

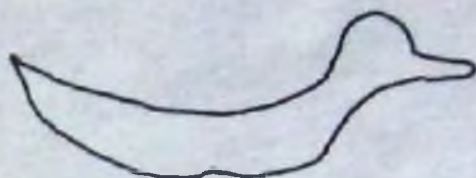
5



13



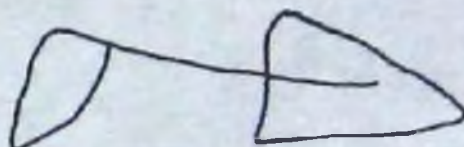
14



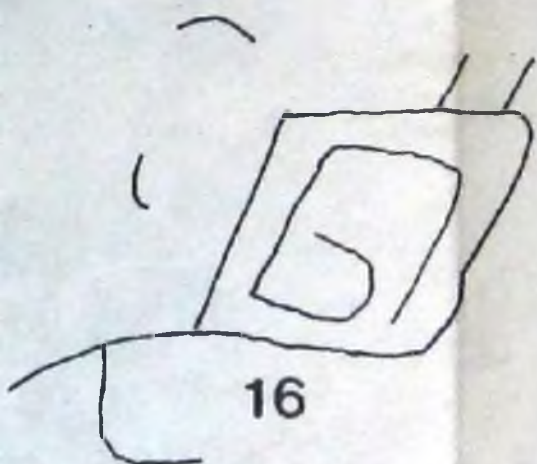
11



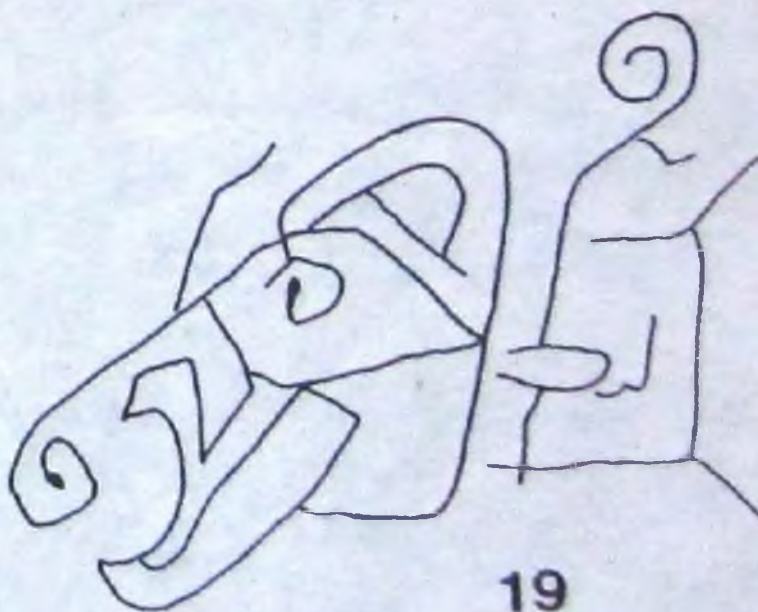
12



17



16



19

## ELEMENTOS PARA LEER LA CIUDAD

(Poder, espacio, signos)

EDGAR VASQUEZ B.

## I. LO URBANO Y LO RURAL

Explicaciones de carácter técnico, indicadores cuantitativos, mediciones del grado de aglomeración (densidades, áreas, población, etc.), ventajas en los costos y en la rentabilidad de las "unidades productivas" ocasionadas por la concentración: economías externas, comportamientos estadístico-demográficos y otros criterios empíricos se utilizan predominantemente para caracterizar la "ciudad" y establecer la distinción entre "lo urbano" y "lo rural". A menudo esta diferenciación se establece a partir de distinciones en los "valores", las actitudes y los comportamientos propios de la vida rural y de la vida citadina.

Ni el enfoque técnico-empírico ni la ideología especulativa de la "cultura urbana" permiten dar cuenta conceptualmente del fenómeno "ciudad" y su distinción/relación con el "campo". La ausencia de una conceptualización impide determinar elementos empíricos y cuantitativos válidos para analizar la "ciudad" y plantear su distinción y relación con "lo rural". A partir de qué densidad de población o de qué dimensión se puede denominar "ciudad" a una aglomeración? Se puede denominar "urbana" una determinada aglomeración por el hecho de que existe cierta relación cuantitativa entre rentabilidad (o entre los costos) y la dimensión de la concentración de la población? En otros términos, qué conceptualización permite determinar que cierto indicador cifrado caracteriza "lo urbano"? Por qué se selecciona determinado umbral cuantitativo y no otro para catalogar una aglomeración como urbana o como rural?

Por otra parte, en caso de que se aceptara y se partiera de la existencia de criterios tales como los "valores", las actitudes, el "patrón" de comportamiento y la personalidad urbana de base, estos elementos constituirían la explicación y la especificidad de "lo urbano", o por el contrario, nece-

sitarían ser explicados? Hasta qué punto sería válido hablar de un comportamiento urbano común para los habitantes de Constantinopla de finales del siglo XVI -ese monstruo urbano a decir de Braudel- para la obrera y combativa Lyon del siglo XIX y para la exótica y mercantil Túnez del siglo actual?

A partir de las Formen (1) se puede pensar, como punto de partida, la distinción entre el espacio agrícola y el espacio urbano, entre aldea y ciudad. En el espacio agrícola "la tierra es el gran laboratorium, el arsenal que proporciona tanto el MEDIO de trabajo, como el MATERIAL de trabajo, como también la SEDE, la base de la entidad comunitaria" (2).

La vida de esa comunidad pre-capitalista y sus trabajadores están ligados a la tierra en cuanto ella es medio, objeto y sede del trabajo. Las aldeas aparecen allí "como mero accesorio de la tierra". Analizando las formas "asiáticas" y el trabajo colectivo en las obras hidráulicas, Marx plantea que "en estos casos LAS CIUDADES PROPIAMENTE DICHAS surgen junto a estas aldeas solo en aquel punto que es particularmente favorable para el comercio con el exterior o allí donde el gobernante y sus sátrapas intercambian sus ingresos por trabajo, gastan esos ingresos como labour-fund" (3). Aquí, en el caso de "las ciudades propiamente dichas" la tierra no es simultáneamente objeto y medio de trabajo y sede de la comunidad. Es un "Zentrum" desarrollado donde "la tierra de cultivo aparece como territorio de la ciudad" (4). En "El Capital" se distinguen dos elementos: "de una parte, la explotación de la tierra para fines de reproducción y extracción", y por otra parte, "el espacio como elemento indispensable en toda producción y en toda actividad humana" (5). Ya ésta es una distinción entre el espacio agrícola donde la tierra es medio, objeto y sede, y el espacio urbano donde se realizan otras actividades humanas (manufacturas, intercambio, gobierno y sede).

Las aglomeraciones como mero "domicilio de los trabajadores" o solamente "centros de conducción de la guerra" le otorgan a la comunidad una "existencia externa" (6). Para las ciudades "propiamente dichas" no basta que sean domicilio si sus funciones productivas y político-militares se encuentran afuera. Si sus actividades se centran en el campo agrícola o en el campo de batalla, el escueto "centro" domiciliario tiene su centro en el exterior.

La circulación de productos -"allí donde el gobernante y sus sátrapas intercambian sus ingresos"- y la manufactura estable hacen que la actividad central se yuxtaponga con el centro domiciliario urbano, estableciendo una "red" interna de relaciones económicas, políticas e ideológicas. "Como resultado de la concentración en la ciudad, la comunidad como tal posee una existencia económica; la mera existencia de la ciudad como tal es diferente de la mera pluralidad de casas independientes. En este caso el todo no consiste en sus partes. Es una especie de organismo autónomo" (7).

por su parte. Pirenne considera que en ninguna sociedad la vida urbana se ha desarrollado independientemente del comercio y de la manufactura. "La diversidad de climas, razas o religiones, así como la diversidad de épocas, no afecta en nada este hecho que se impuso en el pasado en las ciudades de Egipto, Babilonia, Grecia, el Imperio Romano o el Arabe, India, Japón o China. Su universalidad se explica en función de su necesidad" (8).

Sin embargo P. Chaunu considera que "la ciudad en la Europa clásica no juega el papel que estamos tentados a atribuirle. No se confunde totalmente mas que en nuestros días con los sectores "secundarios" y "terciarios" de la economía" (9).

La concentración urbana solo puede reproducirse mediante la importación de productos alimenticios provenientes de la agricultura, que se adquieren a cambio de la exportación de bienes manufacturados o de servicios, estableciéndose -a través de esta división del trabajo- una relación entre la ciudad y el campo. "El comercio y la industria son indispensables para el mantenimiento de esta dependencia recíproca: sin la importación que asegure el aprovisionamiento y sin exportación que la compense, gracias a los objetos de cambio, la ciudad desaparecería" (10). Naturalmente, de aquí no se desprende que el balance de intercambio deba necesariamente ser equilibrado o favorable a la ciudad, ni que ella tenga que autofinanciar su abastecimiento para no desaparecer. En un capítulo sobre las ciudades del Mediterráneo en el siglo XVI, Braudel narra cómo se complicó la vida de Nápoles debido a la fuerte inmigración de campesinos en busca del empleo en el "arti di Santa Lucia" (sedas y lana) y para escapar a la servidumbre. Se presentó, pues, a finales del siglo XVI en Nápoles un enorme problema de abastecimiento y el Virrey tuvo

que nombrar al prefecto de Annona (1550) para atender ese "servicio estrictamente municipal". Con frecuencia mercaderías como el aceite y el trigo se vendieron con pérdidas, con altos subsidios. Y mientras en 1607 la ciudad tenía unos gastos mínimos de 45.000 ducados, los ingresos de la comunidad no alcanzaban los 25.000. "Era quizá -se preguntaba Braudel- el presupuesto del reino (que no mejoró con el paso de los años) el que liquidaba la diferencia?".

La distinción que se ha planteado entre lo urbano y lo rural lo mismo que los rasgos predominantes para caracterizar una aglomeración como "ciudad", son elementos muy amplios y comunes a múltiples ciudades que se producen y funcionan en diferentes tipos de sociedades. En este sentido, una investigación histórica y teórica importante sería establecer de qué manera particular una formación social concreta produce unas formas urbanas particulares y genera una diferenciación específica entre ciudad y campo. Hay que tener en cuenta que la distinción y relación entre lo urbano y lo rural expuesta aquí con su carácter de "universalidad" se produce siempre bajo una forma específica característica de la formación social pertinente. Por lo tanto, en cada tipo de sociedad se requieren categorías propias para dar cuenta de la distinción campo-ciudad y para estudiar las características de "lo urbano".

Por otra parte, no todas las ciudades de una misma "sociedad" (imperio, nación, etc.) cumplen las mismas funciones, aunque todas ellas puedan concurrir, de alguna manera, a la reproducción de ésta. Las contradicciones sociales a nivel urbano asumen formas particulares en cada ciudad. No son exactamente iguales las contradicciones de una ciudad predominantemente comercial a las que se gestan en ciudades fundamentalmente industriales o a las que se producen en ciudades preponderantemente burocráticas.

La tipología de las ciudades pertenecientes a una misma formación social debe atender, en este aspecto, a las funciones que cumple cada ciudad y a su estructura y funcionamiento interno. Durante el período de la conquista y la colonia se puede observar que Santa Fé, Cartagena e Ibagué, por ejemplo, cumplen funciones diferentes. Centros portuarios, centros mineros, centros administrativos, centros-fortalezas para relanzar la conquista, centros-avanzadas para apertura de comunicaciones entre regiones separadas, etc. realizan funciones

diferenciales, aunque todas ellas, de una u otra manera, hayan servido para el fortalecimiento de la empresa colonizadora y colonial. Para dar cuenta de estas funciones es necesario partir del estudio concreto de las relaciones sociales específicas (económicas, políticas e ideológicas) que se desarrollan en la ciudad. Una formación social que utiliza determinado nivel y tipo de fuerzas productivas, que funciona con una racionalidad determinada y que presenta unas contradicciones particulares, privilegia determinados lugares de su espacio y presenta un conjunto de espacios heterogéneos cuya estructura cambia al transformarse esa formación social o se modifica al desarrollarse la misma. Ciudades prósperas en unas épocas entran en decadencia en otras. Poblados o aldeas de poca importancia se ven transformadas en ciudades cuando se producen ciertas transformaciones económicas, políticas, militares o religiosas.

## II. PODER Y ESPACIO URBANO

Pirenne señala que lo que transforma el burgo feudal en burgo mercantil por los siglos IX y X en Europa y especialmente en los dominios Carolingios no fueron "los simples mercados locales, frecuentados por campesinos de los alrededores y por algunos buhoneros". Estos mercados tenían como único fin el de "solucionar el aprovisionamiento de las ciudades y de los burgos. Solo se reunían una vez por semana y sus transacciones estaban limitadas por las necesidades domésticas de unos habitantes muy poco numerosos para cuyo servicio habían sido establecidos" (11). Solo por estar ubicados en unas vías que daban paso al tráfico mercantil a larga distancia, en gran escala y constante, estos burgos feudales se transformaron en burgos nuevos. El solo desarrollo interno, limitado por cierto, de los "mercata" provincianos no explica la formación de éstos últimos.

Si bien es cierto que el movimiento mercantil en gran escala y a larga distancia determinó que el "vetus burgus" creciera, por cuanto su situación geográfica, en estas nuevas condiciones, hizo de él una estación obligada en el tránsito de mercaderías, una sede de almacenamiento y un refugio para custo-

diar dinero y géneros, por si mismo este importante fenómeno no explica la configuración física del "novus burgus", ni la particular distribución clasista de su espacio, ni la totalidad del crecimiento demográfico y de su "ley de población" específica. Frecuentemente los viejos burgos eran fortalezas con murallas que constituían un reducido perímetro y abarcaban un área que hoy juzgamos estrecha. Los mercaderes generalmente no se instalaron en su interior sino que construyeron el "suburbium" en extra-muros. El nuevo burgo se adicionaba espacialmente sin integrarse con el viejo burgo. La muralla separaba dos burgos, dos modos de vida, dos tipos de sociedades. Con el crecimiento del suburbio la ciudad se rodeó de empalizadas o de nuevas murallas para protegerse de bandidos y rebeldes. En Florencia, por ejemplo, se presenta la antigua muralla romana que en su parte sur bordea el río Arno y que abarca al antiguo burgo. En un perímetro más extenso e incluyendo la ciudad amurallada anterior se levanta la muralla del siglo XII que ya encierra un trecho del río. Luego la muralla del siglo XIV que encierra un espacio mucho más amplio abarcando las ciudades amuralladas anteriores.

Se trataba de un proceso de adición espacial y no de fusión de usos del suelo y de actividades. Por qué esa nueva burguesía mercantil no se "integró" ni integró su espacio al viejo burgo en un período de apogeo mercantil donde coexistieron contradictoriamente la vieja sociedad y los gérmenes de una sociedad naciente?

El poder político y militar no se encontraba aún en manos de los mercaderes. En lo fundamental los bienes inmuebles no habían caído aún en el mundo de la circulación mercantil y seguía predominando en la detentación de la tierra y de los inmuebles en general determinaciones como la sangre, la espada y la jerarquía eclesiástica, de tal manera que la acumulación de dinero por la vía mercantil no bastaba para que los mercaderes lograran apropiarse del espacio del viejo burgo. Tenía que mediar un proceso político en el cual la burguesía transara con el monarca ante la imposibilidad de asumir efectiva y directamente el poder. Tenía que mediar un período en el cual la nobleza fuera debilitada o incorporada a las corrientes mercantiles. Cuando el "espíritu" mercantil empezó a permear a esa nobleza, cuando la tierra y los inmuebles comenzaron a entrar en el mundo de las mercancías la burguesía se encontró en condiciones de penetrar el viejo burgo, de "tomarse" la antigua ciudad e integrar y redistri-



buir los dos espacios. La muralla que separaba el *vetus* del *novus burgus* pierde su razón de ser. La jerarquización social se transformó y comenzaron a predominar y a dominar los "burgueses" sobre los "castellani" o castrenses. El modo de vida empezó a transformarse y la vida caballeresca (*vita caballeresca*) fue siendo sustituida por la vida ciudadana (*vita cittadina*). "Los nombres de los caballeros deberían ir siempre antes que los de los mercaderes -dice un escritor bolonés del siglo XIII- pero la gente suele poner los nombres de los mercaderes antes que los de los barones porque los últimos van descalzos o con sandalias, mientras que los primeros van en coche o a caballo" (12).

La ausencia del carácter mercantil de la tierra y de los inmuebles en la vieja ciudad y el poderío político y militar que aún tenía la aristocracia en el período señalado, pueden hacer parte de la explicación de la adición y no integración de la ciudad mercantil al viejo burgo feudal, de la misma manera que la conversión de la tierra en mercancía y el fortalecimiento del poder monárquico pueden hacer parte del proceso de integración de los dos espacios (*vetus*, *novus*) por el cual la burguesía se "tomó" la ciudad para adecuarla al funcionamiento del nuevo comercio, de la manufactura y de los bancos. Se puede correr el riesgo de plantear de una manera muy general que la burguesía cuando fue mercantil se acercó a la sombra de la muralla feudal y creó los extra-muros. Cuando comenzó a hacerse capitalista inició la penetración, la absorción y el dominio del espacio del viejo burgo, integrando y redistribuyendo los espacios y los usos del suelo. "A la sombra de estos muros protectores los errabundos mercaderes vinieron a negociar y a pernoctar. Y así fueron paulatinamente formando, junto a los poblados episcopales y a las señoriales fortalezas, un suburbio nuevo, un barrio propio que día a día cobró mayor importancia hasta transformar en un apéndice suyo a la iglesia y al castillo originario" (13).

Aunque predominante, éste no fue el único proceso de formación urbana en el período descrito. Se señala únicamente para ilustrar esquemáticamente la relación entre el desarrollo de las relaciones sociales y la conformación urbana, lo mismo que la distribución social del espacio bajo el "marco" de una formación social determinada.

A menudo se ha considerado la forma física urbana como una "huella" o como un "reflejo" del funcionamiento y de las con-

tradiciones de la estructura social, a la manera de una "impresión" que determinadas relaciones sociales dejan en el espacio y en la "substancia material" urbana: "Lo urbano... es una de las manifestaciones externas de las contradicciones concretas en que se desenvuelve la producción material y se dan las relaciones entre las clases" (14). Esta concepción implica una relación de exterioridad entre la dinámica y funcionamiento de las relaciones sociales y de clase por un lado, y por otro, la configuración física urbana que cumpliría un simple papel pasivo. Las relaciones entre los hombres (sociales) se llevan a cabo "a través" de las relaciones entre las cosas (substancia material y espacio). Las relaciones entre las cosas y las relaciones técnicas solo pueden realizarse por la "acción" de las relaciones sociales. Estas se "materializan" asignando a las cosas unas funciones sociales específicas, y en un mismo movimiento se produce la "personificación" de las cosas que, al portar esas funciones, hace que las relaciones sociales se reproduzcan. Así, cada configuración urbana resulta de un proceso social particular y, a la vez, condiciona la reproducción de ese proceso. Esa configuración física no es externa ni pasiva respecto a las relaciones sociales.

Brasilia, diseñada en una fase democrática del país, buscaba ser una ciudad del futuro, una ciudad de la igualdad. "Unos grandes bloques de edificios de vivienda o unidades de habitación, supercuadras de inspiración lecorbusieriana, habían de facilitar que el ministro y el ujier (Brasilia es una ciudad burocrática) vivieran uno al lado del otro, se sirvieran de los mismos servicios que cada unidad y cada bloque en cuatro unidades suministra a sus habitantes". Pero sus arquitectos y diseñadores pensaron que "por el mero hecho de estar construida de aquel modo, Brasilia sometería la historia a sus finalidades propias" (15). "La ideología comunitaria que debía reconocerse en el conjunto urbanístico y en el aspecto de los edificios, ha cedido ante otras visiones de la vida asociada y esto porque el proyecto inicial se apoyaba en un sistema de relaciones sociales asumido y aceptado como definitivo en una vez por todas, y los acontecimientos, al cambiar, cambiaron las circunstancias en que tenía que hacerse la interpretación de los signos arquitectónicos, y con ella todo el significado de la ciudad como hecho comunicativo.... ninguna forma creada por los arquitectos hubiera podido impedir que los acontecimientos evolucionaran de otra manera...". (16) El diseño democrático no impidió que el

desarrollo económico-político que se hizo dominante produjera favelas en las afueras, ni evitara la distribución clasista y elitista de la ciudad, ni que eludiera las inmigraciones, la densificación y el volumen de población no previstos. La instauración del nuevo poder, el desarrollo de las relaciones sociales de la ciudad capitalista rompió los moldes y diseños de la ciudad "utópica" produciendo la estructura urbana pertinente.

Por otro lado, en la India donde el poder, durante el período de Nerhu, diseñó una política de modernización capitalista, sirve como ilustración opuesta. Se basaba en una ideología neo-colonialista de culto a la tecnología. Le Corbusier implanta su diseño de Chandigarh, sin considerar la cultura tradicional ni los hábitos y costumbres nativos. Se trataba, más bien, de configurar un "cuerpo" urbano que ayudara a disolver las viejas relaciones y a "modernizar". Cuando un hindú le preguntó por qué no había demorado más tiempo estudiando las costumbres, Le Corbusier contestó: "Qué significa el estilo de la India en el mundo de hoy, cuando se aceptan las máquinas, los pantalones y la democracia?" (17) Nerhú había triunfado: se trataba de promover un desarrollo económico basado en la concentración industrial y tecnológica a costa del resto del país, ya que se consideraba que posteriormente esos núcleos de alto desarrollo irradiaría modernización y bienestar a los otros sectores. La importación de tecnología capitalista desarrollada impulsando un desarrollo desigual tecnológica y socialmente estaba inserto en el modelo de Nerhú. Se abandonó, pues, la concepción de Gandhi de renunciar a la tecnología y al tipo occidental de industrialización que creaba desequilibrios sociales, pues este dirigente de la revolución pacífica prohibaba, más bien, un tipo de agricultura y manufactura rural de menor nivel tecnológico pero que implicaba mejor distribución y mayor igualdad, y a partir de las condiciones tradicionales ir elevando gradualmente la productividad sin introducir formas neo-coloniales. En Chandigarh se impuso Nerhú y Le Corbusier.

Estos dos ejemplos de ciudades nuevas ilustran el papel del poder en la real configuración urbana y la acción de las relaciones sociales en la construcción del espacio urbano.

Cuando, por acción de las contradicciones sociales, se producen transformaciones en la estructura social y se generan nuevas relaciones sociales, éstas inicialmente entran a funcionar en la vieja ciudad física. Se presenta, entonces, un desfase entre las nuevas relaciones sociales y la antigua estructura física urbana que no garantiza establemente la reproducción de aquellas. Por lo tanto, las nuevas relaciones entran a transformar y adecuar el espacio urbano a sus necesidades de reproducción.

### III. DISTRIBUCION CLASISTA DEL ESPACIO

Un aspecto central de 105 temas aquí señalados reside en plantear el carácter clasista de la distribución del espacio urbano. Este fenómeno ha sido constatado desde hace muchos años. Por ejemplo, en 1925, en un estudio sobre la ciudad de Chicago, E. W. Burgess distingue varias zonas urbanas: el centro comercial y financiero; la zona II de transición abandonada por antiguas clases "ricas", caracterizada como una "zona negra", frecuentada por gansters, bohemios y lumpen de toda laya; la zona III habitada por obreros y nuevos inmigrantes y la zona IV constituida por los barrios "exclusivos" de los "ricos". M. Halbwach plantea que las clases tienen la tendencia a separarse en el espacio y existen barrios y calles de "lujo" y barrios y calles de obreros.

Lo importante no es solo constatar sino establecer las leyes objetivas que producen esta segregación social. Los planificadores a diario constatan y cuantifican estas diferencias al trabajar sobre el espacio urbano: densidades, calidad de las viviendas, dotación de servicios públicos, niveles de ingreso, distancias al centro urbano y a los lugares de trabajo, costos diferenciales de construcción, estado de salubridad de los barrios, estado de las vías, etc. Se hace necesario que los urbanistas pasen del reconocimiento al conocimiento de este fenómeno.

Naturalmente, la racionalidad específica de una formación social concreta, las condiciones físicas, económicas, sociales y demográficas de la región en la cual se "inserta" la ciudad,

la secuencia de las coyunturas económico-políticas en las cuales se desarrolla la formación urbana, inciden en la conformación de la estructura de la ciudad.

Si, con todas las reservas y limitaciones que puedan pensarse, hacemos una generalización, se puede observar que en la "ciudad" del período de la conquista y de las fundaciones -cuando la estructura política, como lo plantea Jorge Besandre para el caso de Lima, precedió a su estructura económica- la adjudicación y distribución del espacio "urbano" obedecía predominantemente a determinaciones como la jerarquía político militar de las huestes conquistadoras, jerarquía que a su vez dependía, en cierta medida, a la extracción social de los expedicionarios reclutados y también de la ubicación social y de las funciones de los sectores sociales en el interior de la ciudad.

En instrucciones dadas a Pedrarias Dávila sobre Panamá se decía: "Aveys de repartir los solares del lugar para fazer casas, y estos han de ser repartidos según la calidad de las personas y se han de comienco dados por orden...". Charles Gibson plantea que en Méjico se destinaban arrabales como área de reserva de mano de obra indígena, formados por densas aglomeraciones con albergues y chozas. La distribución social del espacio respondía, pues, a factores "extra-económicos" y no a leyes del mercado de tierras, ya que éstas aún no asumían la forma social de mercancía. Instituciones y valores tales como la jerarquía política, militar y eclesiástica, la sangre, el mayorazgo, jugaron el papel preponderante en el traspaso de los inmuebles y por tanto, en la distribución social de los espacios.

Cuando se desarrollan los intercambios mercantiles con el correr del régimen colonial las tierras comienzan a ser objeto de transacciones, no tanto porque sirvieran de elemento para el mercado especulativo de tierras, no tanto para la acumulación dineraria, sino -más bien- porque eran "sede" necesaria para realizar otras actividades: sede para el intercambio de géneros y mercaderías, sedes para actividades relativas al prestigio, al poder, a los ritos, a la administración, etc. En este período el precio de la tierra aún no estaba vinculado a factores tales como la tasa de interés, a la manera como ésta y la renta del suelo determinan el precio de la tierra en el capitalismo. Eran, pues, diferentes los mecanismos para acceder a los espacios urbanos.

#### IV. CENTRO DE LA CIUDAD Y DOMINANCIA SOCIAL

Mientras en la sociedad colonial donde el poder se centraba en factores "extra-económicos" (político-militares, ideológicos) los sitios estratégicos para su predominio (p. e. la plaza central) eran ocupados por la iglesia, el ayuntamiento, la cárcel y el cuartel, en las sociedades donde el poder se centra fundamentalmente en el capital, los lugares estratégicos para su dominación son ocupados por instituciones que de manera directa administran económica y políticamente el capital (bancos, seguros, oficinas de dirección empresarial y asesorías, servicios, etc.), desplazando los viejos usos del suelo (cuarteles, cárceles, casas de la aristocracia) a otros lugares. Se produce, pues, un proceso de segregación y desplazamiento de usos del suelo y de habitantes hacia otros sitios. No deja de llamar la atención que, generalmente, toda ciudad -cualquiera que sea la formación social en la cual funcione- se encuentra un centro o núcleo predominante: una plaza, una avenida, un monumento, aunque ese núcleo en cada sociedad cumpla funciones específicas, pertinentes y que tenga que explicarse de manera diferente. "Por múltiples razones -dice Barthes- (históricas, económicas, religiosas, militares) y que el occidente no ha comprendido muy bien, existe esta ley: todas sus ciudades son concéntricas y también participan del movimiento mismo de la metafísica occidental, para la cual todo centro es el lugar de la verdad y el centro de nuestras ciudades es siempre pleno: lugar marcado en el que se reúnen y condensan los valores de la civilización: la espiritualidad (con sus iglesias), el poder (con sus oficinas), la mercancía (con los grandes almacenes), la palabra (con las ágoras, el café y los paseos); ir al centro es encontrar la "verdad" social, es participar de la plenitud soberbia de la "realidad" (18). Con todas las excepciones que puedan arguirse no deja de intrigar el hecho según el cual las funciones y prácticas pertinentes al "nivel dominante" de una sociedad, ocupan prioritariamente el espacio del núcleo central de la ciudad.

Puede observarse en la Edad Europea "donde reinaba el catolicismo" y en Atenas y Roma "donde reinaba la política" en la Antigüedad, según decía Marx. Agora y Acrópolis en las polis antiguas que Aristóteles consideraba no debían superar los diez mil habitantes para que el mayor número de personas

pudieran escuchar la voz del orador. En Atenas, "los ciudadanos -dice Hegel- estaban penetrados todavía del espíritu que constituía el fondo de las costumbres públicas" (19). El ágora y los espacios públicos predominaban en el espacio central en la medida que "lo" político y "la" política era lo dominante.

En el sistema señorial, por ejemplo, la aldea se organizaba en función de la casa del Señor, eje del poder, de la tierra y de los privilegiados. Luego las casas campesinas y en torno a esta organización los campos de cultivo, por amelgas trienales generalmente, y las praderas de pastoreo. Marc Bloch ha planteado al respecto que la organización de la aldea estaba en relación con el sistema social agrario del medioevo.

Lieja en la Edad Media, sede de episcopado principal, tenía un centro donde predominaban las prácticas relativas al culto y a la administración eclesiástica. Allí se combinaban con estas actividades las funciones burocráticas y educativas de esta ciudad universitaria ya que el "aparato escolar" corría a cargo de la iglesia.

Las ciudades de la colonia en América también "giraban" en torno a un centro, como desarrollo de las Leyes de Indias que reglamentaban las fundaciones, aunque las condiciones económicas, topográficas, militares implicaran algunos ajustes y modificaciones al ser construidas: "Que el sitio, tamaño y disposición de la PLAZA, sea como se ordena. La plaza mayor donde se ha de comenzar la población, siendo de costa de mar, se debe hacer al desembarcadero del puerto, y si fuere lugar Mediterráneo, en medio de la población: su forma en cuadrado prolongado, que por lo menos tenga de largo una vez y media de su ancho, porque sea más a propósito para las fiestas de a caballo y otras; su grandeza proporcionada al número de vecinos, y teniendo consideración a que las poblaciones pueden ir en aumento, no sea menos de doscientos pies en ancho y trescientos de largo, ni mayor a ochocientos pies de largo y quinientos treinta y dos de ancho, y quedará de mediana y buena proporción si fuere de seiscientos pies de largo y cuatrocientos de ancho; de la plaza salgan cuatro calles principales, una por medio de cada costado; y además de éstas dos por cada esquina; las cuatro esquinas miren a los cuatro vientos principales, porque saliendo así las calles de la plaza no estarán expuestas a los cuatro vientos que será mucho inconveniente..." (20).

Si nos aventuramos más en estas observaciones, podríamos referirnos a muchas aldeas de las sociedades llamadas "primitivas" donde existieron (o existen) centros. Por ejemplo, Levi Strauss en investigaciones sobre el Brasil y a partir de los esquemas de Albiseti y de la Enciclopedia Bororo nos muestra que "el pueblo bororo consiste idealmente en ocho chozas colectivas, cada una de las cuales cobija a varias familias, chozas dispuestas en un círculo al rededor de una plaza central cuyo centro ocupa la casa de los hombres" (21). Los ejemplos para estas sociedades se pueden multiplicar. Los Chilluk del Alto Nilo, como lo ha señalado Hoffmays, se organizaban en una aldea circular de casas al rededor de una plaza en cuyo centro estaba el árbol sagrado, lugar de la danza, el rito y el templo. Corresponde fundamentalmente a los antropólogos investigar el papel de la estructura de parentesco y de las relaciones sociales que allí funcionan, lo mismo que el papel de los mitos en las prácticas de los primitivos relativas a la organización espacial de las aldeas (22). A este respecto dice Umberto Eco: "Sabemos que la antropología estudia el código de un lenguaje determinado en una sociedad primitiva (y lo reduce a un código más general que regula todas las estructuras lingüísticas de varias lenguas); además estudia las relaciones de parentesco de esta misma sociedad (y las reduce a un código más general de parentesco en todas las sociedades); y por fin se fija en la estructura "urbanística" del poblado de la comunidad estudiada (e individualiza un código de la disposición urbanística de varias sociedades...). Pero luego intenta relacionar en el ámbito de la misma sociedad estudiada, las formas del lenguaje, las relaciones de parentesco, la forma de disposición de las habitaciones, y reducir todos estos aspectos comunicativos desde el punto de vista cultural, a un diagrama unitario, a una estructura subyacente que los ligue, los determine y unifique...". (23) En el capitalismo pueden existir ciudades poligénicas o policentradas, sin embargo se observa, de todas maneras, que la ocupación de los núcleos centrales corresponden a las actividades propias de la administración del capital y de la circulación mercantil donde, en un espectáculo diario, la riqueza de esta sociedad "se nos aparece como un inmenso arsenal de mercancías".



## V. APROPIACION DEL ESPACIO POR EL CAPITAL

### Y LA RENTA DEL SUELO URBANO

Cada formación social comporta leyes particulares que rigen la distribución de sus productos entre las clases y grupos sociales, pero también rigen leyes propias de distribución de las clases y grupos sociales en el espacio. Este enunciado es válido para el caso de la ciudad. La producción social de la ciudad implica distribución de las clases y grupos sociales en el espacio urbano. Se puede señalar que -en el caso de la ciudad capitalista- el capital, al relacionarse con la "tierra", produce y se apropia el espacio urbano y genera una localización espacial de la fuerza de trabajo: uno es el espacio donde se consume productivamente la fuerza de trabajo (zonas industriales, etc.) y otro es el espacio donde fundamentalmente se reproduce biológica y socialmente esa fuerza (unidades familiares de los barrios obreros).

En muchas sociedades pre-capitalistas y para el modo de producción simple agrícola y artesanal en particular, la unidad productiva se yuxtaponía espacialmente a la unidad de reproducción de la fuerza de trabajo, dando por resultado la fusión de los dos usos del suelo mencionados. En las ciudades propiamente capitalistas, cuando se produce la separación del trabajador respecto a sus condiciones de subsistencia y de trabajo, esos dos usos se separan debido a las relaciones sociales que entran a imperar, especialmente en la gran industria (24). Por otra parte, la circulación mercantil separada de la producción (aunque interna a ésta desde el punto de vista del proceso económico global) implica espacios especiales para la realización de las mercancías, donde el capital comercial (a pesar de ser interno al capital productivo en su conjunto) asume una relativa autonomía. En economías de auto-consumo, como es el caso de un régimen agrario servil no vinculado al mercado, no resulta indispensable que el ámbito de la distribución se separe del de la producción y/o consumo.

En el caso del capitalismo el espacio es apropiado por el capital (ligado a la tierra) en vista a la producción de plusvalía y a su acumulación. Es apropiada la tierra -subsuelo,

la tierra-suelo, el espacio (extensión y altura), etc. Las calles, las instalaciones eléctricas y las redes de servicios públicos, los medios de transporte, etc., son trabajo pasado, capital fijo a disposición del trabajo vivo para valorizar y reproducir el capital. No importa que jurídicamente sea propiedad "pública", realmente es propiedad colectiva del capital.

Un punto de partida fundamental para dar cuenta de la producción y apropiación del espacio de la ciudad por el capital es la teoría de la renta del suelo urbano. A partir de aquí se pueden hacer comprensibles fenómenos tales como la distribución de los usos del suelo, la orientación geográfica de las inversiones en la actividad constructora, las alturas diferenciales de las edificaciones, la valorización de la tierra y la distribución social del espacio.

Marx no dejó una teoría elaborada sobre la renta del suelo urbano, pero sentó bases con su teoría general de la renta del suelo y en particular, con su teoría de la renta en la agricultura. Además, elaboró el capítulo XLVI de El Capital (III) que contiene importantes anotaciones sobre la renta del suelo urbano.

A partir de mayo de 1968 en Francia, cuando se sacaron a la luz una serie de problemas nuevos, se cuestionaron viejos axiomas y se re-pensaron viejas preguntas y respuestas, aparecieron artículos entre los cuales se pueden citar: "contribución al estudio de la renta del suelo urbano" de Francois Alquier, y "Existe la renta del suelo urbano?" de Jean Lojkin aparecidos en la revista "Espace et Societé". Hay que señalar la preocupación por estos temas de algunos investigadores en Colombia. Por lo menos, merecen mencionarse tres trabajos: "La renta del suelo en Marx y la renta urbana del suelo" de Mariano Arango (25), "Urbanización y renta del suelo" de Jorge Vallejo (26) y "Hacia una teoría de la renta del Suelo Urbano" de Samuel Jaramillo (27), trabajo éste que revela un importante grado de elaboración.

Resulta útil plantear aquí algunos elementos de la renta del suelo urbano en la medida que sirve para sustentar la distribución social del espacio de la ciudad y la apropiación-construcción de éste por el capital.

En el capitalismo, una vez disueltas las relaciones de servidumbre y aparecería en el campo, el terrateniente ya no mantiene relaciones directas con el trabajador agrícola sino con el capitalista agrícola. En éste quien establece relaciones directas con el trabajador dentro del régimen salarial. El terrateniente utiliza el "poder" constituido por la propiedad de la tierra para arrancar al arrendatario capitalista una renta que éste puede pagar debido a la explotación de sus trabajadores agrícolas. Por lo tanto, el precio de la producción agrícola debe constatar, además del costo (C, V), la ganancia media como remuneración al factor capital, de una ganancia extra que ha de apropiarse el terrateniente bajo la forma de renta del suelo agrícola.

"Hay que tener en cuenta aquí -dice Marx- dos elementos: de una parte la explotación de la tierra para fines de reproducción y extracción, de otra parte, el espacio como elemento indispensable en toda producción y en toda actividad humana. Pues bien, ambos aspectos de la propiedad de la tierra reclaman un tributo" (28). La propiedad de la tierra como "espacio", como "elemento indispensable a toda actividad humana" económicamente productiva o no, por ejemplo: la tierra urbana, implica que la renta del suelo deba proceder de una actividad distinta a la agrícola, ya que tanto la propiedad de la tierra agrícola como la propiedad de la tierra urbana "reclaman" un tributo.

Antes de seguir adelante es conveniente plantear las diferencias entre la producción agrícola y la industria de la construcción en lo que se refiere a la tierra: la producción agrícola una vez generada se separa de la tierra donde se gestó y se dirige a mercados cuya ubicación está en otro lugar. En cambio, el producto "construcción" una vez producido y durante toda su vida, no se separa de la tierra (sede), de tal manera que el espacio de la producción y del consumo es el mismo. La tierra agrícola vuelve a quedar disponible para nuevos procesos productivos, en cambio, con la tierra construida no sucede lo mismo.

Planteadas estas diferencias veamos los aspectos comunes: "Por lo que se refiere a los terrenos empleados como solares (urbanos), ya A. Smith puso en claro que la base de su renta, como la de todos los terrenos no agrícolas se regulan por la renta agrícola en sentido estricto... Esta renta se caracteriza

en primer lugar por la influencia predominante que ejerce el factor situación sobre la renta diferencial (factor muy importante, por ejemplo... en los solares de las grandes ciudades)" (29). También es necesario, antes de avanzar hacia las rentas, plantear el problema del precio de la tierra y sus determinantes. La tierra en estado "natural", es decir, sin trabajo involucrado en su mejoramiento, no tiene valor en sentido estricto. Sin embargo, este bien inmobiliario en el capitalismo se hace "móvil", se traspasa su propiedad, tiene su mercado, se hace mercancía, asume un precio. Cómo se explica, entonces, el precio de este bien que no tiene valor? La propiedad de la tierra se constituye en un poder que le permite al terrateniente apropiarse de unos ingresos (renta). Esta renta se puede considerar a la manera de un supuesto "interés" arrojado por un "capital imaginario", que en este caso lo constituye el precio de la tierra. Simplificando con una ilustración: si la propiedad sobre una tierra le arroja a su terrateniente \$400.000 de renta anual (R) y, si la tasa de interés al capital de préstamo (i) vigente en ese momento es del 20%, el precio normal de esa tierra será de \$2.000.000. El terrateniente no la vendería por menos porque con esta suma de dinero menor, colocada a interés, obtendría una masa de intereses menor a la renta que obtiene con la tierra. El comprador no la compraría pagando un precio mayor porque con esta suma más elevada podría obtener una masa de intereses mayor que la renta de la tierra que va a comprar. Como en este ejemplo  $i = 20\%$ , se puede razonar así: Si \$20 de ingresos (intereses) son arrojados por un capital de \$100; \$400.000 de ingresos (renta) serán arrojados por un "capital imaginario" (precio de la tierra) de X. Por lo tanto, el precio de la tierra (X) está en relación directa con la renta y en relación inversa con la tasa de interés:

$$X = \frac{R}{i}$$

Es decir, el precio de la tierra es la capitalización de la renta del suelo y ésta es la forma económica de realización de la propiedad territorial. No es el valor de la tierra el que determina su precio, ni es el precio de ella el que determina la renta. Al contrario, es el nivel de la renta el que, con la tasa de interés, determina el precio de la tierra.

Cuando se compra tierra con un capital, el vendedor deja de percibir renta pero se resarce ganando intereses. El comprador deja de ganar intereses pero, en cambio recibe renta.

Por otra parte, la actividad constructora implica un sistema de relaciones entre varios agentes: a) El terrateniente monopolista de un pedazo urbano del planeta. En el caso de Colombia éste no arrienda la tierra al capitalista constructor sino que se la vende por un precio determinado de la manera señalada anteriormente; b) el capitalista constructor que dispone de una suma de capital-dinero para invertir en la edificación, destinando una parte de él a la compra de fuerza de trabajo. Controla y administra el proceso de la construcción, ofrece el inmueble construido (en alquiler o en venta), realiza el valor de esta mercancía y extrae plusvalía generada por los obreros de la construcción; c) El capitalista "promotor" efectúa préstamos bien sea al capitalista constructor, bien sea al comprador del espacio construido, bien sea a ambos. Se apropia de parte de la plusvalía bajo la forma de intereses; d) El comprador-usuario de inmuebles que pueden ser: 1) viviendas en cuanto bienes-salarios. Aquí la habitación es un bien de consumo obrero. Por lo tanto, el arrendamiento o la amortización (con intereses) en caso de compra, hacen parte del valor de la fuerza de trabajo. 2) residencias en cuanto "bienes-ganancias" requeridas para la reproducción físico-social de los compradores de fuerza de trabajo. 3) capital fijo industrial (locales de fábricas) cuyo consumo productivo y depreciación se recupera en las mercancías allí producidas; 4) capital en instalaciones comerciales, cuya depreciación es deducible como parte de la plusvalía que va a la esfera comercial, etc.

Ahora es conveniente presentar sucintamente las rentas del suelo (agrícolas y urbanas) señalando algunos fenómenos a partir de allí. No se trata de exponer en detalle la renta del suelo urbano sino mostrar algunos aspectos de ella en relación con la apropiación del espacio urbano y su distribución clasista.

Renta Diferencial I. Es la ganancia extraordinaria apropiada por el terrateniente y que "se produce siempre como una diferencia entre los productos de dos cantidades iguales de capital y trabajo, y esta ganancia extraordinaria se convierte en renta del suelo cuando dos cantidades iguales de capital

y trabajo se invierten con resultados desiguales en extensiones iguales de tierra" (30). Cuando se producen resultados desiguales a partir de magnitudes iguales de capital y trabajo, en extensiones iguales de tierra, esto se debe a la desigualdad de fertilidad de esas tierras y/o a la desigualdad de la localización respecto a los mercados, influyendo en este último caso la diferencia en los costos de transporte. Las tierras más fértiles y mejor localizadas arrojan un resultado mayor al de las menos fértiles y peor localizadas que, de todas maneras, para entrar a producir deben tener asegurada una demanda por sus productos y un precio que garantice -además de recatar los costos y la ganancia media para el inversionista agrícola- la renta al terrateniente.

El monopolio de tierras que tienen ventajas naturales impide que otros capitalistas inviertan allí. Se impide la competencia, la nivelación de las tasas de ganancias y la desaparición de la ganancia extraordinaria en la agricultura. En el SUELO URBANO la renta diferencial proviene de las mejores tierras, en el sentido que resulta más "barato" construir en relación con las peores tierras inundables, de grandes pendientes, de alto nivel freático, con endeble resistencia de suelos, etc. Con el mismo monto de capital y trabajo y en extensión igual, se construye "más" cuando las tierras son mejores y los gastos de adecuación del terreno son menores.

En la agricultura las tierras menos fértiles se pueden fertilizar con mayores inversiones, pero de todas maneras su tasa de ganancia resulta menor que en las tierras más fértiles con ventajas naturales "gratuita". Las tierras urbanas que tienen menores condiciones de "construibilidad" requieren mayores inversiones en adecuación y por lo tanto, su tasa ganancia es menor a la arrojada en tierras urbanas mejores. La ganancia extra obtenida en las tierras con mejores condiciones de construibilidad puede ser apropiada por el terrateniente urbano bajo la forma de renta del suelo.

Pero la renta diferencial urbana también puede proceder de la localización. En la agricultura -como se planteó anteriormente- las tierras más alejadas de las sedes de los mercados se cultivarán si la demanda les garantiza un precio que también cubra el costo de transporte. Con este precio las tierras más cercanas -que requieren menor costo de transporte- obtendrán una ganancia extra que al ser apropiada por el terrate-

niente asume la forma de renta diferencial I. En este caso, para la renta diferencial urbana, el punto de referencia de la localización cambia, así como también varió el concepto de fertilidad agrícola por el de "construibilidad" al pasar del análisis del campo a la ciudad. El centro de referencia para la localización urbana no es muy claro y admite amplia discusión. Se puede pensar que este punto de referencia es el "centro" de la ciudad, considerado como aquella área de la ciudad ocupada por actividades pertinentes a la administración del capital y a la realización de mercancías (The Loop). Puede tratarse de los lugares de trabajo, pero en este caso se trataría de una multiplicidad de puntos de referencia. Empíricamente se ha observado que los precios de la tierra y las rentas tienden a crecer cuando aquellas se acercan al "centro" de la ciudad, lo que sugiere que éste sea el punto de referencia. Aunque el centro económico (The Loop), el centro geográfico y el centro simbólico no se yuxtaponen necesariamente -pues todo depende de la historia de la ciudad que se estudia- para este caso parece conveniente optar por el primero.

En ciudades capitalistas de grandes dimensiones existen múltiples centros ("ciudades dentro de las ciudades", centros secundarios, ciudades pluricentradas, ciudades plurigénicas) y este fenómeno de los precios de la tierra y de las rentas se observa para cada uno de ellos, en mayor o menor medida. Puede observarse -a grandes rasgos- que en el caso de Cali los centros de trabajo industrial (zona Acopi, Yumbo, zona industrial) no constituyen un punto de referencia en el sentido de que los precios de la tierra y las rentas no tienden a crecer hacia esos lugares. Es hacia el centro comercial y de la administración del capital donde crece el precio de la tierra y la renta predominantemente. Si las viviendas de los trabajadores están ubicadas en la periferia urbana, tendrán que pagar con sus salarios una suma mayor en transporte! En este caso la población obrera que paga arrendamiento con su salario -arrendamiento que constituye un componente del valor de su fuerza de trabajo procurará trasladarse a un lugar menos alejado o "más céntrico" para reducir sus gastos de transporte. Pero haciendo ésto aumentará la demanda de vivienda en estos últimos lugares donde se elevará el canon de arrendamiento y en esta medida aumentará aquí la renta del suelo que forma parte de aquel.

Los trabajadores de más bajos salarios y en general la población de más reducidos niveles de ingreso tendrán que localizarse en los sectores más apartados, pues sus ingresos no le permiten "vivir" en sectores más céntricos que implican alto arrendamiento, altas rentas y altos precios de la tierra. Se localizarán en sectores de más baja "construibilidad" (zonas inundables, de altas pendientes, de alto nivel freático, atravesadas por caños de aguas negras) donde la renta, el alquiler que la incluye y los precios de la tierra son más bajos. Es decir, la población obrera y en general la de más reducidos ingresos se localizará en las áreas más alejadas (mayores costos de transporte) o en las zonas de menores condiciones de construibilidad (mayores costos de construcción y adecuación), es decir, en las zonas más "caras", hacia donde el capital casi no orienta su actividad constructora, ya que tiene que involucrar a la tierra, en calidad de mejoras permanentes, montos de inversión que en sitios de mejor construibilidad y localización podrían dedicar a la construcción de viviendas o locales más rentables, para unos clientes de mayor capacidad de demanda. El mayor peso específico de la demanda efectiva se orienta a las áreas "céntricas" disponibles.

En un estudio de la oficina de Planeación Municipal de Cali (1977) se establece y cuantifica la demanda efectiva por vivienda, según rangos de ingresos (31), excluyendo, naturalmente, las necesidades no solventes de vivienda:

Grupo de Ingresos (\$)	Valor Unitario Vivienda Nueva	Hogares con capacidad de demanda.	Demanda total vivienda nueva (millones \$)
I) 3.351- 5.026	146.606	7.342	1.076
II) 5.027- 8.174	219.887	7.802	1.715
III) 8.175-13.895	326.960	6.693	2.188
IV) 13.896-19.617	489.433	3.061	1.498
V) 19.617-32.696	823.272 (.)	2.193	1.805
VI) 32.697- y más	967.085 (.)	1.718	1.676

(.) promedio estimado, en base a los datos del mismo estudio



Los obreros y los trabajadores de más bajos ingresos (grupos I y II) puede acceder a un tipo de vivienda cuyo valor unitario (actual) es menor de \$219.887 (amortizable a 15 años) y el número de hogares con capacidad de demandar este tipo de vivienda asciende a 15.144. El precio de la unidad de esta vivienda ya ubica a estos sectores en áreas periféricas.

Los estratos sociales de ingresos incluidos entre los grupos III a VI pueden demandar viviendas con precios unitarios que van desde \$ 326.960 hasta el millón de pesos. El número de hogares que pueden demandar esta vivienda es del orden de 13.655. Los precios de estas viviendas les permite acceder a lugares más céntricos o de mejores calidades urbanísticas.

Mientras 15.144 hogares (grupos I y II) pueden efectuar una demanda total para vivienda de \$2.791 millones (actuales), 13.655 hogares tienen una capacidad de demanda de \$7.167 millones.

Renta Diferencial II. En la agricultura, cuando se aplica una cantidad mayor de capital por unidad de superficie respecto a la invertida en los terrenos menos densos en capital, se obtiene -a partir de ese incremento de inversión- un aumento de la producción por hectárea que le permite al capitalista una ganancia extraordinaria. Sin embargo, la competencia entre los inversionistas agrícolas por alquilar tierras con mejores posibilidades de rentabilidad, le permite al terrateniente elevar el arrendamiento y absorber las ganancias extras bajo la forma de rentas diferenciales.

Hacia el centro de la ciudad -como se planteaba en la parte correspondiente a la renta diferencial I- se elevan estas rentas y el precio de la tierra. Si el inversionista constructor compra la tierra -como es el caso en Colombia- y paga un alto precio por los sectores "centrales", le permite al vendedor-terrateniente obtener unos intereses tan altos como la renta. Este inversionista que se ha hecho ahora terrateniente trata de resarcirse del alto precio de la tierra (renta capitalizada). Por lo tanto, construirá en altura, varios pisos. Es decir, aumentará la inversión por unidad de superficie, y alquilará (o venderá) más locales o apartamentos para obtener unas ganancias extras que aquí no provendrán de la construibilidad o de la localización sino de la densidad de capital por unidad de superficie. La "fertilidad" del ca-

pital o la ganancia extraordinaria es mayor para aquellos que invierten con mayor densidad de capital en el "centro" o en aquellos centros secundarios donde es mayor el precio de la tierra. Así, el capital se ha apropiado del espacio-altura. Esta construcción en altura u ocupación vertical del espacio, puede tener límites: por ejemplo, cuando la demanda por alquilar y/o comprar locales y apartamentos desciende o se satura. Cuando, a partir de determinado número de pisos, se producen costos crecientes por piso adicional que pueden llegar a anular la ganancia extra, naturalmente, teniendo en cuenta aquí, la tecnología vigente y el costo de los elementos de construcción.

Renta Absoluta. El terrateniente por el hecho de "monopolizar una porción del planeta" exige una renta. Aunque en las tierras inferiores no se produjera renta diferencial cobraría una renta. De lo contrario sustraería las tierras del cultivo o de la extracción, se reduciría la oferta de los bienes agrícolas y mineros y sus precios se elevarían hasta garantizar el pago de la renta. El monopolio sobre la tierra le permite apropiarse de la renta absoluta, mientras la competencia capitalista le permite apropiarse de la renta diferencial. La fuente de la ganancia extra que el terrateniente se apropia en calidad de renta absoluta proviene del hecho por el cual el precio de la producción agrícola o minera es mayor que el precio de producción de la industria. Esto no quiere decir que esta ganancia extra provenga de un precio de producción agrícola mayor que su propio valor. La agricultura que utiliza una composición orgánica menor a la usada en la industria, usa más mano de obra y trabajo vivo por unidad de inversión. En estas condiciones obtiene una ganancia superior a la media, es decir, una ganancia extraordinaria que se apropia el terrateniente, en cuanto monopolista, bajo la forma de renta absoluta.

Generalmente, en la actividad constructora la tecnología y la composición orgánica empleadas es baja en relación con las otras actividades industriales. El peso específico del capital variable dentro de la inversión en la industria de la construcción es alto: por unidad de inversión utiliza más trabajo vivo que en el resto de la industria y por lo tanto se obtiene una ganancia extra que es apropiada por el terrateniente en calidad de renta absoluta urbana.

En cuanto al alquiler de viviendas y locales hay que tener en cuenta dos aspectos del inmueble: la tierra y la construcción. El alquiler debe incluir durante la "vida" de la edificación, durante su proceso de consumo, los "pagos" por concepto de la renta del suelo y la "remuneración" al capital invertido en la construcción:

- I) Renta del Suelo: a) Diferencial I (construibilidad y localización)
- b) Diferencial II (densidad de capital por unidad de superficie).
- c) Absoluta (menor composición orgánica de la inversión).
- II) Al capital: a) Amortización al capital invertido.
- b) Ganancias para el capital invertido incluyendo las del capitalista constructor y las del capitalista promotor (intereses).
- III) En la "Contribución al problema de la Vivienda", Engels incluye:
- a) reparaciones locativas,
- b) alquileres no pagados,
- c) alquileres correspondientes a períodos vacantes (lucro cesante)
- d) Alzas en el precio del terreno.

## VI. CAMBIOS DEL USO AGRICOLA EN USO URBANO

### EN TERRENOS PERIMETRALES

Pasando a un aspecto importante, relativo a las tierras ubicadas inmediatamente a lado y lado del perímetro urbano y a la expansión del espacio urbano a costa del rural, se debe tener en cuenta que los propietarios de tierras rurales colindantes o vecinas a este perímetro solo convertirán su

terreno en espacio urbano si este cambio les permite una renta total mayor. Como las tierras urbanas colindantes con el perímetro solo arrojan en términos generales, la renta absoluta urbana, entonces se debe considerar que la renta rural total (diferenciales y absoluta) debe ser menor que la renta absoluta urbana que, a su vez, es igual a la renta total urbana en estos terrenos colindantes con el perímetro. En otros términos, el perímetro urbano recorre aquella cota en la cual la renta rural total (diferenciales y absoluta) alcanza y se iguala con la renta absoluta urbana.

Para que el terrateniente convierta su terreno agrícola en espacio urbano se requiere que la densidad de capital por unidad de superficie en la construcción que allí se levante, sea mayor a la densidad de capital que se ha aplicado a la producción agrícola obtenida en ese terreno, debido a que la composición orgánica en la construcción (a pesar de ser más baja que en el promedio de la industria en su conjunto) es más alta que en la agricultura. Podría pensarse que ésto impediría que la renta absoluta urbana fuera mayor que la renta agrícola. Una ilustración puede aclarar mejor esta situación. Congruentes con las condiciones señaladas supongamos los datos siguientes:

- Composición orgánica en la construcción (  $C/V$  ) : 4
- Composición orgánica en la agricultura : 3
- Tasa media de ganancias  $TMG = 30\%$
- Tasa general de plusvalía  $TGP = P/V = 200\%$
- Se trata del terreno "límite" o marginal rural que tiene la alternativa de pasar a convertirse en urbano.

Comparando, en el terreno "límite" las rentas cuando éste se dedica a la construcción (espacio urbano) y cuando se dedica a la agricultura (espacio rural), tenemos lo siguiente:

CONSTRUCCION (espacio urbano):

INVERSION	PLUSVALIA	VALOR CONSTRUC.	GANANCIA	PRECIO	RENTA	
C + V	TGP=200%	C + V + P	MEDIA	GRAL.	ABSOLUTA	
			TMG=30%	PRODUC.	CONSTRUC.	
80	20	40	140	30	130	10

AGRICULTURA (espacio rural):

INVERSION	PLUSVALIA	VALOR COSECHA	GANANCIA MEDIA	PRECIO GRAL. PRODUC.	RENTA AGRICOLA
C + V	TGP=200%	C + V + P	TMG=30%		
75    25	50	150	30	130	20

En esta situación, con inversiones iguales (100), la renta agrícola sería mayor que la renta urbana (absoluta) en ese terreno "límite". Por lo tanto, el propietario de esa tierra no tendría ningún interés en convertir el suelo rural en suelo urbano. Para que ocurra esta conversión se requiere que la inversión en la construcción, en el ejemplo anterior sea más del doble que la inversión en la agricultura. Por cada 100 de inversión en construcción se obtiene una renta absoluta de 10; con una inversión de 200 se obtiene una renta absoluta de 20, igual a la renta agrícola. Por lo tanto, para que nuestro propietario cambie el uso agrícola de su terreno por uso urbano se requiere que la inversión en construcción sea mayor que 200. Por ejemplo, si esta inversión es de 300, el terrateniente preferirá cambiar el uso agrícola que le arroja 20 de renta por un uso urbano que le produce 30 de renta.

VII. INVERSIONES PUBLICAS EN INFRAESTRUCTURA  
 URBANA Y SEGREGACION SOCIAL

Las inversiones públicas en obras de infraestructura urbana financiadas con plusvalía bajo su forma tributaria, reducen los costos privados de "construibilidad", "acortan" distancias (costos de transporte) y producen un mejoramiento general en los terrenos que caen bajo su área de influencia. Por lo tanto, pasan a obtener rentas diferenciales o a elevarlas. Se elevan sus precios, se valorizan.

Cuando los fondos para financiar estas obras proceden de manera directa de los propietarios de los inmuebles beneficiados, resulta claro que los barrios obreros y populares con bajos niveles de ingreso y reducida o nula capacidad de tributación no podrán costear estas obras (pavimentación, canalizaciones, redes de servicios públicos, etc.). En cambio, barrios "residenciales" habitados por capitalistas y por sectores sociales de altos ingresos, lo mismo que las áreas ocupadas por la administración del capital y el comercio (the loop) con mayor capacidad para costear sus obras de infraestructura, experimentarán un rápido crecimiento en la valorización de sus tierras. En esta forma se amplía la diferencia entre los sectores "centrales" y "residenciales" frente a los sectores "periféricos", en lo que respecta a los precios de la tierra y a las rentas, reproduciéndose así la distribución clasista del espacio urbano.

La elevación de las rentas en los sectores "céntricos" ocasiona que las viejas casonas o locales construidos en sociedades precapitalistas anteriores, empiecen a ser demolidas y sustituidas por edificaciones en altura. La vivienda como valor de uso es sustituida por vivienda como valor de cambio. El alquiler de esas viejas casonas no resulta compatible con las altas rentas que allí se pueden obtener. Es anti-económico vivir en ellas y resulta más rentable venderlas al capital que las demanda para adecuarlas o demolerlas con el fin de construir en su remplazo edificios de alta rentabilidad. Se instaura un nuevo "centro" urbano con la instauración de una nueva racionalidad. En esta forma el capital -en connivencia con la propiedad territorial- se apropia del espacio "central" de la ciudad, lo adecúa a sus necesidades, lo transforma e introduce allí los "mecanismos" necesarios para reproducir sus relaciones sociales.

Cuando el capital "espontáneamente" no puede invadir totalmente el espacio "central" de la ciudad por alguna anacrónica resistencia de sus antiguos usos del suelo y de sus antiguos pobladores, entonces, moviliza sus "entidades públicas", saca a relucir el principio de la "prioridad del interés colectivo sobre el interés individual" y su apología del progreso, adecúa el sistema vial central, realiza obras de valorización y desata la segregación social urbana lanzando a los antiguos habitantes del área céntrica hacia la periferia de la ciudad. En estas áreas céntricas se producen cambios en los usos del

suelo, se levantan edificios para bancos, compañías de seguros, servicios para el capital, locales de administración pública y comercio. Disminuye en ellos la población "habitacional" y aumenta la población "flotante". Este es, precisamente, el caso de las obras que integran el denominado "Anillo Central" de Cali, que aceleraron el proceso iniciado por los años de 1945.

En un estudio sobre las "Proyecciones de la población. Cali 1975-1985" elaborado por la Oficina de Planeación Municipal de Cali, se observa que en el circuito # 1, que incluye el "centro" de la ciudad y se extiende desde la Avenida de la Circunvalación hasta la calle 25, y desde el río Cali hasta la autopista sur y la carrera 24, fue el único circuito de la ciudad que en el período inter-censal 1964-1973, experimentó una tasa decreciente de la población "habitacional" del orden de (-) 1.466, en promedio anual. Mientras en 1964 la población del circuito # 1 ascendió a 165.230 habitantes, en 1973 solo alcanzó 144.056. Si se considera que este circuito es demasiado extenso para considerarlo como el "centro" de la ciudad y que incluye una serie de zonas habitacionales que han venido creciendo demográficamente y que aún no han recibido la presión de segregación social mencionada, es decir, si solamente consideramos como "centro" los barrios de San Pedro, La Merced, El Calvario y Santa Rosa, se deducirá que la tasa de descenso de la población "habitacional" es más acentuada allí.

Este fenómeno del "Centro" va acompañado de una mayor utilización del espacio correspondiente a las áreas que han experimentado la segregación señalada. Si -a partir de los datos del estudio mencionado- ideamos un indicador ( C/L ) relativo a la utilización del espacio, poniendo en relación el área construida ( C ) y el área del lote ( L ) para el cual se aprobó la licencia de construcción en 1974, se observará que solamente en el circuito # 1, que incluye el "centro", el área construida resultó ser superior al área del terreno y, por lo tanto, ese indicador de utilización del espacio para el circuito # 1 resultó mayor que el de los demás circuitos:

<u>CIRCUITOS</u>	<u>M2 Terreno</u>	<u>M2 Construidos</u>	<u>Indicador (C/L)</u>
# 1	44.834	139.489	3.11
# 2	219.847	205.805	0.94
# 3	145.546	77.990	0.54
# 4	81.101	40.833	0.50
# 5	82.074	61.366	0.75
# 6	369.521	161.917	0.44
# 7	112.576	85.211	0.76

### VIII. CIUDAD, IDEOLOGIA, SIGNOS

La teoría de la renta del suelo sirve de base para explicar la distribución de las clases y "grupos" sociales en el espacio urbano y dar cuenta de los procesos de funcionamiento del capital relacionados con la producción y apropiación del espacio de la ciudad. Sin embargo es necesario articular el aspecto "económico" con las ideologías y los sistemas de signos que constituyen la ciudad para lograr una explicación del funcionamiento del poder en el ámbito que nos ocupa.

Samuel Jaramillo (32) expresa que la ciudad "no es tampoco, un simple reflejo de las relaciones de clase a nivel general, sino que existe una mediación especial, en la cual en una ciudad determinada se conforma una serie de leyes objetivas de producción y de utilización del espacio que son irreducibles en cuanto a su comprensión, e imposible deducir de una manera transparente de la red global de relaciones sociales. Sin ahondar por él por el momento en el tema, creemos que una posibilidad de tratamiento sistemático de este aspecto lo brinda la semiología del espacio, en la medida que estas leyes de producción y utilización del espacio parecen tener muchas semejanzas con las estructuras significantes, en especial en lo que se refiere a sus mecanismos de conformación y transformación". Aunque no son muy abundantes los trabajos que se han elaborado desde este ángulo (33), es necesario señalar su importancia.

Desde esta perspectiva, parafraseando a Levi-Strauss, se puede estudiar la ciudad mostrando cómo ciertas categorías empíricas,



por parejas diferenciales y opuestas, pueden ser útiles para llegar a conceptos de mayor abstracción que puedan encadenarse en proposiciones (34).

Para el estudio de la ciudad parece probable que el procedimiento consista en disociar el "texto urbano" en unidades, luego distribuir las en clases, para encontrar -después- reglas de combinación y de transformación de esas unidades y de los modelos (35).

Rápidamente se puede observar la posibilidad de ese procedimiento cuando, por ejemplo, en el sistema vial se puede operar con términos tales como calle-carrera, diagonal-transversal, vías vehiculares-vías peatonales, uso unifuncional-uso plurifuncional, cul-de-sac -vía abierta, rond point-paso a niveles. En la señalización para el tránsito urbano: pare-siga, derecho-cruce, izquierda-derecha, una sola vía-doble vía. En el transporte vehicular: de carga- de pasajeros, particular-colectivo, intermunicipal-urbano, color-número (ruta). En la nomenclatura urbana: calle tal-número tal, primer número-segundo número (placa). En las construcciones y espacios urbanos: de una planta-de varias plantas, vivienda unifamiliar-vivienda multifamiliar, áreas de reproducción biosocial de la fuerza de trabajo-áreas de consumo de la fuerza de trabajo, barrios residenciales de compradores de fuerza de trabajo-barrios residenciales de vendedores de la fuerza de trabajo, áreas de circulación-áreas de "reposo", áreas centrales-áreas periféricas, áreas con funciones profanas-áreas con funciones "sagradas", etc. Desde el punto de vista del tiempo: ciudad diurna-ciudad nocturna, horas pico máximas-horas pico mínimas, iniciación-terminación (de actividades sociales), etc.

A medida que se producen combinaciones para estudiar un área o un aspecto determinado y se avanza hasta "articular" este sistema empírico-categorial con las relaciones sociales, con el poder, y su funcionamiento específico en la ciudad, se develará el sentido social de esos signos. "Si la realidad donde el hombre vive es una realidad que, de alguna manera, ha sido producida totalmente por él mismo en tanto que sociedad proyectada en la historia, la institución del espacio construido encuentra su sentido en lo social, en la forma de una elaboración colectiva donde se expresa y donde es decifrible, como producción de una colectividad en el modo de producción que ella se ha dado o que ha sufrido" (36).

El espacio urbano construido detenta un sentido en cuanto es una producción colectiva, una "escritura" social abigarradamente "intertextual" que sintomáticamente expresa y oculta, en un mismo movimiento, su proceso de elaboración y las relaciones sociales con y bajo las cuales se ha construido. El trabajo de inscripción del "hombre" en el espacio es una práctica social constructora de entorno y, a la vez, una práctica productora de signos que transforma un "espacio-naturaleza" en un "espacio-cultura". El espacio "humano" en general y el espacio urbano en particular son, pues, significantes.

La ciudad hay que considerarla como un "discurso" y como una combinación de múltiples y heterogéneos sintagmas que se presentan concatenados y cuyo sentido "surge" de su articulación. Cada sintagma del discurso urbano opera aquí como una frase que permite su análisis y su descomposición en términos, y la unidad sintagmática implica un soporte y unas variables (v. gr. soporte: vía/variables: calle-carrera; soporte: vivienda/variables: unifamiliares-multifamiliares, etc.). Se presentan, también, sistemas "erráticos" o interrumpidos, vaciados de "materia" como la semaforización ya que entre semáforo y semáforo existe un vacío en este sistema. Además, las unidades sintagmáticas están regidas por reglas de diferente índole: reglas de solidaridad donde las unidades se implican mutuamente, y pueden ser simultáneas (colores y números en las rutas de buses) o alternativas (ronde-point o paso a niveles). Reglas de implicación simple donde una unidad exige otra pero no a la inversa (el semáforo implica vía pero no al contrario), y reglas de combinatoria donde una unidad no implica a la otra y a la inversa (iglesia, parque). La ciudad como producción significativa o como abigarrada lectura intertextual -que es lo mismo en la medida en que toda escritura es lectura y a la inversa- es leída por sus habitantes y por sus visitantes, pero no se trata de una lectura pasiva ni inocente (ninguna lo es). Los signos allí cumplen una función de adecuación de los "ciudadanos" al orden social, al poder. De lo que se trata, pues, es de develar esta función.

La heterogeneidad de la ciudad comprende espacios complejos y yuxtapuestos que hacen partes de sincronías diferentes y que se leen de diferente manera. El habitante de la ciudad que recorre sus múltiples y heterogéneos espacios urbanos lee cada uno de ellos a la manera de una frase constitutiva del "discurso-ciudad": "Cuando nos desplazamos en una ciudad

-dice Barthes- todos estamos en la situación del lector de los 100.000 millones de poemas de Queneau donde se puede encontrar un poema diferente cambiando un solo verso" (37). Un mismo fenómeno "natural" adquiere diferentes significaciones y se lee como frases distintas del discurso llamado ciudad, en tanto se inscribe en espacios urbanos diferentes: no es el mismo río Cali el que atraviesa el barrio Santa Rita, el que pasa por la Ermita y el que bordea el barrio La Isla.

El papel de estos sistemas de signos no se reduce a "expresar". En cuanto la "carga semántica" no procede del soporte material-natural del signo sino del sistema social ideológico correspondiente a una materialidad histórica determinada, la ideología se puede "inscribir" y puede ser descrita como un sistema de señales. El hombre (social) se señala en un sistema de signos que, a la vez, guían sus comportamientos y sus actitudes. No solo sus gestos y sus palabras sino, también, -para nuestro caso- los signos que produce al elaborar su entorno, al construir la ciudad.

La multiplicidad de sistemas de signos que constituyen la ciudad construidos por el hombre (sociedad) tienen la función de prohibir, permitir, exigir, inducir. Actúan como interdicciones, como estimulantes, como imperativos, como solicitudes: señales viales y de tránsito, vitrinas, carteleras, vallas, iglesias, construcciones, parques, sonidos, etc. Se trata del encuadramiento del "ciudadano" en el orden, y bajo la apariencia de un orden racional y técnico se produce su encuadramiento en el orden social, pues en el espacio del poder, el poder no aparece como tal: se disimula bajo la "organización del espacio" y bajo la "conveniencia ciudadana". La configuración, la arquitectura y la organización del espacio urbanos no se construye en base a una escueta y racionalista "funcionalidad" que toma al hombre como "módulo" sin ninguna sobre-carga ideológica y simbólica. Los signos juegan, pues, un papel activo. En cuanto ideología constituida por sistema de signos, éstos interpelan a los individuos y los convierten en sujetos-ciudadanos (38).

Pero, además, la heterogeneidad de signos distribuidos de manera clasista en el espacio urbano sirven para reservar determinadas áreas para el uso exclusivo de ciertos grupos y clases sociales e implican o inducen a determinados comportamientos

específicos para tales áreas. Intruso, advenedizo o extraño es identificado aquel que irrumpe en otro espacio diferente al que le es "pertinente": Ciudad Jardín o Siloé, Almacén Sears o Cacharrería La 14, Teatro Bolívar o teatro María Luisa tienen usuarios y clientes diferentes. A quién se le prohíbe transitar por la Avenida Sexta de Cali? Sin embargo, la Calle 15 y la Avenida Sexta tienen diferentes tipos de usuarios y son dos vías que se "viven" de manera diferente. El transeunte de la avenida sexta realiza una práctica ostentatoria. Es una vía con una "modernidad" importada: boutiques, whiskerías, snacks-bar, restaurants, creams, etc., marcadas con un simbolismo ostentatorio. El transeunte, a menudo, sale a mirar vitrinas pero también a que lo miren como a las vitrinas. Es un lugar de paseo y de encuentro snob recorrido por la "gente linda" de nuestro trópico. La calle 15 es una vía diferente: no es ostentatoria sino furtiva, donde la gente se esconde entre la gente. Se va allí para "hacerse" a una mercancía (comprada, hurtada o robada) para luego desaparecer ya sea saliendo de su espacio geográfico, ya sea ocultándose entre la muchedumbre.

Los sistemas diferenciales de signos y su funcionamiento diferencial implican espacios con usuarios segregados sin necesidad de que exista una prohibición taxativa o un apartheid explícito que impida a tal o cual grupo social acceder a tal o cual espacio "público". Frecuentemente la capacidad diferencial de compra y la capacidad de diferenciación social que tienen los signos se refuerzan mutuamente.

La HETEROGENEIDAD RADICAL (social y espacial) de la ciudad en su conjunto no solo impide estudiarla a partir de un "corpus" y con el criterio de pertinencia validados por Barthes (39), aunque se puede pensar en términos semiológicos. También es incorrecto leerla a partir de una imagen única que toma la parte por el todo o un aspecto por el conjunto o como si fuera homogénea.

La separación de las clases y "grupos" sociales en los espacios "privados" urbanos (viviendas de los barrios "ricos" y de los barrios "pobres") a menudo se muestra en toda su dureza, como separación y diferenciación ostensible, cualquiera que sea la ideología y su justificación. Pero los espacios "públicos" (vías, zonas verdes, plazas, edificios gubernamentales, etc.) aparecen como usados por los "ciudadanos" por

encima de las distinciones sociales. No hay prohibición expresa, aparecen como espacios de uso democrático! El poder requiere de procesos ideológicos para ocultar la imagen de esa separación social en el espacio (sistemas de signos, discursos, sentimientos, etc.). La imagen Ermita-Puente Ortiz, esa metonimia de la ciudad!, escamotea la heterogeneidad, el carácter contradictorio de la ciudad, las escisiones sociales y su diferenciación en el espacio, pues, allí está Cali! El sentimiento de pertenencia a la ciudad (ser caleño o barranquillero) implica el orgullo y la adhesión a una imagen global y homogénea de la ciudad. A menudo los visitantes y extraños se forman, a partir de un aspecto parcial, una imagen homogénea, no solo de la configuración urbana, sino, también del comportamiento de sus habitantes. De Cali, por ejemplo, se tiene la idea de una ciudad frívola, lúdica, "chévere" y salsómana, donde nada es tratado seriamente si llega a implicar complicación y solemnidad. Ciertos comportamientos "coyunturales", parcialmente espaciales, parcialmente sociales, sirven para caracterizar homogéneamente la ciudad: la gente se entusiasma con algún evento de la ciudad porque le gusta casi más el entusiasmo que el evento mismo. En las corridas de toros la fiesta de las graderías se convierte en el centro y la faena del ruedo central solo sirve -como una orquesta externa- para animar la fiesta de los tendidos. El triunfo del "equipo amado" desata manifestaciones y desfiles de alegría que de un momento a otro gana una independencia tal que la gente en algarabía termina divirtiéndose por el desfile mismo. La descomplicación, la "falta de distancias", la poca atención por el "derecho ajeno", el uso del "vos" en el tratamiento personal con sentido opuesto al de otras latitudes, tampoco pueden considerarse como comportamiento homogéneo del "caleño". Esos comportamientos pueden darse efectivamente pero no pueden constituirse en una caracterización global y homogénea, en una ciudad marcada con grandes diferencias sociales, donde se han presentado dramas terribles en los barrios populares, invasiones, huelgas, tratamientos diferenciales entre las clases, gentes de variadas procedencias, gustos diferentes, fiestas solemnes en los clubes y hoteles "exclusivos", avances tecnológicos y procesos de industrialización importantes en el marco del capitalismo en Colombia, etc. La heterogeneidad radical no solo impide leer la ciudad desde un punto de vista homogéneo-espacial sino, también, desde un ángulo homogéneo-temporal. La distribución social y la repartición de las prácticas urbanas también