

Con esta cita aún nos estamos refiriendo a la cuestión de la renta en general. Topalov la vincula al proceso de valorización del capital y lo hace depender de éste. Por lo tanto la existencia de renta del suelo nos indica la existencia de plusganancias en un proceso de producción particular. El precio del suelo no está determinado, como superficialmente se supone, por las fuerzas del mercado sino por el proceso de valorización en el que está inserto. Es un proceso de valorización que debe producir plusganancias, es decir que debe redituar al capital por encima de la tasa media de ganancia. Es por esto que es posible la existencia de renta como una manera de disputar la distribución del plusvalor apropiado por el capital a los trabajadores, por parte de los propietarios del suelo a los capitalistas que conducen la producción. No nos interesa, en este momento, explicar la renta del suelo ni como se determina. Debemos ocuparnos plenamente en la plusganancia que denuncia la existencia de la renta. La cita nos permite explicar esa ganancia extraordinaria a partir de las condiciones de producción. Para que sea posible es preciso disponer de condiciones de producción no reproducibles por ningún capital individual. En el contexto urbano, esto implica la existencia de un elemento no directamente vinculado al trabajo que, en la construcción, explica en parte la valorización del capital.

Aunque hayamos adelantado nuestra conclusión es importante seguir indagando en esas condiciones de producción que hacen posible la creación de plusganancias.

El carácter no reproducible y la apropiación privada son dos rasgos que definen perfectamente a los valores de uso proporcionados por la ciudad a los capitales particulares que allí se valorizan. Los efectos útiles de aglomeración son reconocibles tanto a escalas de las unidades urbanas en sentido estricto como de los sistemas de ciudades o de grandes regiones económicas que se organizar alrededor de grandes infraestructuras. (Topalov, 1984, pp 28)

El lugar de la ciudad en la producción capitalista propicia la realización de plusganancias. En la ciudad se generan condiciones localizadas para la producción que no pueden ser reproducidas y cuya apropiación permite dinamizar la acumulación capitalista.

"Cada localización da acceso, de un modo que le es específico, a un conjunto de valores de uso complejos nacidos de la ciudad. Una parte de los inmuebles que la componen son, considerados individualmente, mercancías producidas que circulan como tales; otra parte, los equipamientos públicos de infraestructura y consumo también son producto del trabajo, pero entregados más o menos gratuitamente como capital desvalorizado." (1984, pp 29)

Se trata, además, de condiciones que no pueden ser producidas por ningún capitalista individual, dependen de la dinámica contradictoria de la sociedad capitalista y se basan en recursos que el estado conduce gratuitamente para la valorización del capital. La apropiación de esa inversión y de las condiciones generadas históricamente por la sociedad implican una fuente distintiva de plusganancias.

La plusganancia del capitalista que hace posible la renta del suelo urbano depende de la apropiación y el control de un conjunto de relaciones sociales. Sin embargo son tan determinantes las que se entablan directamente en la producción como aquellas que lo hacen indirectamente mediadas por la definición social del territorio y la producción de su escasez. El plusvalor que aporta el trabajador en la construcción no es suficiente para explicar la plusganancia del capitalista ya que éste, para operar en el mercado inmobiliario, debe apropiarse del trabajo cimentado de generaciones y de la acción del estado que genera el territorio urbano.

Una hipótesis: La racionalidad económica de la empresa desarrollista. Ganancia de promoción inmobiliaria

Delineamos nuestro objeto de investigación de manera introductoria, por sus características más generales, según sus límites, como si fuera una cosa. La empresa desarrollista concretamente es una unidad productiva que logra hegemonizar el proceso de producción de la ciudad en razón de la integración de varias actividades productivas. Incluso, con más precisión, las empresas desarrollistas son aquellas que dentro de la CEDUC tienen esas características y se distinguen de constructoras e inmobiliarias. Sin embargo, estas definiciones iniciales no nos permitían explicar nada. Nos queda por delante la tarea de formular una manera de dar cuenta de las motivaciones que tienen los desarrollistas inmobiliarios para actuar e intentar aportar pruebas empíricas de ello.

Se trata de una tarea compleja que no puede ser abordada de manera exclusivamente económica, sino que tiene que atender a las relaciones e interacciones simbólicas y políticas a partir de las cuales el capital inmobiliario estructura su acción. En tanto unidad de producción capitalista

es evidente que la ganancia será el eje articulador de las motivaciones de la acción de nuestro objeto de estudio. Pero, lejos de agotarse en el mero cálculo interesado, la búsqueda de ganancia a partir del control de la producción de la ciudad tiene condicionantes y resultantes que exceden el interés en la apropiación de plusvalor y se vinculan con las formas de nominación legítima y el poder político.

La cuestión de la renta no agota el tema de la ganancia del capital de promoción. Es por ello que es necesario precisar una noción de ganancia de promoción en la basta bibliografía acerca de la cuestión de la renta y la ganancia. La "empresa desarrollista" representa un capital productivo y comercial con capacidad de disputarle la renta a los terratenientes. Esta precisión es clave. El empresario desarrollista no es un terrateniente y buena parte de sus estrategias estarán orientadas a la disputa de valor con los propietarios de la tierra. Los ataques y sabotajes más enconados se dirigirán a la posición ventajosa de mercado que el terrateniente posee y es el fundamento de la renta.

Por lo tanto, la ganancia de promoción, la ganancia de la empresa desarrollista, se compondrá de la plusvalía de la que pueda apropiarse en el proceso de producción, de la valorización ficticia de su capital en el mercado financiero y del valor apropiado debido a su posición hegemónica en el mercado. Este último elemento es la renta urbana propiamente dicho y para su análisis la descompondremos a partir de una interpretación particular de la Teoría de la Renta Urbana de Samuel Jaramillo (2011). En esta ponencia nos concentraremos en este aspecto de la ganancia de la empresa desarrollista, la renta, antes que en la plusvalía y la valorización financiera por considerar que analíticamente puede ser estudiada como un bloque específico de estrategias que orientan la acción. El recorte es principalmente una obligación producto de la extensión del trabajo.

Renta Absoluta

Si nos proponemos construir un modelo simplificado de acción de las empresas desarrollistas, tenemos que comenzar por el grado cero de la renta urbana. Según la elaboración de la teoría de las rentas urbanas de Jaramillo (2011), la Renta Absoluta (RA) es el nivel mínimo de retribución que puede proporcionar la tenencia de tierras en las ciudades. Por ponerlo esquemáticamente, en una ciudad con una estructura de precios del suelo concéntrica, la renta absoluta sería el valor que pagan las tierras peor situadas, las marginales. El fundamento lógico de este tipo de renta es la escasez que genera la propiedad privada de los terrenos. En este sentido podría pensarse en ella como un resultado del funcionamiento del mercado de tierras. Aunque así fuera, se trata de un precio mínimo que comparten todos los propietarios, sólo que aquellos que se

encuentren mejor situados o mejor dotados de recursos pueden apropiarse de sobreganancia por otros motivos.

En el contexto urbano la RA debería ser por lo menos igual a la renta que proporciona la tierra agrícola inmediatamente aledaña a la ciudad. De otra manera el terrateniente la cedería a un capitalista agrícola para su aprovechamiento. En la realidad se constata que el valor que proporcionan las tierras urbanas marginales, en el sentido de su ubicación, es muy superior al que se puede obtener de la actividad rural alternativa. Esto se debe a que la conexión con la ciudad, la urbanización de esos terrenos, implica una valorización producto de la accesibilidad a valores de uso que sólo pueden existir en ese contexto. La renta absoluta urbana no adquiere un carácter diferencial por ésto, ya que permanece como expresión el mínimo de la ganancia posible para cualquier terrateniente.

Cuando ubicamos a la empresa desarrollista en relación con este tipo de renta tenemos que asumir que se encuentra en posición de demandante y no de oferente. Por lo tanto este nivel mínimo de renta se presentaría a nuestro objeto de estudio como un nivel de costos mínimos. Sin embargo, por su particular potencia de mercado y su actividad de producción urbana la empresa desarrollista se encuentra en condiciones de incorporar tierra a la ciudad, de urbanizar. Con ello, la renta absoluta se convierte en una referencia de primer orden en la especulación con el propietario que no cuenta con los recursos para realizar las transformaciones físicas y políticas que permitan apropiarse de la sobreganancia del cambio de uso de tierra urbana a rural. Así, a pesar de su lugar de consumidor de tierra, la empresa desarrollista tiene una posición que le permite apropiarse de la renta absoluta.

Renta Primaria Diferencial Tipo 1

Si recordamos la definición propuesta para la renta de la tierra, veremos que la Renta Primaria Diferencial Tipo 1 (RPDT1) expresa de manera más transparente su núcleo. Usamos este nombre para referirnos a una sobreganancia producto de condiciones irreproducibles que se controlan monopólicamente. Los mecanismos de mercado no pueden absorber esa sobreganancia mediante el libre juego de la oferta y la demanda. Por lo tanto el propietario de la tierra está en condiciones de apropiarse del plusvalor que generan las condiciones favorables de su terreno. Nos referimos a condiciones geomorfológicas del terreno en sí o a privilegios de localización que hacen al terreno especialmente productivo. En el contexto urbano la RPDT1 se distinguirá a partir de las condiciones de constructibilidad del lote, especialmente en lo referente a la posibilidad de construir en altura, y del acceso diferenciado a bienes comunes que permite su localización.

Es importante continuar indagando en las razones de la producción de ese plusvalor que es apropiado por la renta y que no se puede derivar directamente de la apropiación de plusvalía en el

proceso productivo de la empresa en cuestión. Nos interesa no tanto, como ya dijimos, para salvar la teoría del valor trabajo en nuestro texto, sino para poder profundizar la percepción que la empresa desarrollista puede tener del problema de la disputa por el valor de la renta. La noción de bienes comunes tal como la entiende David Harvey nos puede auxiliar para completar nuestro desarrollo teórico. La definición más acabada que nos proporciona indica que los bienes comunes deben considerarse como "... una relación social inestable y maleable entre cierto grupo social definido y los aspectos de su entorno social y/o físico, existente o por ser creado, considerada sustancial para su vida y pervivencia." (Harvey, 2014: 116)

El autor explica al bien común como resultado de una práctica de comunalización cuyo principio será "... que la relación entre cierto grupo social autodefinido y el aspecto del entorno considerado como bien será a la vez colectiva y no mercantilizada." (Harvey, 2014) El bien común tiene una naturaleza colectiva pues solamente puede ser producido comunitariamente de una manera que no es posible expropiar. Es decir, no puede asumir el bien común la forma de la propiedad privada. Podemos entender al bien común como aquella relación que no puede ser privatizado en su proceso de producción. Es decir, cuyos medios de producción no pueden ser completamente apropiados de manera privada. Nuestro tema más general, la ciudad, puede resultar ilustrativo. Los medios de producción de la vida urbana, de la circulación, del encuentro y la interacción, pueden deteriorarse y pueden encarecerse pero no pueden perder su naturaleza colectiva porque con ella desaparecería la ciudad, el bien en sí. En esa diferencia reside la utilidad del concepto. Qué es un bien común y qué no lo es sin dudas es una cuestión histórica.

En este momento es útil enumerar dos cuestiones al respecto. En primer lugar, Harvey distingue analíticamente los bienes comunes de los bienes públicos en la medida que se refieren a relaciones que no admiten necesariamente una administración estatal para ser concebidas como tales. (Harvey, 2014; 115) En segundo lugar, es importante entender que es posible privatizar y mercantilizar de diversas maneras dicha relación. En ocasiones esto puede subsistir como permanente apropiación del producto y en ocasiones puede implicar una expropiación del proceso de producción como sucedió de manera generalizada en los momentos de acumulación originaria del capital. Harvey es cardinalmente lúcido para expresar esto:

"Los bienes comunes no son, por tanto, algo que existió en otro tiempo y que se perdió, sino algo que se sigue produciendo continuamente... (...) El problema es que también siguen siendo continuamente expropiados por el capital en su forma mercantilizada y monetizada, aunque sigan siendo producidos continuamente por el trabajo colectivo. (...) El medio principal mediante el que se produce esa expropiación en el contexto urbano es por supuesto la extracción de rentas del suelo y de los inmuebles." (Harvey, 2014: 122)

Así en la idea de bien común tenemos la noción que nos indica de dónde es apropiado el valor que denuncia el plusvalor de la renta del suelo que no se explica exclusivamente por la plusvalía en el proceso de producción. La empresa desarrollista en su búsqueda de plusvalor para la acumulación capitalista deberá atender tanto a las maneras de expropiar plusvalía a sus trabajadores particulares como a las oportunidades para apropiarse del valor que encierran las relaciones producidas comunalmente. El análisis empírico presenta un verdadero desafío para explicar estas prácticas de producción y apropiación sin fetichizar al mercado y el precio como únicos indicadores de valor.

La orientación que asuma la política estatal es determinante en tanto favorezca la apropiación privada de los bienes comunes por parte de sujetos estructuralmente privilegiados para hacerlo. Como puede ser una política de desregulación del mercado del suelo en conjunto con una actividad decidida de producción de bienes públicos adaptados a las necesidades de la apropiación privada de los bienes comunes. Un ejemplo paradigmático de esto es la construcción de avenidas, autopistas y vías rápidas que son precondición para la producción de viviendas orientadas al consumo de la burguesía y las fracciones especializadas y privilegiadas de los trabajadores y también para la producción de vehículos automotores. Harvey nos indica que "... en la dinámica de las inversiones en área metropolitana se da cierta circularidad acumulativa..." que se observa en "... la función de los llamados 'motores del crecimiento urbano': la orquestación de procesos dinámicos de inversión y la asignación de inversiones públicas clave en el lugar y momento adecuado para promover su éxito en la competencia interurbana e interregional." (Harvey, 2014: 154) La combinación de inversión pública y privada es común para dinamizar la apropiación de plusvalor.

También la cubierta jurídica de los derechos de propiedad del capital y la estafa a los derechos de propiedad y de ciudad de los trabajadores son elementos recurrentes en la acción estatal respecto a la producción de renta. Se hace evidente que, respecto a los bienes comunes, la lucha de clases permanece intacta, y la acción del estado es decididamente determinante para realizar la expropiación que no puede ser garantizada automáticamente por la propiedad privada de los medios de producción. Al tiempo de que el recurso a las instancias de definición política es la estrategia privilegiada para disputar el valor respecto a uno de los fundamentos más sólidos que los propietarios de la tierra tienen para apropiarse del valor que generan las condiciones irreproducibles sobre las cuales tienen derecho de disposición, esto es la RTPD1.

Renta Primaria Diferencial Tipo 2

La Renta Primaria Diferencial Tipo 2 (RPDT2) está vinculada con la intensidad de inversión de capital que puede soportar el terreno. No nos referimos a características físicas de la tierra, sino

al resultado de la interacción entre la ubicación y el precio del suelo. Jaramillo nos señala que existen mecanismos de mercado que zonifican espóntaneamente el entramado urbano en función de la rentabilidad del empleo de una técnica clave en la actualidad como lo es la construcción en altura. Aquí lo decisivo es la localización en el sistema de valores de uso general que constituye la ciudad, debido al fenómeno de gradación simultánea de las rentas y las técnicas constructivas (Jaramillo, 2011).

Exponer el funcionamiento detallado del mercado al respecto no aportaría mayores claridades a esta exposición. El resultado de la interacción entre la localización y los precios del suelo en el contexto de la existencia de la técnica de construcción en altura es una sectorización de áreas rentables, según su precio del suelo, para el empleo de esta costosa técnica. A determinados precios del suelo la tasa de ganancia reditúa al capital por abajo de la media, e incluso provoca pérdidas, de manera que el mercado impide espontáneamente la radicación de edificación en altura en determinados segmentos del espacio urbano.

La RPDT2 es de interés primordial para las empresas desarrollistas pues disponen del capital para realizar inversiones en construcción en altura que tornen rentable determinados niveles de precios del suelo. Sin lugar a dudas mientras más intensidad de inversión de capital soporte un terreno, menor será el número de empresas en condiciones de realizar la inversión rentable y por lo tanto será mejor la posición estratégica de las grandes empresas para apropiarse de este tipo de renta respecto de los terratenientes.

Renta de Monopolio de Segregación

La Renta de Monopolio de Segregación (RMS) es un mecanismo de mercado de apropiación de valor a partir de la distinción simbólica del producto urbano que se comercializa. El origen de la característica distintiva se encuentra en el uso para vivienda de la tierra por parte de las clases propietarias. El gasto conspicuo y la segregación son mecanismos de explicitación del rango social de quienes viven de la explotación del trabajo que se generalizan para la sociedad en su conjunto. De manera que la atribución de prestigio social a determinado sector de la ciudad es causal de la apropiación de sobreganancia por parte de los propietarios.

Podemos profundizar esta noción a partir del planteo de Harvey: "Toda renta se basa en el monopolio de algún bien por determinados propietarios privados" (Harvey, 2014: 139) Pueden existir rentas que deriven indirectamente del control de recursos escasos y rentas que se produzcan directamente a partir de la generación de la escasez del recurso o el bien que se comercializa. La unicidad y particularidad del bien es el fundamento de la renta. Aquí Harvey establece una contradicción entre este requisito de especificidad del bien y la posibilidad de que esa condición torne al bien en imposible de ser comercializado. Dos tendencias contradictorias se encuentran, la

vocación de distinguir el producto y la necesidad de incorporarlo a un mercado que tiende a homogeneizarlo. La cuestión es mantener suficientemente únicos a los productos. (Harvey, 2014: 142) Al respecto se nos explica que "las reivindicaciones de monopolio son tanto 'efectos de discurso' y resultado de la competencia como reflejo de las cualidad intrínsecas del producto" (Harvey, 2014: 149) La distinción es un objetivo central directamente vinculado con la producción de renta de monopolio. Por ello "... se integran las tradiciones y los desarrollos culturales locales en los cálculos de la economía política para obtener rentas de monopolio" (Harvey, 2014: 150) Existe un poder de atracción del capital simbólico sobre los flujos de capital que será necesario entender con mayor precisión.

Harvey encuentra auxilio en elementos del pensamiento de Bourdieu para analizar la idea de renta de monopolio. Intentaremos recorrer igual camino y recurrir al pensamiento del autor francés para completar la exposición que hemos realizado acerca de la renta e indagar en las herramientas que necesitaremos para comprender la producción simbólica, cultural e ideológica del espacio urbano.

Una primera definición coincidente con la lectura que realizamos de la renta de monopolio se encuentra en el análisis de las ganancias de localización. Distingue entre "...rentas (llamadas de situación) que se asocian al hecho de estar situado junto a agentes y bienes escasos y deseables..." y las "...ganancias de posición o de rango (...), caso particular de las ganancias simbólicas de distinción que se vinculan a la posesión monopólica de una propiedad distintiva." (Bourdieu, 2002, pp.122) La apropiación privada de los bienes comunes nos dan una idea bastante acabada de cómo podemos entender el primer aspecto de las ganancias de localización.

Es preciso profundizar la función que ocupa la noción de distinción en el universo de lo social para comprender acabadamente la cuestión de las ganancias de posición o de rango: "... el mundo social accede, en la objetividad misma, el estatuto de *sistema simbólico*, el cual, como un sistema de fonemas, se organiza según la lógica de la diferencia, de la separación diferencial, constituida como distinción significante." (Bourdieu, 1990: 292) La relevancia de esta perspectiva cobrará notoriedad cuando analicemos las estrategias ideológicas y discursivas de las empresas desarrollistas para fundar su renta de monopolio. La distinción puede ser pensada como una propiedad, más o menos consciente, de lo social. Toda práctica establece diferencias que serán percibidas de distintas maneras a partir de un trabajo de elaboración que las instituya en signos de distinción. Ésta idea, en primer término, nos indica que la diferencia y la distinción constituyen a la vida social. No podemos aspirar a librarnos de esta característica. Lo que para nosotros tiene que ser subrayado una y otra vez en intrincadas precisiones teóricas, los agentes sociales generalmente lo asumen y lo incorporan acríticamente. Queremos dejar asentada la necesidad de inscribir las estrategias de producción de renta de monopolio en las diferencias legitimadas del espacio social.

Lo que está en juego es la nominación legítima, la institución de un punto de vista que se presente como universal, las representaciones del mundo que orientan las prácticas. Es decir, está en juego la capacidad de otorgarle sentido al mundo y, por lo tanto, de transformarlo o conservarlo. La disputa del monopolio de la violencia simbólica legítima, donde el Estado tiene un rol preponderante, no es otra cosa que la lucha política donde distintos grupos orientan su acción conscientemente para acceder a posiciones más privilegiadas donde puedan ejercer el potente poder simbólico de la nominación (Bourdieu, 1988). En la producción de la ciudad, el poder de nominación, de clasificación, de zonificación es una herramienta principal en la producción de la distinción que hace posible las rentas de monopolio.

Por otra parte, se pone en juego la adecuación de las diferentes elaboraciones simbólicas para dar cuenta de las diferencias sociales, lo que se probará en el efecto de teoría que alcancen. Al respecto es importante asentar que una parte decisiva de la lucha está en agentes especializados, es decir en un campo especializado. Bourdieu lo indica así: "... el trabajo de producción y de imposición del sentido se realiza dentro de y mediante las luchas del campo de la producción cultural (y ante todo en el interior del subcampo político)." (Bourdieu, 1990: 291) Entonces la lucha por este formidable poder social que es la nominación de lo relevante simbólicamente se realiza, además de en el campo político donde se actualizan representaciones colectivas que permiten modelar la acción de los grupos, en lo relativo a la producción cultural. Esta idea que abarca múltiples significados nos tiene que permitir entender que existen productores especializados que interpretan y proponen sentidos posibles para orientar la lucha social. En lo específicamente relacionado a nuestro objeto es importante que tomemos conciencia de la relevancia central que tiene la propuesta cultural de ciudad, y la capacidad para imponerla, con la que las empresas desarrollistas aborden su producción orientada a la acumulación.

Rentas Diferenciales Secundarias

Las Rentas Diferenciales Secundarias, de comercio, de vivienda y de industria, tienen en común que se realizan en el consumo y no en la producción como las primarias. Es por esto mismo que se relacionan de manera competitiva entre ellas, a diferencia de las rentas primarias que se pueden adicionar entre ellas y con las secundarias. El uso comercial, habitacional o industrial del suelo y la edificación determina cuál de las rentas será relevante en cada caso y cuales quedarán excluidas.

La Renta Diferencial de Comercio se produce en razón de la sobreganancia que la actividad comercial obtiene a partir de la mayor velocidad de circulación de su capital. La ubicación en la que se desarrolla el comercio es decisiva al respecto, ya que el volumen de compradores no se distribuye de manera homogénea en la ciudad. El propietario de la tierra se encuentra en

condiciones de exigir esa ganancia para sí, en condiciones de libre mercado. Con la Renta Diferencial de Vivienda sucede algo similar sólo que en razón del ahorro del monto del salario que el trabajador mejor ubicado en función de los costos de transporte, siendo que el salario se determina por los costos de reproducción del conjunto de los trabajadores y en este sentido debe comprender los costos del peor ubicado. El terrateniente está en condiciones de exigir ese ahorro para sí, e incluso de emplear la actividad comercial del arrendamiento en razón de la incapacidad de los trabajadores de afrontar el precio de una vivienda. Por último, la Renta Diferencial y de Monopolio Industrial se vincula directamente con la normativa urbana que estipula zonas industriales y las dota de infraestructura.

Establecimos que este tipo de renta diferencial existe en razón de los modos de consumo. La cuestión de las preferencias es algo que la economía clásica prefiera ignorar y a la cual los agentes económicos suelen tener una aproximación guiada por los aprendizajes prácticos. Creemos que es posible introducir algunas nociones que nos permitan percibir de mejor manera las preferencias de consumo, más allá de los determinantes de mercado para la demanda de determinados terrenos. Entendemos que en este punto la noción de habitus nos puede auxiliar. Una definición la podemos encontrar formulada de la siguiente manera. (Bourdieu, 1995: 83) entiende al habitus como "... un sistema socialmente constituido de disposiciones estructuradas y estructurantes adquirido mediante la práctica y orientado siempre hacia la práctica." Las ideas de práctica y disposición definen al habitus y nos dan una idea precisa de su ubicación en la frontera entre lo consciente y lo inconsciente. La percepción de la diferencia significativa se incorpora en un largo proceso y orienta la conducta, en este sentido es más que una ideología, es su expresión encarnada en el agente. A la vez se subraya el proceso de condicionamiento y producción donde la práctica es el lugar de la agencia humana en su autonomía relativa.

La relación del habitus con el campo, tal como se entiende en la teoría de los campos, nos puede servir para redondear la utilidad de esta noción en relación con nuestros objetivos. Si bien el campo y el capital son nociones fundamentales de la propuesta teórica de Bourdieu, decidimos no abordarlas directamente pues ya dedicamos largas páginas a dilucidar en qué consisten las posiciones relativas entre agentes desigualmente dotados de recursos eficientes respecto a nuestro objeto de estudio. Nos alcanza con vislumbrar que el campo designa a las relaciones conflictivas que se establecen en la producción y la vida urbana. La relación del habitus con aquel momento de la objetividad social es lo que buscábamos develar. Bourdieu nos lo explica de la siguiente manera: "...el campo estructura el habitus, que es producto de la incorporación de la necesidad inmanente de éste campo" mientras que "... el habitus contribuye a constituir el campo como mundo significante, dotado de sentido y de valía..." (Bourdieu, 1995: 87). Es evidente la relación de condicionamiento mutuo donde la estructura significante, necesaria en la estructura social pues ésta emana diferencias

que serán significadas de una u otra manera, hace posible y orienta la acción de los agentes en la estructura social.

La relación entre habitus y reproducción social, como ya señalamos, no resulta importante exclusivamente para esclarecer la potencia del concepto sino por la relevancia que adquiere la reproducción social en la producción del espacio urbano. Bourdieu nos señala lo siguiente:

"... la reproducción del orden social sólo se lleva a cabo a través de las estrategias y prácticas mediante las cuales los agentes se temporalizan y contribuyen a definir el tiempo del mundo. (...) ... en realidad, no es más que la 'suma' de todas las conductas de los agentes que, confiando en su 'experiencia', generan (...) las conductas adaptadas a la situación (...) y por tanto, hechas (quiérase o no) para reproducir aquella estructura cuya necesidad han incorporado." (1995: 96)

Si entendemos a la producción de la ciudad como una producción orientada y atravesada por la reproducción social veremos que la influencia del habitus sobre lo urbano es decisiva, mientras que la capacidad de establecer y generar disposiciones y esquemas de percepción será un diferencial productor de renta decisivo. Los cambios de conducta en el transporte, en la familia, en la recreación y el ocio, en la circulación de mercancías tienen impactos directos sobre la ciudad y son claves para comprender las distinciones que permiten renta de monopolio. La producción de ciudad modela y atiende a las prácticas de las personas. Habitus es una herramienta conceptual importante para vincular la producción urbana y lo cotidiano. En este sentido es evidente que captar habitus relacionados con el consumo, aunque se formule en otros términos, es una tarea clave para las empresas desarrollistas en la búsqueda de ganancia.

Conclusiones: Ganancia de la empresa desarrollista, derecho a la ciudad y control de la producción

Si es que alcanzamos una labor teórica satisfactoria, deberemos probarlo en la síntesis que pasamos a elaborar del texto. Pensamos un objeto. Lo imaginamos. Tenemos que contar con un principio para su investigación. Es importante indicar en este punto que en este texto construimos a la empresa desarrollista como una unidad monolítica, lo que es evidentemente insuficiente para dar cuenta de su acción. Sin embargo, profundizar en las tensiones de su organización interna es materia de un texto equivalente al que aquí se expone. Tensiones que damos por descontadas en la perspectiva teórica que asumimos. La explotación capitalista no es una máquina, sino que es una lucha permanente, sin derrotas ni victorias absolutas. Es preciso indagar en lo que sucede al interior de la caja negra de la unidad productiva. Es necesario construir las herramientas conceptuales para hacerlo.

Ahora bien, con esta limitación en mente podemos resumir las determinaciones más generales de la empresa desarrollista. **En primer lugar**, no intentamos entender una sustancia o una

esencia, sino un proceso humano. Por eso hablamos de acción. Intentamos entender la acción de la empresa desarrollista. Tiene una espacialidad que es el mundo urbano capitalista. Tiene una temporalidad que admite escalas. Los largos plazos son característicos de la acción de la empresa desarrollista. El plazo de su producción y la realización de su valor que se cuenta en años. El plazo de la duración de su producto que se cuenta en décadas. El plazo de las tendencias más generales a las que debe atender y hacia las que debe orientarse estratégicamente, que se cuenta en ciclos de varias décadas, e incluso siglos. La acción se orienta hacia el objetivo excluyente de las unidades de producción capitalistas es decir hacia la acumulación.

La ganancia de la empresa desarrollista admite múltiples estrategias en función de la particular integración de la producción que le es constitutiva. Así existe apropiación de la plusvalía en la producción respecto al trabajador. La empresa desarrollista genera estrategias para disputar con los terratenientes el valor de las Rentas Primarias Diferenciales Tipo 1 y 2, la Renta Absoluta y la Renta Monopolio de Segregación. Mientras que el valor apropiado a través de las Rentas Secundarias Diferenciales se vincula con la disputa respecto al consumo. La valorización financiera a partir del carácter especulativo de la inversión inmobiliaria es otra fuente de ganancia, no menos real por ficticia que pueda resultar en el largo plazo. Algunos de los componentes de la ganancia se explican por decisiones tomadas en el ámbito productivo, mientras que otros se pueden entender eminentemente por la posición estratégica de la empresa en el mercado.

Acabamos de enumerar un conjunto heterogéneo de motivaciones para la acción, que admiten múltiples estrategias como resultado. Intentar forjar una noción abarcativa de la tarea general que enfrenta la empresa desarrollista en su búsqueda de ganancia implicaría una simplificación teórica de suma utilidad a la hora de referirnos a nuestro objeto de estudio. Al respecto, es especialmente interesante la idea de derecho a la ciudad propuesta por David Harvey. Sin embargo, entendemos que antes de interpretarla o adoptarla es preciso hacer una reflexión. La denominación que el autor elige para el concepto presenta dos problemas. En la medida en que el concepto resulta claramente definido y se respeta su definición, plantearlos puede parecer una crítica literaria. Sin embargo, son problemas que se repite con otra noción central de Harvey como lo es el bien común. En primer lugar, otorga un nombre sustantivo a una relación procesual. Es algo a lo que estamos acostumbrados con nociones marxistas centrales como el capital y el trabajo y no debe dejar de observarse porque si bien implica una simplificación teórica necesaria, también propicia cierta equivocidad en el concepto, especialmente en primeras aproximaciones.

Sin embargo, a esta crítica, que puede tildarse con justicia de caprichosa para cualquier iniciado en la sociología, le podemos sumar otra que afecta de manera más particular al pensamiento del autor. Nociones como la de derecho que tienen una impronta jurídica y normativa con un aura liberal que resulta especialmente incómoda para manejar los conceptos. A esto hay que

añadirle la constatación de que no tenemos la suerte de contar con una definición nítida y respetada coherentemente a lo largo de la obra.

A pesar de esto, lo que señalamos como crítica también encierra algunas ventajas en el planteo del autor. Sin dudas esas nociones armonizan de mejor manera con los núcleos de sentido común occidentales y estadounidenses en particular. No es una cuestión menor si tenemos en cuenta el pensamiento de bases estrictamente marxistas del autor. Por otro lado el contenido abierto de las nociones las acerca mucho más a la lucha política. Harvey habla directamente de "significante vacío" (Harvey, 2014: 13) y las propone como herramientas de lucha política. Otra vez, se trata de un esfuerzo valioso en el campo del marxismo donde las traducciones literales de la teoría a la práctica política han generado desastres e intrascendencias.

De cualquier manera, y para avanzar en nuestro objetivo, el rol fundamental de la ciudad en el capitalismo es el de ser un circuito de valorización del capital. Como ya lo mencionamos, recurrentemente, ante la imposibilidad de ubicar el capital excedente en otras ramas más productivas, el capitalismo se ha volcado a la transformación urbana. Se percibe con nitidez que aquello que está en juego en la vida urbana y, con más exactitud, en la producción y apropiación de la renta, es el control del excedente. Excedente que no es otra cosa que producto del trabajo expropiado. El cariz objetivo de aquello que podemos llamar derecho a la ciudad es la capacidad de decisión acerca de la producción de la ciudad, que no es otra cosa que el control del excedente de la producción. No decimos apropiación del producto porque entendemos que, en el recorrido infinito de la acumulación capitalista, ésta es resultado del control sobre la producción. El caso de los bienes comunes es esclarecedor al respecto, pero el control sobre la producción social es algo que se expresa de igual manera en la producción directa de edificaciones, obra pública y servicios urbanos.

Mientras que la síntesis del cariz subjetivo del derecho a la ciudad tiene un aspecto programático y otro cultural, ambos ineludiblemente políticos. Harvey nos habla de "Ese derecho colectivo, entendido a un tiempo como consigna de trabajo y como ideal político..." (Harvey, 2014: 49) El derecho a la ciudad es un significante en disputa. Quien controle su definición garantizará el control del excedente que se expresa en la producción de la ciudad. Los grupos que, aglutinados por un interés colectivo, elaboren su propuesta de espacio urbano serán sujetos en el mundo urbano. El ámbito de dicho enfrentamiento se define por las múltiples disposiciones y perspectivas que configuran las prácticas más o menos conscientes que producen lo urbano.

Los límites infranqueables del capitalismo indican que para sobrevivir se debe invertir, producir una mercancía y obtener un plusvalor. El control de la producción, como medio para la apropiación del producto del trabajo, es la vía ineludible para realizar esa acumulación. Control de la producción que podemos entender equivalentemente como poder de nominación legítima o ejercicio del derecho a la ciudad. Entendemos que entre esos dos conceptos, de derecho y control,

podemos ubicar la definición de la orientación global de la empresa desarrollista. Los procesos, disputas y prácticas sociales en las que debe insertarse nos permitirán hacer una caracterización más específica de esta acción.

Bibliografía

- BOURDIEU, P. (1988) Espacio social y poder simbólico en *Cosas dichas*. Buenos Aires: Gedisa.
- BOURDIEU, P. (1990) Espacio social y génesis de clases en Sociología y Cultura.
- BOURDIEU, P. y WACQUANT, L. (1995) Respuestas. Para una Antropología Reflexiva.
 México: Grijalbo.
- BOURDIEU, P. (2002) Efecto de lugar en La miseria del mundo. México: FCE.
- HARVEY, D. (2014) Ciudades Rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana. Buenos Aires: Akal.
- JARAMILLO, S. (2011) Hacia una teoría de la renta urbana. Bogotá: UAndes/CEDES.
- KNORR CETINA, K. (2005) La fabricación del conocimiento. Un ensayo sobre el carácter constructivista y contextual de la ciencia. Bernal: Universidad Nacional de Quilmes.
- LEFEBVRE, H. (1973) Industrialización y urbanización: primeras aproximaciones, en *El derecho a la ciudad*. Barcelona: Ed. Península. Pp17-43.
- MARX, K. (1999) El Capital. Libro Primero. Vol.1., México: SigloXXI.
- TOPALOV, Chirstian (1984) *Ganancias y rentas urbanas. Elementos teóricos.* Madrid: Siglo XXI de España.
- WACQUANT, L. (2010) Descivilizar y demonizar. La transformación social y simbólica del gueto negro, en *Las dos caras de un gueto. Ensayos sobre marginalización y penalización*. Buenos Aires: Siglo XXI Ed., pp 47-73.