

autoproducción, se construye a veces y, sobre todo al principio de la ocupación de un terreno, con materiales de desecho, pero en las fases siguientes generalmente se utilizan materiales del mercado. El dinero utilizado es el del propio usuario, en parte ahorros, muchas veces parte de la alimentación y trabajo en horas correspondientes a lo que debería ser destinado a la reproducción de la fuerza de trabajo (descanso, diversión). Se organizan como empresas familiares y a veces contratan los servicios de obreros especializados del propio barrio, es pues una producción que en el momento es para satisfacer la necesidad familiar, o sea, que es producto, pero que virtualmente, como lo dice Emilio Pradilla, es una mercancía.<sup>72</sup>

Pero la necesidad en la que se ven grandes sectores de población de producir esta "mercancía virtual" no proviene de otra parte que de los resultados que producen las leyes que rigen la producción capitalista, cuyos agentes no andan buscando satisfacer necesidades, sino a la caza de altas tasas de ganancias. La lucha que se entable entre la renta del suelo y la ganancia frente al salario, no hace sino expresar la situación en la que se ven colocados los sectores asalariados cuando les toca resolver esa parte de la reproducción de la fuerza de trabajo que cubre la vivienda. Por ello nuestro sesgo hacia las edificaciones residenciales al estudiar la industria de la construcción no es casual, proviene entre otras cosas de la importancia social y política de la vivienda y la lucha por ella. De ahí que si la industria de la construcción como un todo es importante para entender nuestra formación social, el sector que se dedica a la producción de edificaciones residenciales se nos presenta como doblemente importante: para comprender este sector, donde se imbrican capitalistas y terratenientes y, para dilucidar por qué se obliga a tantos hombres y mujeres a vivir en una morada que deteriora su existencia. De ahí que, la investigación sobre la industria de la construcción en Venezuela, la consideramos urgente en el programa de los investigadores en nuestro país.

<sup>72</sup> Pradilla, Emilio: ob. cit. p. 74.

## Las formas de producción del espacio construido en Bogotá



Samuel Jaramillo\*



\*Centro de Estudios del Desarrollo Económico (CEDE), Universidad de los Andes, Bogotá, Colombia.



## Advertencia

Es necesario advertir al lector que este texto es en primer lugar provisional, y en segundo lugar, incompleto. En efecto, él es una parte de un material más vasto que pretende ser el eje estructurante de un amplio campo de acción en investigación urbana, dirigido especialmente a Bogotá, que el Centro de Estudios de Desarrollo Económico de la Universidad de los Andes de Bogotá ha comenzado a desarrollar, y que en cuanto a texto definitivo, aún está en proceso de elaboración. Desafortunadamente, y por diversas razones, entre ellas la premura de tiempo, no estuvo a nuestro alcance como hubiera sido nuestro deseo, el ofrecer un papel totalmente conformado: sin embargo, y a pesar de las secciones que tuvimos que eliminar, nos parece que contiene elementos importantes de nuestro planteamiento global. Creemos que los elementos que aquí suministramos se enmarcan dentro de las preocupaciones de la reunión y nos ofrece la oportunidad de debatirlos en el desarrollo de ella.

Podemos resumir su contenido muy apretadamente de la siguiente forma:

En una primera sección se especifica el objeto del material, ofrecer un marco interpretativo de la dinámica de la producción de espacio construido en Bogotá. Se puntualiza que el punto de partida es el de considerar distintas formas de producción de este bien, que operan simultáneamente, con dinámicas internas peculiares y entrelazamientos entre ellas que dan un resultado global particular. Esta coexistencia de distintas formas de producción es interpretada como un momento en el proceso de introducción de las relaciones capitalistas de producción a la rama de la construcción, proceso que reviste una configuración especial determinada por el carácter de la formación social colombiana y del sistema urbano bogotano.

La segunda sección se ocupa del análisis de las dificultades que encuentra el capital para introducirse en la esfera productiva de la construcción, reflexión que se realiza en un nivel de abstracción bastante general, con referencia al modo de producción capitalista.

La tercera sección analiza ciertos rasgos globales del sistema urbano bogotano y su conexión con la formación social colombiana que nos parecen particularmente relevantes para nuestro análisis.

La cuarta sección se ocupa de un análisis, si se quiere sincrónico, de las características más importantes de las principales formas de producción del espacio construido que existen en Bogotá, en donde se trata de aprehender las contradicciones que generan, sus interrelaciones y su razón de ser en este contexto social. Al comienzo se ha suministrado una breve discusión sobre los elementos generales que proponemos como armas de análisis de estos aspectos.

Desafortunadamente, aquí termina la parte del texto que estamos en condiciones de suministrar. Existiría además una quinta sección en la cual intentaríamos reconstruir el desenvolvimiento histórico de estas formas de producción en el sistema urbano bogotano, tratando de involucrar además los siguientes elementos: el desarrollo de la división social del espacio y el mercado de suelos, la evolución de la estructura financiera, las políticas del Estado, entre otros. Sería a la vez una visión sintética y diacrónica del problema. (Se plantean además secciones adicionales en donde se examinan en detalle, aspectos desagregados, como la estructura financiera, el consumo de vivienda, la segregación socioespacial).

Esperamos que con esta aclaración se permita captar el sentido general del texto.

## I. La industria de la construcción y las relaciones capitalistas de producción

La industria de la construcción es una de las ramas de producción que presenta un mayor número de dificultades para su dominación por parte del capital. En efecto, es observable que aun en las formaciones sociales en las cuales el modo de producción capitalista impera globalmente, ésta es una de las últimas esferas en ser anexada directamente al proceso de acumulación de capital (por lo menos en lo que se refiere al proceso productivo), y aún así, ella presenta una serie de peculiaridades con respecto al resto de las ramas capitalistas

de producción. En ciertas formaciones sociales capitalistas, especialmente aquéllas que ocupan un lugar periférico y dependiente en la cadena capitalista mundial, es posible observar cómo, en la industria de la construcción, al lado de un sector que funciona según las leyes estrictas de la acumulación de capital (sector promocional), existen otras formas transicionales y atrasadas de producción de "espacio construido", con naturaleza y dinámicas muy particulares.

El proceso accidentado y sinuoso de introducción de las relaciones capitalistas al proceso de producción de espacio construido, a pesar de tener algunos rasgos comunes en el conjunto de los países capitalistas, está matizado y modificado por las características de cada formación social, por las especificidades de cada sistema urbano, e inclusive por la historia concreta de cada ciudad. El estudio detallado de las modalidades que este proceso adquiere en una ciudad particular es de una importancia fundamental, pues tiene repercusiones decisivas no sólo en el resultado físico de la ciudad, en las condiciones de consumo del espacio construido —bien indispensable para el desarrollo de una serie de actividades en el marco urbano—, sino que también contribuye a conformar las modalidades de relaciones entre los grupos sociales en la ciudad, sin mencionar que es un proceso de acumulación de capital que en sí mismo tiene una magnitud considerable y de importancia creciente.

En Colombia, a pesar de que el interés despertado en la investigación por los procesos de producción del espacio construido y por la "urbanización", no es en ninguna manera despreciable, en general se ha trabajado sobre aspectos particulares más o menos aislados, con un énfasis marcado en los estudios de caso: existe pues una ausencia de una exploración de tipo general que dé cuenta del proceso en su conjunto, que relacione y dé coherencia a las investigaciones parciales, y lo que es muy importante, señale los vacíos en el tratamiento de aspectos esenciales que han sido pasados por alto, precisamente por el carácter descoordinado y puntual de la investigación urbana.

El presente texto pretende ser un paso encaminado a llenar el vacío mencionado y consistente en una serie de notas que sirvan de base a una investigación con las características de globalidad antes anotadas: su carácter será fundamentalmente teórico, pues el tipo de conocimiento con el que se cuenta en la actualidad sobre el tema así lo exige; con frecuencia las investigaciones parciales realizadas, muchas de ellas de gran valor, están construidas con instrumentos

teóricos incoherentes entre sí, o relevantes solamente para el tema tratado, pero insuficientes para una formalización general.

Las consideraciones acerca del papel decisivo con respecto al proceso en cuestión de factores a nivel de sistema urbano y de historia particular de la ciudad, nos han llevado a centrarnos en una ciudad concreta, Bogotá. Las razones de esta selección, aparte de la obvia preponderancia de Bogotá con respecto a otras ciudades colombianas, tienen en cuenta el hecho de que en esta ciudad muchos de los elementos de nuestro objeto de análisis se encuentran más desarrollados y marcan una tendencia de evolución que muy probablemente se seguirá en otras ciudades. De esta forma, a pesar de que las reflexiones aquí contenidas tienen una referencia específica a Bogotá, están construidas de tal forma que eventualmente puedan contribuir a análisis similares en otras ciudades.

## II. Las barreras que presenta la rama de la construcción a su penetración por parte del capital

La industria de la construcción, como hemos dicho, presenta una serie de peculiaridades que hacen particularmente difícil la instauración en su seno de relaciones capitalistas de producción plenamente desarrolladas. A continuación intentaremos precisar en qué consisten estas dificultades, reflexionando en términos generales para formaciones sociales capitalistas contemporáneas. Esta reflexión a nivel general sólo es una base para la observación concreta del fenómeno a nivel de Bogotá; debemos volvernos a preguntar posteriormente cómo se traducen estos elementos generales en el contexto bogotano.

Las principales peculiaridades de la industria de la construcción a la cuales nos referimos, son las siguientes:

### 1. *Periodo de rotación del capital excepcionalmente largo*

La industria de la construcción tiene un periodo de rotación del capital que es particularmente prolongado con respecto a otras esferas de producción, lo cual tiene repercusiones sobre la posibilidad de obtener una ganancia normal por parte de los capitales allí comprometidos. Esto a su vez se compone de dos elementos:

- a) El periodo de trabajo es relativamente largo. Si entendemos por periodo de trabajo "el número de jornadas de trabajo

coherentes que una determinada rama industrial exige para suministrar un producto elaborado",<sup>1</sup> encontramos que en la industria de la construcción son necesarios por lo menos seis meses para concluir la producción cuando se trata de casas unifamiliares, y entre un año y un año y medio cuando se trata de edificios, lo cual es considerablemente más prolongado que en otras esferas.

Según Marx, el capital que —aun con una relación igual al promedio entre capital constante y capital variable, y entre capital fijo y capital circulante— se enfrenta a un periodo de trabajo particularmente prolongado, se verá sometido a las siguientes circunstancias:

- Tendrá que desembolsar una masa de capital circulante mayor, ya que al permanecer su producto durante un lapso de tiempo apreciable en la forma de producto semiterminado, no lo podrá realizar en el mercado durante este tiempo y aprovechar el dinero obtenido de esta realización para alimentar el proceso continuo de producción. Comparativamente necesitará una acumulación interna mayor para echar a andar el proceso de producción.
  - El momento de realización del producto, que se encuentra especialmente alejado en el tiempo, afectará su tasa de ganancia, pues ya sabemos que en una economía capitalista en donde funciona el mecanismo del interés, no es lo mismo un ingreso en el futuro, que en el presente.
- b) El periodo de circulación es también prolongado. En la medida que el espacio construido es un bien que por lo regular condensa una cantidad apreciable de valor, se encontrarán pocos compradores dispuestos a pagar inmediatamente la totalidad del precio del producto. Será necesario, especialmente en el caso de espacio construido destinado a vivienda, el surgimiento de formas de realización peculiares como el arrendamiento y la venta a plazos, que prolongan excepcionalmente el periodo de circulación. Esta circunstancia se ve agravada por la tendencia creciente en la sociedad capitalista de regular la distribución del ingreso para una proporción considerable de la población de acuerdo al costo de la reproducción de la fuerza de trabajo (en sus distintos niveles): siendo la construcción

<sup>1</sup> Marx, Carlos: *El Capital*. Tomo II. cap. XII.

un bien durable, un gran sector de la población sólo podrá costearse el consumo de espacio construido en vivienda durante el tiempo necesario para la reproducción instantánea de la fuerza de trabajo: "reproducción de la fuerza de trabajo de hoy, no la de mañana."<sup>2</sup>

Para superar estos obstáculos y que el capital productivo pueda entrar a operar en la rama de la construcción según las leyes normales de la acumulación capitalista, se hace necesaria una de las dos condiciones alternativas siguientes:

- Una fuerte acumulación por parte del capital comprometido en la construcción lo cual es poco probable no sólo en las fases iniciales del capitalismo, sino en sus fases avanzadas, por circunstancias que examinaremos más adelante.
- La aparición de un capital de circulación independiente, que financia de un lado el proceso de producción, y de otro, que tome el relevo en el proceso de circulación del bien, reduciendo el periodo de rotación del capital comprometido en el proceso de producción de espacio construido. Es claro que este capital de circulación exige normalmente a su vez una porción de valor para remunerar su inversión. La presencia de esta condición, exterior al capital productivo en sí mismo, es de tal importancia que en la evolución de la industria de la construcción en algunos países avanzados (Francia, por ejemplo), este tipo de capital de circulación desplaza al capital productivo del control económico de la producción: surgen los llamados "promotores", capitales de circulación que toman la iniciativa de la producción, controlan su ritmo y sus características, se encarga de realizar el producto y se apropia de la mayor parte de la plusvalía ahí producida (aunque de otra parte, también corra con los riesgos). El capital productivo propiamente dicho queda relegado al papel subordinado de "subcontratista", con el mero control técnico sobre la producción, y muchas veces reducido a la condición de simple prestatario de servicios.

Como regla general, y aun en los casos en que esta figura del capital promocional no haga su aparición, un rasgo peculiar de la industria de la construcción es su dependencia muy acentuada con

<sup>2</sup> Topolov, Christian: *Capital et propriété foncière*. CSU, Paris, 1973.

respecto a la estructura financiera. La dinámica de la producción de espacio construido está estrechamente ligada a los ritmos y modalidades de existencia de capitales de circulación asignados a la rama (que pueden tomar la forma de capital bancario u otros capitales financieros, fondos de ahorros e instituciones canalizadoras de prestaciones sociales, inclusive fondos públicos, que en general se rigen para su remuneración por la tasa de interés). La inexistencia o el desarrollo muy rudimentario de una estructura financiera comprometida en la rama dificulta enormemente su organización en términos capitalistas desarrollados.

## 2. *Ligazón del espacio construido con el suelo urbano*

El producto de la rama de la construcción, el "espacio construido" tiene la particularidad de necesitar del suelo urbano, no sólo para su proceso de producción, sino también para su proceso de consumo. Este requerimiento contrasta con los siguientes hechos: de un lado, la tierra urbana se encuentra apropiada jurídicamente en forma privada; y por el otro, las condiciones que hacen "urbana" esta tierra, y por lo tanto susceptible de soportar espacio construido (interrelación espacial con otros valores de uso, cierta infraestructura, valoración semántico-social del espacio), no son reproducibles autónomamente por los capitales individuales.

Como resultado de esta situación el propietario jurídico del suelo está en capacidad de exigir una porción de valor, la renta, para permitir el acceso a la tierra de los agentes que tienen que ver con el espacio construido: en primer lugar, el productor tendrá que desprenderse de una determinada fracción de valor para poder disponer del suelo para el proceso de producción, y en segundo lugar, el usuario final deberá a su vez pagar por el derecho de utilizar el suelo, condición indispensable para su consumo del espacio construido.

En términos del tópico que estamos tratando, esto tiene varias implicaciones:

Con respecto a la producción, la transferencia de valor hacia el terrateniente puede traducirse bien sea en una deducción de las ganancias de los capitales comprometidos en la construcción, lo que en sí mismo es un obstáculo para la acumulación, o bien puede repercutir en ciertas características de la rama, como son una super-explotación de la fuerza de trabajo por ella empleada y/o una composición orgánica de capital anormalmente baja; las dos circunstancias

se traducen en general en dificultades para la innovación técnica, lo cual debilita las condiciones de competencia por parte del capital frente a otras formas de producción, y en especial, pone en duda las condiciones de acumulación desigual por parte del gran capital.

En lo que se refiere a la circulación, la propiedad privada del suelo implica que el usuario final deba pagar por el espacio construido cantidades superiores a su precio de producción, y en muchas ocasiones, superiores a su valor, de acuerdo al tipo de rentas que soporte cada terreno en particular; esto tiende a restringir la demanda, especialmente en ciertos submercados, circunstancia que como vamos a ver, juega un papel clave en las dificultades de surgimiento de un sector de producción de espacio construido bajo relaciones capitalistas desarrolladas.

Sin embargo, no es solamente en el sentido de la transferencia de valor que implica la renta, como la propiedad de la tierra urbana puede entorpecer la introducción del capital en la rama de la construcción. En efecto, también puede actuar en este sentido en términos de la falta de disponibilidad de tierras para la construcción. En muchas ocasiones, la relación jurídica que implica la propiedad del suelo recubre una relación social que no es estrictamente mercantil, y que en todo caso no se acomoda perfectamente a las relaciones capitalistas de producción y de circulación correspondientes; en estos casos el pago de una renta no garantiza que el propietario jurídico del suelo esté dispuesto a proporcionarle al constructor capitalista el acceso a sus terrenos. Este es el caso de propietarios de tierras urbanas y rurales periurbanas, para quienes la propiedad del suelo constituye un elemento importante en su consolidación social general, circunstancia que rebasa ampliamente en importancia a la eventualidad de percibir una determinada suma de dinero en términos de renta. Aludimos, por ejemplo, a pequeños agricultores periurbanos, para quienes la pérdida de la propiedad de la tierra, así medie una renta "aceptable" en términos del mercado de suelos, significa la imposibilidad de continuar en su actividad, y en todo caso implica un traumatismo social de grandes proporciones; asimismo, es el caso de artesanos y similares, cuya localización en determinados puntos de la ciudad (el centro, por ejemplo), es vital para el desarrollo de su oficio; inclusive debemos mencionar el caso de utilizadores finales de espacio construido en términos de vivienda, para quienes determinada implantación habitacional juega un papel vital en su existencia social.

Lo anterior es un obstáculo para el capital constructor en la medida que estos propietarios no estarán dispuestos a ceder sus terrenos siguiendo las leyes del mercado de suelos (o sea de acuerdo a una estructura de rentas capitalistas), y en general es preciso acudir a medios ya sea extraeconómicos, o de intervención estatal. En ocasiones esta barrera puede adquirir proporciones serias, en especial cuando las tierras constructibles son "escasas" socialmente, y la propiedad del suelo se encuentra en proporciones considerables en poder de agentes de la naturaleza mencionada.

Es importante anotar que este fenómeno no solamente lo encuentra el capital en las fases iniciales del modo de producción capitalista, en donde artesanos y pequeños productores independientes son relativamente abundantes, sino aun en fases avanzadas, ya que la dinámica misma del capital en la industria de la construcción implica una forma de circulación del espacio construido (en especial de vivienda) que conlleva un gran fraccionamiento de la propiedad del suelo urbano.<sup>3</sup> Es precisamente en las fases avanzadas del capitalismo cuando se manifiestan con mayor agudeza las contradicciones surgidas de esta forma "inadecuada" para el capital, de la propiedad del suelo urbano (ver las tensiones alrededor de los proyectos de renovación urbana y la resistencia de ciertas capas sociales a lo que ellas califican como "deportación").

Sin embargo, frente a esta caracterización general de la propiedad privada del suelo urbano en tanto obstáculo para el desarrollo del capital constructor, se debe ser cuidadoso, pues en algunas situaciones concretas puede jugar un papel diferente, inclusive contrario al anteriormente señalado: para ciertas fases del desarrollo de la rama de la construcción en Bogotá (esto lo presentaremos más adelante como una hipótesis explícita), el dinero concentrado a partir de ciertas operaciones alrededor del suelo por terratenientes, parece haber servido de punto de partida de acumulación de capital para ca-

<sup>3</sup> En efecto, una de las formas de reducir el periodo de circulación del producto "espacio construido", consiste en la *venta* a sus *utilizadores* (con la ayuda de mecanismos financieros y un aumento de la tasa de esfuerzo de los usuarios), forma de circulación que se generaliza en fases avanzadas del capitalismo y desplaza la forma de arrendamiento. En la medida en que para *consumir espacio construido* se necesita el acceso a la tierra urbana, el funcionamiento de la estructura implica una proliferación de propietarios de lotes de suelo urbano (tantos como propietarios de unidades de espacio construido), resultado que contrasta con la tendencia a la concentración de la tierra rural.

pitalistas constructores asociados con propietarios del suelo, o para terratenientes reconvertidos en constructores capitalistas.

### 3. *Vulnerabilidad frente a fluctuaciones en las condiciones de producción y de circulación*

La industria de la construcción es una de las ramas capitalistas que enfrenta oscilaciones más pronunciadas y frecuentes en su ciclo de actividades, como un reflejo de su sensibilidad ante las variaciones en las condiciones de producción y de circulación. Esta inestabilidad se constituye en un riesgo considerable para los capitales allí comprometidos, y por lo tanto, un desestímulo para la inversión en la rama.

En lo que se refiere a la circulación, recordemos que el producto de esta esfera, el espacio construido; es una mercancía que por lo general condensa una cantidad apreciable de valor. En este sentido, cuando las condiciones de la economía empeoran, la decisión de comprar espacio construido por parte de los consumidores —en especial consumidores de vivienda— es una de las primeras en ser restringidas: en este sentido la construcción es muy sensible a los ciclos económicos generales.

Por otra parte, se debe recordar que la industria de la construcción es altamente dependiente de la estructura financiera, tanto para la producción, como para la circulación: en la medida en que esta estructura tiene su dinámica propia, y que este es un campo de frecuente intervención del Estado con propósitos estabilizadores y de manipulación de la economía en general, esto es una fuente adicional de oscilaciones para la industria de la construcción.

La circunstancia, ya anotada, de tener la construcción un periodo de trabajo excepcionalmente largo, tiene consecuencias muy importantes en el impacto de las oscilaciones sobre la rama:

De un lado, es mucho más probable que un cambio brusco en las condiciones anotadas sorprenda al inversionista durante el periodo de producción. Un alza fuerte en el precio de los insumos, por ejemplo, muchas veces puede afectar seriamente los planes de inversión, no solamente elevando el precio de mercado necesario para rentabilizar el capital invertido, sino muchas veces obligando a interrumpir el proceso productivo por falta de capacidad financiera del capitalista para responder a las nuevas condiciones; de esta manera, o bien se alarga aún más el periodo de producción, hasta que el inversionista

reúna los fondos necesarios adicionales (comprometiendo aún más la tasa de ganancia), o simplemente dejando interminado el producto, con graves riesgos de deterioro de la parte del producto ya elaborada, y/o de pérdida total o parcial de la inversión.

Por otro lado, el largo periodo de trabajo hace muy lenta a la construcción para responder a los cambios en las condiciones de producción y de circulación: los inversionistas no pueden responder sino con retardo a situaciones como bruscas contracciones de la demanda o de la financiación, acentuando de esta manera los efectos de las oscilaciones.

Esta particular situación de la construcción frente a las variaciones en las condiciones de valorización del capital, tiene a su vez incidencias muy importantes en las relaciones técnicas al interior del proceso productivo. En efecto, el capitalista constructor utiliza, como una manera de minimizar su riesgo, el mecanismo de reducir en lo posible el componente de capital fijo de su capital total, y de esta manera reducir el "lucro cesante" de esta parte de su inversión durante los periodos frecuentes de disminución en el ritmo de actividades. Esto tiene importancia en la medida en que en general el medio privilegiado de avance en las fuerzas productivas, la maquinización, se encuentra íntimamente asociado con incrementos en las inversiones de capital fijo. Esta circunstancia contribuye, sin duda alguna, a conformar uno de los rasgos característicos de la esfera de la construcción, cual es el nivel relativamente atrasado de la tecnología por ella empleada, lo cual a su vez, como ya hemos anotado, debilita una de las fuentes importantes de acumulación desigual en favor del gran capital. Lo anterior no excluye que se realicen avances técnicos no asociados con la inversión en capital fijo, que son precisamente la estrategia privilegiada de progreso tecnológico en la rama.

#### 4. *Estrechez de la demanda solvente*

Una de las necesidades más decisivas que tiene el capital para articularse a la construcción, es la disponibilidad de una demanda efectiva de determinada magnitud y de dinámica creciente, que posibilite la acumulación interna y los planes de inversión a largo plazo.

A este respecto se puede anotar de que siendo la vivienda —la categoría más importante de espacio construido—, un bien indispensable para la reproducción humana, genera para ella una demanda potencial considerable. Sin embargo, distintos rasgos de la sociedad

capitalista dificultan que el simple deseo de consumir el bien se traduzca en una demanda efectiva o solvente. Grandes sectores de la población encontrarán barreras para manifestarse en el mercado en la medida en que su "necesidad de vivienda" no está acompañada de una capacidad de pago que garantice la acumulación de los productos de esta mercancía.

Entre los determinantes de esta situación podemos mencionar en primer lugar el alto precio de mercado que tiene el espacio construido. Ya hemos anotado que esta es una de las mercancías que condensa más valor en comparación con la generalidad de los bienes de consumo. Sin embargo, esta circunstancia está en parte explicada y en parte acentuada por una serie de características de la producción de esta rama —que en general ya hemos analizado—, que tienden a traducir este valor en un precio de mercado excepcionalmente alto. Entre ellas podemos destacar la necesidad de utilizar el suelo, y por lo tanto de pagar una renta en un régimen de propiedad privada del suelo urbano. Cierto tipos de rentas urbanas suponen efectivamente precio de mercado por encima del valor, y todas, precios de mercado superiores al precio de producción. Asimismo, la lenta evolución de las fuerzas productivas en esta rama repercute en una baja productiva que tiene su reflejo en los precios de mercado relativos con respecto a otros bienes. El largo periodo de rotación del capital supone precios de mercado altos que garanticen la rentabilidad del capital productivo, o remuneren los capitales de circulación cuya misión es la de acortar el periodo de rotación del capital propiamente productivo. Finalmente, las fuertes oscilaciones en las condiciones de valorización del capital comprometido en la construcción llevan a estos inversionistas a escoger una estrategia en la cual las ganancias extraordinarias en los periodos de expansión compensen los periodos de inmovilidad durante las fases de contracción (sin contar las frecuentes situaciones en las que se presentan precios de monopolio derivadas de la dificultad de la oferta para responder con agilidad a los cambios en la demanda).

Sin embargo estos factores que se refieren fundamentalmente al proceso productivo, se encuentran complementados por ciertas circunstancias de los utilizadores de la vivienda, determinadas por las condiciones generales de la sociedad capitalista. Ya habíamos anotado que la tendencia en el sistema capitalista a fijar los ingresos de los asalariados de acuerdo al costo de reproducción instantáneo de la fuerza de trabajo significaba un obstáculo para que una porción con-

siderable de la población pudiera comprar vivienda, y que esto facilitaba bien sea el arrendamiento como modalidad de circulación, o exigía la intervención de capitales de circulación que repartieran en el tiempo los pagos para el acceso a la propiedad de la vivienda de estas capas. Al lado de esto se puede constatar el hecho —cuya importancia varía de acuerdo a cada formación social— de que ciertas capas, las más pauperizadas, no están en capacidad de comprar vivienda aun con la intervención de un capital de circulación si este último es un capital "normal", ya que el ingreso de estos sectores no les permite cubrir el costo de la vivienda y además la remuneración media de los capitales productivos y de circulación. En otras palabras, están excluidos de la demanda solvente, y para poder acceder al valor de uso-vivienda, deben recurrir a fuertes restricciones en el consumo de este bien, a formas no capitalistas de producción, o a la acción del Estado en términos de capitales "desvalorizados" (es decir, capitales que no exigen como remuneración la tasa de ganancia media).

A través de esto podemos comprender que las posibilidades de introducción del capital en el proceso de producción de la rama de la construcción están relacionadas con la distribución del ingreso, del ingreso absoluto de los estratos más pobres, y de la capacidad y disposición del Estado de otorgar subsidios para la producción capitalista de vivienda para estos sectores.

### III. Modelo de acumulación colombiano y urbanización en Bogotá

En esta sección intentaremos esbozar algunos rasgos generales del sistema urbano en Bogotá y sus relaciones con ciertas características de la formación social colombiana. No se trata de una exposición detallada, pues este no sería su lugar, ni de repetir argumentaciones muy conocidas y generales sobre la llamada "urbanización dependiente" que aquí sólo serían reiteraciones; se busca destacar algunos elementos particulares de la estructuración del sistema urbano en Bogotá que nos parecen especialmente relevantes para el asunto que estamos tratando, y cuya explicitación juzgamos conveniente. Además es bueno aclarar que lo que aquí se destaca son los elementos comunes para el periodo global al cual nos pretendemos referir (1930-1977): es natural que existan fases a su interior en donde se presentan de manera particular, o donde sea necesario destacar otros rasgos que

aquí se mencionan. La consideración de estos últimos aspectos la relegamos a una sección posterior donde intentaremos seguir con mayor detalle el desenvolvimiento del sistema urbano bogotano.

El modelo de acumulación capitalista dependiente que impera desde alrededor de 1930 en Colombia puede ser considerado como un régimen típico de la llamada sustitución de importaciones. El análisis sistemático de las características de esta modalidad de organización socioeconómica, y sus articulaciones con la cadena capitalista mundial, lo omitimos aquí, pues consideramos que es bastante conocido en general, y porque existen buenos trabajos exhaustivos sobre el caso concreto de Colombia.<sup>4</sup> Aquí nos centraremos en algunas de sus implicaciones sobre el sistema urbano de Bogotá.

#### 1. Bogotá, centro nervioso de la formación social colombiana

La red general de relaciones sociales le asigna a Bogotá una serie de funciones como centro nucleador de diferentes actividades. La primera y más importante de ellas es la de servir de asiento a la actividad productiva industrial, que será el elemento dominante y determinante del orden capitalista en Colombia.

Las circunstancias por las cuales esta industria de sustitución de importaciones va a escoger a Bogotá como uno de sus soportes privilegiados, son muy variadas, entre ellas las siguientes: la preexistencia de una aglomeración considerable, la más importante del país (218,000 habitantes en 1928), y su inserción en una región densamente poblada, que proporciona reservas de mano de obra y todas las otras ventajas que la concentración urbana brinda a la industrialización; su ubicación en el corazón del país, equidistante de otros subcentros de producción y de consumo; y la acumulación local de capital que fue una base fundamental para la industrialización; y su carácter de centro administrativo y político del país.

Si bien el grado de concentración industrial en la capital no es comparable con el de otros países latinoamericanos, y esto debido a circunstancias del desenvolvimiento histórico de este país con enormes barreras geográficas que originaron alternativamente una diver-

<sup>4</sup> Las dos obras más importantes sobre el modelo de acumulación colombiano son a mi entender: Arrubla, Mario: *Estudios sobre el subdesarrollo colombiano*. Ed. Tigre de Papel, Bogotá; y Kalmanovitz, Salomón: *A propósito de Arrubla*, en *Ideología y Sociedad* No. 10, abril-junio/74. Bogotá.

sidad de polos de acumulación, Bogotá es definitivamente el centro industrial más importante (circunstancia que se va acentuando con el tiempo), con el 24.6% de los establecimientos y el 25.4% del personal ocupado en la rama en todo el país (cifras promedios 1963-1968). Asimismo, internamente la actividad industrial es de un peso cuantitativo definitivo, empleando directamente el 30.4% del personal ocupado total en Bogotá (1970).

Bogotá, es además un centro importante de circulación de mercancías y de consumo. A la consideración general del rol de las urbes capitalistas en este sentido habría que agregar algo con respecto a las condiciones específicas colombianas: la existencia de un alto grado de explotación y de pauperización en el campo y de grandes transferencias de valor del campo a la ciudad, de un lado, y del otro, la característica definitoria de la industria de la sustitución de importaciones de producir para el mercado interno, hace que esta producción se oriente, sobre todo hacia las capas de altos y medios ingresos de la ciudad, y éste sea un punto clave para la acumulación general de capital. La ya mencionada circunstancia de estar Bogotá ubicada en un punto geográfico privilegiado con respecto al resto de la red urbana, y de concentrar crecientemente con el desarrollo moderno de los medios de comunicación, los contactos con el exterior, le asignan un papel clave en la distribución interregional e internacional de mercancías.

Bogotá alberga también funciones de apoyo y de complemento a la producción industrial: de gestión, de servicios, de intercambio de información, de calificación especializada de fuerza de trabajo, de investigación, que son indispensables para la reproducción del sistema social en su conjunto y que desempeñan un papel de creciente importancia para el funcionamiento industrial en etapas avanzadas del capitalismo monopolista.

Finalmente Bogotá retiene y acentúa su calidad de centro administrativo y político, cabeza de un Estado que se complejiza y extiende extraordinariamente su rango de acción con el desarrollo del modelo presente de acumulación capitalista.

## 2. Crecimiento demográfico acelerado

Una segunda característica de Bogotá es su crecimiento vertiginoso, resultado de varias fuerzas conjugadas, entre las cuales resaltamos las siguientes:

- El empleo generado por las actividades que acabamos de mencionar en el punto anterior.
- El crecimiento vegetativo sumamente rápido, resultado del progreso en los servicios médicos y la elevación del nivel de vida, que han hecho caer radicalmente la tasa de mortalidad, lo cual apenas comienza a ser compensado con un aminoramiento del ritmo de natalidad. La tasa anual de incremento demográfico natural no ha cesado de bajar desde 1956, cuando alcanzó el  $34 \times 1,000$  habitantes, pero todavía se mantenía a niveles muy altos en 1966,  $26.2 \times 1,000$ .<sup>5</sup>
- La descomposición de las relaciones sociales en el campo, en sus diferentes modalidades (la contradicción entre el rápido aumento demográfico y el débil aumento de la productividad agrícola, la introducción de agricultura capitalista mecanizada que arruina campesinos y genera poco empleo asalariado, la conversión de grandes propiedades en explotaciones poco demandantes de trabajo como la ganadería), expulsa grandes excedentes de población a las ciudades, siendo Bogotá uno de los principales receptores, debido a su primacía en la jerarquía urbana, atrayendo migrantes de todo el país, y por su localización en una zona densamente poblada, en donde algunos de los procesos anotados se dan en forma aguda. La tasa de crecimiento de Bogotá debida a saldos positivos de migración (estimada) llegaba en 1966 al  $41.1 \times 1,000$ .

El resultado es un ritmo de crecimiento global supremamente veloz que alcanzó en el periodo intercensal 1951-1964 una tasa del  $67.3 \times 1,000$ , casi el doble de la ya elevada tasa general del país,  $31.2 \times 1,000$ , y superior a la de todos los otros centros urbanos de importancia. En el periodo 1964-1973 esta tasa disminuyó al  $58 \times 1,000$ , pero continuó siendo la más elevada del país, y aún más distanciada de la tasa nacional. Las transformaciones en la población de la ciudad son suficientemente elocuentes en el cuadro contiguo.

## 3. Pauperización de amplios sectores de la población y aguda segregación socio-espacial.

La industria que aparece en Colombia, como en otros países de-

<sup>5</sup> Datos del Departamento Administrativo de Planeación Distrital de Bogotá.

## DESEMPLEO EN BOGOTA

Año	% desempleo abierto sobre total fuerza de trabajo	% desempleo disfrazado sobre total fuerza de trabajo (estimado)	% desempleo total sobre fuerza de trabajo
1963	7.9	4.7	12.6
1964	7.1	3.9	11.0
1965	8.9	7.3	16.2
1966	10.1	8.4	18.5
1967	12.2	10.1 <sup>1</sup>	23.3
1968	11.5	9.5 <sup>1</sup>	21.0
1969	9.6	8.0 <sup>1</sup>	17.6
1970	8.3	6.9 <sup>1</sup>	15.2
Promedio:	9.4	7.5	16.9

<sup>1</sup>Proyecciones sobre la estimación.

Fuente: CEDE, "Empleo y desempleo en Colombia".

cifra de cerca del 25% de la fuerza de trabajo desempleada para 1970.<sup>7</sup>

La enorme presión que este gigantesco ejército de reserva ejerce sobre la clase obrera ocupada, explica en buena parte su debilidad ante el capital, y realmente la situación de superexplotación.

Si unimos los factores: alta tasa de explotación de la clase obrera en la industria monopolista, superexplotación en el sector no monopolista, y un volumen gigantesco de desempleados vemos que resulta un grado agudo de pauperización para un amplio sector de la población, lo cual tiene implicaciones adicionales sobre la urbanización en Bogotá.

Una de estas implicaciones es la siguiente: se presenta una distribución de los ingresos supremamente desigual que tiene como consecuencia una aguda disparidad en los modelos de consumo, en las formas de organización de la vida cotidiana, en las posiciones frente a la producción de valores culturales, de los distintos sectores de la población. El correlato en la distribución de los grupos en el espacio urbano es una aguda segregación socio-espacial muchísimo más acentuada que en las ciudades de otras formaciones sociales capitalistas. Los sectores superiores necesitan como eje estructurante de su con-

<sup>7</sup> Organización Internacional del Trabajo: *Hacia el pleno empleo*. Bogotá, 1970.

sumo y de su práctica cotidiana, un espacio urbano coherente en su utilización y simbolismo; la única forma de conciliar esto con la pauperización extrema y masiva de los sectores populares es la completa exclusión de estos de los lugares ocupados por los estratos más ricos, resultando una superposición de fracciones del espacio urbano que a pesar de su contigüidad, funcionan con dinámicas muy divergentes. Esta modalidad de segregación socio-espacial y su agudeza son una tercera característica del sistema urbano bogotano.

#### 4. Diversidad de formas de producción del espacio construido y penuria de vivienda

Otro de los rasgos significativos del sistema urbano bogotano es la presencia de una aguda escasez de vivienda, un estado muy precario de muchas de ellas, y su correlato lógico, un grado de hacinamiento bastante pronunciado.

Por lo pronto, echemos un vistazo al estado de la cuestión a través de los innumerables métodos que se emplean para medir el problema. A partir del Censo Nacional de Población de 1964, el Departamento Nacional de Estadística ha calculado el déficit habitacional en los siguientes términos, comparando el número total de familias con el número total de viviendas y restando a este último término las viviendas en mal estado que necesitarían remplazo y aquellas incompletas que necesitarían mejoramiento:

#### DEFICIT DE VIVIENDA EN EL AREA METROPOLITANA DE BOGOTA, 1964

Número de familias	Viviendas familiares	Viviendas a remplazar	Déficit total-1 (a)	Déficit total-2 (b)
320,072	214,409	8,956	114,619	134,218

- a) Déficit cuantitativo = total familias — total viviendas familiares.  
 Déficit total 1 = Déficit cuantitativo + viviendas a remplazar.
- b) Déficit total 2 = Déficit total 1 + Viviendas con servicios incompletos.

AÑO	Habitantes en Bogotá
1928	218,116
1938	330,312
1951	648,324
1964	1'697,311
1973	2'718,546

pendientes, en un periodo ya maduro del sistema capitalista mundial, no recorre los pasos sucesivos y graduales que su contraparte en los países centrales ha tenido que atravesar. En especial es una industria que desde su comienzo surge fuertemente concentrada, con características monopólicas, no sólo en razón de los esfuerzos conscientes en este sentido del Estado colombiano, sino por la particular interrelación entre capitales imperialistas y nacionales, por el grado de concentración alcanzado por el conjunto industrial mundial y el carácter incompleto del sistema productivo interno que tiene que depender en diversos sentidos del capital monopolista exterior, uno de ellos la producción de bienes de producción, los cuales llegan adaptados a las relaciones y grados de acumulación de los países centrales.

Uno de los resultados de las relaciones de fuerza tanto internas como externas, y que permite la articulación de esta industria dependiente en el sistema internacional, es la alta tasa de explotación de la clase obrera por ella empleada, que le permite superar o balancear otros obstáculos para su acumulación, y a la vez ceder el excedente que internacionalmente le es exigido en virtud de su posición subordinada. Para dar una idea de la magnitud de este fenómeno en relación con los países centrales y su tendencia veamos algunas comparaciones con los Estados Unidos elaboradas por Salomón Kalmanovitz:<sup>6</sup> el salario medio de un obrero industrial colombiano en 1958 era 6 veces menor que el de un obrero norteamericano, en 1970 esta proporción varió ligeramente a 5.8 veces menor, y en 1974 llegó a ser un poco más que 8 veces inferior.

Como contraparte a este polo de alta concentración de capital,

<sup>6</sup> Kalmanovitz, Salomón: *Auge y receso del capitalismo colombiano*; en *Ideología y Sociedad*, enero-marzo/76. Bogotá.

surge sin embargo un sector no monopolista, en su mayoría manufacturero antes que industrial, que tiene como características su baja productividad, su lento dinamismo, pero sobre todo la explotación aún más intensa de la clase obrera que utiliza, a la cual exprime sin piedad en un intento de contrarrestar las condiciones desfavorables en que lo colocan sus competidores monopolistas.

Como ilustración de estas relaciones, veamos una comparación entre las empresas industriales de más de 100 empleados y las de menos de 9, extraído de un informe del Departamento de Planeación Nacional:

Empresas	Empleo	Valor Agregado	Valor agregado por trabajador	Sueldo
Más de 100 trabajadores	5.2	7.8	2.6	3.5
Menos de 9 trabajadores	1.2	-0.6	-1.5	-3.1

Si a la alta composición orgánica de capital de la industria monopolista que privilegia el uso del capital constante con relación al capital variable, agregamos los obstáculos que el capital industrial debe enfrentar como un todo (drenaje de la acumulación hacia el exterior, penuria de divisas necesarias para reponer y ampliar el capital fijo, estrechez de mercado, etc.), encontramos que difícilmente pueden ser absorbidos los contingentes de mano de obra que cada año lanzaría al mercado del trabajo el crecimiento demográfico y las corrientes migratorias del campo. El resultado es una situación crónica de desempleo para amplios sectores de la población, que no sólo toma la forma de desempleo abierto, sino que debido al carácter perenne de la situación y la ausencia de subsidios oficiales al desempleo, adquiere mil modalidades de enmascaramiento, en los intentos de los desempleados de contrarrestar su miseria, a través de "falsos empleos" y actividades paralelas o redundantes. Los datos arrojados por la encuesta realizada por el Centro de Estudios para el Desarrollo Económico de la Universidad de los Andes, están en el cuadro de desempleo.

Es de advertir que estos cálculos, por sí mismo harto elocuentes son considerados por algunos como conservadores: una misión de la OIT hizo una estimación del desempleo total, intentando contabilizar diversas formas de encubrimiento, que arrojó la escandalosa

llamados "barrios subnormales", es decir que carecen de uno o más de estos servicios). Esta discriminación está facilitada por la nítida segregación socio-espacial, pero a su vez es un refuerzo importante de ella. Asimismo, esta circunstancia determina la existencia de serias barreras para ciertas iniciativas estatales que a pesar de tener como beneficiarios inmediatos a sectores populares, tienen como objetivo último colmar ciertas necesidades generales del capital, como pueden ser la reproducción de la fuerza de trabajo o la reproducción global de las relaciones sociales: un caso que nos atañe directamente, es justamente la producción de vivienda popular subsidiada, que es mucho menos importante en Bogotá en comparación, por ejemplo, de ciudades de países metropolitanos, y que contribuye sin duda a agravar la penuria de vivienda.

Pero además, se presentan dificultades para suministrar valores de uso que atañen directamente a las clases dominantes: es el caso dramático de la imposibilidad hasta el momento de crear un medio de transporte urbano masivo eficiente, o los continuos rezagos en los ensanches de ciertos servicios públicos que el rápido crecimiento de Bogotá impone; esto hace que el aparato estatal local tenga que recurrir para estos fines de manera creciente a la rama central del Estado, y a organismos financieros internacionales, lo cual introduce rasgos muy peculiares en los organismos políticos y administrativos de la ciudad.

De otro lado, la anotada "debilidad del Estado" se traduce también en insuficiencias coercitivas y de control, que hacen supremamente difícil el encauzamiento del desenvolvimiento del sistema urbano en los derroteros perseguidos por el Estado, y hacen relativamente tenue su acción "racionalizadora". Para no ocuparnos de la absoluta inoperancia del Estado en el cumplimiento de una de las mayores tareas que se ha propuesto, el control del crecimiento de Bogotá, mencionaremos lo siguiente: el aparato local se ha mostrado completamente impotente para hacer cumplir sus propias regulaciones en lo que respecta a la ocupación del suelo por parte de los estratos populares. Un estudio realizado por los urbanistas George Vernez y Jaime Valenzuela calculaba que para 1973 el 45.3% de las familias bogotanas vivían en los llamados "barrios piratas", es decir, barrios construidos al margen de las regulaciones urbanísticas de la ciudad, lo cual es sin duda un fenómeno significativo en este sistema urbano. Pero esta dificultad de control no se limita a la acción de los sectores populares: al aparato estatal local también

se le dificulta hacer cumplir sus normas de usos del suelo, de densidades, de requisitos en el espacio construido, etc., por parte de los sectores dominantes; los distintos grupos tienen diversas armas para burlar estas reglamentaciones o para transformarlas en su provecho particular, de tal manera que en gran medida las normas urbanísticas se mantienen a la zaga de las prácticas efectivas de estos grupos, y muchas veces funcionan como meros instrumentos de legitimación.<sup>8</sup>

Así, podemos concluir que este carácter de relativa debilidad del aparato de gobierno local es un rasgo de gran importancia en Bogotá, que hace que el desenvolvimiento del sistema urbano sea el resultado mucho más directo de los enfrentamientos entre los distintos grupos sociales (es a esto a lo que se llama desenvolvimiento espontáneo), con una mucha menor capacidad de mediación estatal en comparación a ciudades de otras formaciones sociales capitalistas.

#### IV. Formas de producción del espacio construido

##### 1. Antecedentes

En esta sección intentaremos caracterizar las distintas formas de producción del espacio construido que coexisten en Bogotá. Pretendemos desarrollar una línea de reflexión cuyos rasgos generales se encuentran ya esbozados en dos artículos elaborados en 1976: *Notas acerca del problema de la vivienda*, de Emilio Pradilla; y en *Formes de propriété et rentes foncières urbaines dans le capitalisme dependant: le cas de Bogotá*, de Samuel Jaramillo.

Con respecto al conocido artículo de Pradilla, es conveniente hacer las siguientes precisiones: a nuestro entender él representó un avance de mucho valor en el estudio del tópico de la vivienda en nuestro país (y en formaciones sociales similares), pues inauguró una senda que permite superar los escollos teóricos que encontraban aproximaciones anteriores, al intentar aprehender la dinámica

<sup>8</sup> Pradilla Cobos, Emilio: *Notas acerca del problema de la vivienda en América Latina*; en Ideología y Sociedad, enero-marzo/76, Bogotá; y Arquitectura-Autogobierno N° 7, ENA/UNAM, México. Jaramillo, Samuel: *Formes de propriété et rentes foncières urbaines dans le capitalisme dependant: le cas de Bogotá*. Mimeógrafo, Institut d'urbanisme de Paris, 1976.

A pesar de la desconfianza que pueda suscitar este tipo de cálculos y lo grosero de éste en concreto, podríamos observar lo siguiente: si multiplicamos el déficit total 2 por el promedio familiar que fue de 5.3, tendríamos una cifra de 711,355 habitantes en condiciones precarias de vivienda, es decir, el 41.9% de la población total de ese año. (Esta cifra debería aumentar ya que aquí no se tienen en cuenta ciertos rasgos de la distribución de estas viviendas).

Para tener una idea del hacinamiento, miremos algunos datos arrojados por la primera etapa de la "Encuesta de Hogares" del DANE en 1970, tratados por el equipo del Centro de Planificación y Urbanismo de la Universidad de los Andes en su trabajo sobre *El problema de la vivienda en Colombia*:

Ingreso mensual per Cápita	Número de personas por cuarto
Menos de 100 pesos	8 o más
100 - 299	5.5 - 7.9
300 - 599	3.5 - 5.4
600 - 1,199	2.5 - 3.4
1,200 - 1,799	1.5 - 2.4
1,800 o más	Menos de 1.5

Algunos procesos generales asociados con este fenómeno, como cualquiera puede imaginar, son el rápido crecimiento de Bogotá y la acentuada pobreza de un importante sector de sus habitantes: los datos sugieren, como es de esperar, que el problema es más serio en los estratos más pobres, lo cual parece indicar que parte del fenómeno descansa en que la debilidad del ingreso de las capas más pobres impide traducir su demanda potencial por vivienda en demanda efectiva, es decir en demanda que colme las expectativas de remuneración del capital constructor y que desencadene a un ritmo adecuado la producción de esta mercancía.

Por otro lado, y procurando no descansar sino en los sucintos datos aquí mencionados, aunque la penuria es menos aguda en estratos medios, de todas maneras existe con una considerable intensidad. Esto hace pensar que aun para sectores de la demanda solvente, la rama de la producción de vivienda reviste una serie de características que le dificultan una respuesta adecuada al rápido aumento

poblacional de Bogotá. Como este trabajo se referirá en extenso al problema, aplazaremos la profundización de este aspecto.

Asimismo, las observaciones anteriores nos remiten a otros aspectos: hemos visto que la producción capitalista excluye de su rango de acción a sectores populares numéricamente importantes; estos grupos sociales tienen que acudir a formas alternativas de producción del espacio, como la llamada "autoconstrucción" y la producción artesanal. Si a esto agregamos formas peculiares de producción como la "construcción por encargo", y la producción estatal subsidiada que reviste a su vez peculiaridades, podemos concluir lo siguiente: existe en Bogotá una diversidad de formas de producción; la capitalista clásica, aunque ocupa un papel privilegiado, no abarca todo el rango de acción. Uno de los objetos más importantes de las acciones subsiguientes de este papel es el de tratar detalladamente estos aspectos por lo que solamente recogeremos aquí la siguiente observación general: la coexistencia de diversas formas de producción del espacio construido en Bogotá, con dinámica y rasgos diversos, imprime a esta rama un desenvolvimiento peculiar, con elementos complejos y compuestos.

##### 5. Debilidad del Estado, dificultades de la planificación y sub-equipamiento

Cuando hablamos de "debilidad del Estado", nos referimos a la acepción grosera y seguramente poco adecuada en términos estrictos, de la precariedad de los aparatos de gobierno local en lo que atañe a su capacidad financiera y coercitiva, que le impide tener un control efectivo de un proceso social de las dimensiones, la complejidad y la dinámica que reviste la urbanización bogotana.

Lo anterior se manifiesta, en una primera instancia, en dificultades de suministro de una serie de valores de uso colectivo que normalmente asume el Estado en otras formaciones sociales. Es claro que en una sociedad dividida en clases, el Estado atenderá con preferencia los intereses de las clases dominantes que son su sustento, de tal manera que el fenómeno referido se manifiesta especialmente en un subequipamiento diferencial que afecta con mayor intensidad a los sectores más pobres: es el caso muy claro de la distribución de ciertos servicios públicos básicos, y de los cuales se excluye a importantes sectores populares (el rubro de viviendas incompletas, en los datos del DANE, se refiere básicamente a viviendas en los

del sector de la construcción como un sector capitalista homogéneo. Este mérito no puede ser eclipsado por algunas deficiencias y limitaciones metodológicas inegables en el texto, y menos por una serie de críticas que juzgamos injustificadas, pues parten de un esquematismo que lo único que ha podido demostrar es su propia esterilidad (por ejemplo, reproches del tipo de aquéllos que descartan las categorías que Pradilla presenta porque no dan cuenta *directamente* de las manifestaciones empíricas comprobables, sin atender que las nociones propuestas son hechas en términos de instrumentos de interpretación general y por lo tanto de una relativa abstracción, etcétera).

Sin embargo, a partir de este texto, nosotros pretendemos avanzar en las siguientes direcciones:

- Profundizaremos en lo que son propiamente las *relaciones de producción-circulación*, apartándonos de lo que a nuestro juicio es un énfasis excesivo de Pradilla en el proceso de trabajo. Los aspectos esencialmente técnicos que sirven de base a Pradilla para caracterizar las formas de producción no nos parecen suficientes para determinar una dinámica social.
- Intentaremos esbozar las ligazones y entrelazamientos entre estas formas de producción, a partir de la consideración de una multiplicidad de determinaciones comunes: la pertenencia a un mismo sistema urbano (y a una misma formación social), la articulación a un único mercado del suelo, y además, las complementariedades y rechazos que se pueden percibir a nivel económico.
- A pesar de que no contamos con el estudio empírico sistemático al que precisamente este documento pretende servir de base, intentaremos dotarnos de una perspectiva histórica, concibiendo esta diversidad de formas de producción del espacio construido justamente como un momento en este proceso de introducción de las relaciones capitalistas a la esfera de la construcción. Elaboraremos por lo tanto un esquema ("falso esquema") de desenvolvimiento tanto de las interrelaciones entre las formas de producción, como del sistema urbano en sí mismo. El resultado será por lo tanto una serie de hipótesis conectadas lógicamente que aspiran a servir de instrumento de interpretación.

## 2. Categorías de análisis

Con el fin de caracterizar las formas de producción-circulación de espacio construido existentes en Bogotá, proponemos una serie de categorías que intentaremos precisar a continuación. Ellas han sido elaboradas a partir del texto ya clásico de Ch. Bettelheim: *Cálculo económico y formas de propiedad*,<sup>9</sup> el cual a pesar de apuntar a la interpretación de un proceso social muy específico y diferente al nuestro (las relaciones de producción en las sociedades transicionales entre el capitalismo y el socialismo), no obstante es muy relevante para nuestros propósitos, pues intenta ahondar sistemáticamente en la caracterización de las relaciones de producción, desarrollando y precisando estos conceptos a partir de los planteamientos marxistas clásicos.

Bettelheim define el concepto de "relación de producción" de la siguiente forma: "es un sistema de lugares asignados a los agentes de la producción en relación con los principales medios de producción; este sistema determina el lugar de los productores inmediatos y, eventualmente, el de los no-productores. Estos lugares no son en sí mismos otra cosa que los sitios donde se ejercen ciertas funciones: procesos de apropiación de la naturaleza, coordinación de estos procesos, repartición de sus resultados, etc."<sup>10</sup>

La aplicación de estas relaciones de producción a los procesos de trabajo constituye lo que nosotros preferimos denominar "formas de producción": se trata de sistemas que relacionan a los hombres entre sí, y a éstos con los medios de producción para producir un bien o una serie de bienes. Se trata por lo tanto, básicamente, de un concepto que se refiere a lo económico. Un modo de producción, concepto de tipo global que incluye además las instancias jurídico-política e ideológica, tiende a generar una "forma de producción" que le corresponde y que constituye en su base. Sin embargo, una Formación Social concreta dominada por un determinado modo de producción, no presenta necesariamente como tipo de organización de la producción de todos los bienes y en todas las circunstancias, la "forma de producción" correspondiente a su modo de producción

<sup>9</sup> Bettelheim, Charles: *Cálculo económico y formas de propiedad*. Siglo XXI, Editores. México.

<sup>10</sup> Bettelheim, Charles: ob. cit., p. 84.

dominante. En ciertas ramas y por diversas razones coexisten "formas de producción" que pueden diferir de aquéllas correspondientes al modo de producción dominante, y que pueden ser pervivencias de modo de producción anteriores (a los cuales está articulado el modo de producción dominante), o productos de la manera peculiar, como un modo de producción se inserta en una formación social. El análisis científico debe dar cuentas de esas variaciones con respecto a la "forma de producción" correspondientes: esta es precisamente la operación que intentamos realizar, ya que nos proponemos interpretar y caracterizar la presencia de "formas de producción" que no coinciden exactamente con la correspondiente al modo de producción capitalista, el dominante en la formación social colombiana.

Nosotros proponemos las siguientes posiciones:

*Trabajo directo:* consiste en la movilización de la capacidad humana de trabajo en los procesos inmediatos de apropiación de la naturaleza.

*Control técnico de la producción:* consiste en la capacidad de regular la puesta en acción de los medios de producción, desde el punto de vista del proceso de trabajo: es el caso de funciones tales como la coordinación de los distintos individuos y elementos que intervienen en la producción, la disciplina interna, los ritmos y horarios, la programación de tareas, etcétera.

*Control económico directo de la producción:* consiste en el dominio sobre los medios de producción desde el punto de vista económico que implica el poder de desencadenar el proceso productivo y definir sus características (cantidad y calidad de producto, recursos asignados a sus distintos componentes, etc.), y además la disponibilidad económica sobre el producto. Como se ve es un concepto que se aproxima al de *propiedad* (así como el anterior se aproxima al de *posesión*) en la terminología de algunos de los textos de Marx.

Al interior de esta posición nosotros creemos importante delimitar lo que denominamos *motor de la producción*: no es otra cosa que el elemento que comanda las decisiones y prácticas del agente que detenta el control económico directo, y por lo tanto, estructura la dinámica de la producción (por ejemplo, en la producción capitalista, la acumulación de capital es el motor de la producción, pues es con referencia a ella que el capitalista ejerce el control económico directo).

*Control económico indirecto de la producción:* consiste en la

capacidad de afectar la producción desde el exterior del proceso productivo, especialmente a partir del control sobre las condiciones generales que enmarcan el motor de la producción, y por lo tanto, que determinan y limitan el ejercicio del control económico directo de la producción. Expresando la interrelación entre distintos productores y procesos productivos, la importancia de esta posición aumenta a medida que se intensifica la complejidad e interdependencia social.

Una forma de producción está definida entonces por la naturaleza de los agentes que ocupan las anteriores posiciones, por las posibles combinaciones y fusiones entre ellas y conformando una estructura que se reproduce.

Precisamente el hecho de que una forma de producción incluya la creación de las condiciones de su reproducción nos lleva a considerar un último eslabón en la cadena, la *circulación*, definida como el proceso que encadena los productos y los distribuye, desde la producción hasta su momento de consumo. Más que una posición ocupada por un agente, se trata como hemos dicho de un proceso que puede ser organizado siguiendo lógicas alternativas, derivadas precisamente del carácter que toma la estructura como un todo. Más estrictamente, deberíamos hablar de formas de producción-circulación.

### 3. Las formas de producción-circulación

#### A. La producción por encargo

Esta forma de producción está caracterizada por el hecho de que quien ejerce el control económico directo de la producción es el mismo "usuario final", mientras que quien detenta el control técnico es un agente distinto, al que denominaremos "constructor", quien opera sobre la base de explotar trabajo asalariado.

Inicialmente el "usuario final" tiene en su poder una masa determinada de dinero, con una parte de la cual compra un lote a un propietario de terrenos. Por otro lado contrata a un "constructor", a disposición del cual el "usuario final" pone la otra porción de su masa de dinero para que este constructor la convierta en medio de producción, enganche mano de obra asalariada y eche a andar la producción. Los desembolsos de esta segunda porción de dinero se efectúan en general a medida que avanza el proceso productivo, durante el cual el "usuario final" es el propietario jurídico de lo fundamental de los medios de producción (que tienden a coincidir

con las materias primas). Asimismo el espacio construido resultante entra a ser propiedad de este agente.

Aunque en principio el producto final está destinado al consumo de quien tiene la iniciativa económica de la producción, en cualquier momento, y por circunstancias que discutiremos más adelante, puede entrar a la esfera de la circulación mercantil, ya sea bajo la forma de arrendamiento o de venta: baste señalar por el momento que el producto adquiere potencialmente el carácter de mercancía, que será intercambiado en el mercado por un precio que tiene relación con su valor (aspecto que también se ampliará posteriormente).

Se debe destacar el hecho fundamental de que a pesar de que en la base de esta producción se encuentre la relación capital-trabajo asalariado, de que en ella exista explotación y el "usuario final" y otros agentes se apropien de valor excedente resultado de la producción, esta modalidad no tiene el carácter de capitalista desarrollada: en especial, la búsqueda de beneficio y la acumulación de capital no son el motor de la producción; este lugar de estructurante dinámica de la producción lo ocupa el suministro de un valor de uso. De esta forma el ciclo dinero-mercancía-dinero, característico de la producción capitalista, no se presenta en forma repetitiva, y no se produce para un mercado anónimo e indiferenciado. En realidad se trata de una modalidad transicional, evolución de una forma artesanal (en el sentido de producción simple de mercancías), en la cual, gracias al desarrollo de las relaciones capitalistas y de la división del trabajo al nivel de la formación social, se ha sustituido el trabajo artesanal por el trabajo asalariado.

El agente que detenta el control técnico de la producción puede adquirir distintas modalidades, desde el simple agente técnico que sólo aporta su fuerza de trabajo calificada y a cambio de la cual recibe en forma de honorarios parte del trabajo excedente extraído del trabajador directo, hasta la pequeña empresa de construcción que aporta cierto capital productivo propio, por el cual exigirá adicionalmente una remuneración. En todos los casos su posición es la de subordinación, pues su control meramente técnico del proceso productivo se encuentra divorciado y sometido al control económico directo, ejercido por el usuario final.

El tipo de proceso de trabajo que es más coherente con estas relaciones de producción es de carácter manufacturero con técnicas relativamente atrasadas. En efecto, la tarea del "constructor" es la

de coordinar un conjunto bastante numeroso de procesos de trabajo simples, en general ejercidos con técnicas manuales y no pocas veces por trabajadores cuyo proceso de trabajo se asemeja mucho al del maestro artesano (en el sentido de trabajadores que utilizan instrumentos simples de trabajo, de los cuales muchas veces son propietarios, dando un papel importante a la destreza y experiencia del trabajador).

En efecto, la magnitud muy limitada de las masas de dinero a disposición del usuario final —que en general son ahorros, o pequeños capitales patrimoniales— y el carácter aislado de la producción, impiden el acceso a determinadas técnicas que exigen una escala mínima de producción, o la utilización considerable de capital fijo que no se justifica en procesos productivos intermitentes. Asimismo la programación compleja, la estandarización y normalización están excluidas de este tipo de producción, restringiendo en gran medida las posibilidades de cooperación.

Esta forma atrasada de producción se apoya en la debilidad de ciertas condiciones indispensables para el desarrollo de un sector promocional pujante: en especial, la no existencia de una fuerte acumulación de capital, y/o su sustituto y complemento, un sistema financiero relativamente sofisticado, circunstancias que como hemos visto están asociadas a peculiaridades de la rama de la construcción como son su largo periodo de producción y de circulación, la estrechez de su demanda, su vulnerabilidad ante las oscilaciones en las condiciones de producción, etc. Ya Marx anotaba, después de hacer una referencia explícita a la construcción, como:

*La producción capitalista sólo puede hacerse cargo casi por completo de la ejecución de obras que exigen un periodo de trabajo un poco largo y se realizan en gran escala a partir del momento en que la concentración del capital es ya muy considerable y en que, por otra parte, el desarrollo del sistema de crédito brinda al capitalista el cómodo recurso de poder emplear, y por tanto arriesgar, capital ajeno en vez del propio.*<sup>11</sup>

A su vez, sin embargo, la misma existencia de un sector de producción por encargo consolidado se constituye en un obstáculo adicional para la instauración de la promoción capitalista desarrollada: ciertas características hacen de la producción por encargo sumamente resistente a su penetración y destrucción por parte del

<sup>11</sup> Marx, Carlos: *El Capital*, Tomo II, cap. XII.

capital, y de manera simultánea la convierten en un serio concurrente en diversos aspectos.

En efecto, la construcción por encargo compite en diversas líneas con la producción promocional, como son entre otras, la adquisición de materiales de construcción y contratación de mano de obra. Pero sobre todo, su concurrencia es particularmente difícil en una esfera en la cual el capital promocional es especialmente vulnerable: en la esfera de la realización del producto. En la medida en que se dirige a estratos sociales similares, a la ya estrecha demanda solvente de la producción promocional, la producción por encargo arrebató una porción adicional de sus clientes potenciales. Lo anterior, entre otras, por las siguientes circunstancias:

- Enfrentándose a técnicas similares —lo cual tiende a ser la regla en fases iniciales de la promoción capitalista— la ausencia en la producción por encargo de un capitalista que exija un beneficio sobre el capital invertido (o más estrictamente, la apropiación de este excedente por el propio usuario final), significa para el cliente un costo menor para su acceso a un valor de uso comparable.
- El carácter aislado e intermitente de la producción y la talla relativamente pequeña de cada proceso productivo, debilita la posición de los asalariados de la construcción, al ser muy precaria su estabilidad ocupacional y difícil su cohesión en gran número, lo cual se traduce de nuevo en menores costos.
- Mención especial merecen las condiciones relativamente favorables de la producción por encargo frente a las oscilaciones en las condiciones de producción o de realización, frente a las cuales la producción promocional es muy sensible. Un cambio brusco en los precios de los materiales de construcción o en su disponibilidad, por ejemplo, se traduce simplemente en un retraso en el disfrute del valor de uso para el usuario final, mientras que para el capital, cualquier demora o aumento de precio durante el periodo de producción compromete la ganancia y muchas veces la existencia de la firma.

Asimismo, desde el punto de vista del agente más directamente ligado a la producción, el constructor, su carácter de simple prestario de servicios le permite un comportamiento frente a los ciclos muy distinto al del pequeño capitalista (veremos más adelante las

especificidades que introduce en los efectos de los ciclos económicos la existencia de la producción por encargo): en los momentos de contracción, el constructor por encargo puede reducir muchísimo su remuneración, e inclusive en casos extremos, puede reconvertirse, vendiendo su fuerza de trabajo calificada en otros renglones; cuando sobrevenga un nuevo periodo de expansión, él podrá reincorporarse prontamente a la producción, en la medida en que la posesión de un capital no es un requisito para este tipo de agente en esta modalidad de producción.

Estas circunstancias, aunadas a algunas adicionales que debilitan la producción promocional y que consideraremos en su debido lugar, creemos que explican en lo fundamental el papel preponderante que ha cumplido la producción por encargo en el presente modelo de acumulación, preponderancia que sólo en los últimos años del periodo comienza a ceder en beneficio de la producción promocional.

Dos son las debilidades de la producción por encargo que explican esta última tendencia:

En primer lugar, el ya mencionado atraso técnico inherente a la producción por encargo, y su consiguiente dificultad para responder con prontitud a cambios bruscos en la demanda. En periodos de ampliación de la demanda y sobrepasado cierto límite de acción, el capital promocional puede aprovechar las posibilidades de racionalización y normalización de la producción, de repetitividad y coordinación de procesos, de compra de materiales en gran escala, que desembocan en una considerable disminución comparativa de costos.

La otra debilidad de la producción por encargo es la circunstancia paradójica de que su desarrollo bajo ciertas condiciones implica su propia disolución: esto nos reenvía hacia la consideración sobre la virtualidad del producto resultante de ella de convertirse en mercancía.

En efecto, la posibilidad de intercambio del bien es algo que por una parte debe ser explicado, y por otra, cuyas consecuencias deben ser examinadas.

Se había mencionado que el espacio construido producido "por encargo" en ocasiones ingresa en la circulación mercantil —ya sea en términos de venta o de arrendamiento— de una manera similar al espacio construido bajo modalidades propiamente capitalistas. Esto sin embargo, no es algo que no requiera explicación: ¿por qué existe una demanda mercantil por espacio construido por encargo? Se había anotado que en principio el propio agente que iniciaba

la producción era el destinatario del producto y que por lo tanto la forma natural de distribución del producto no era la del mercado: se produce para un usuario determinado de antemano. ¿Por qué los posibles demandantes mercantiles no repiten el proceso y construyen por encargo?

Una primera respuesta tiene que ver con la solvencia de la demanda para el acceso a la propiedad del espacio construido, algo que de otro lado no es exclusivo de este tipo de producción. No todo el mundo dispone de una suma que le permita comprar espacio construido, (uno de los bienes que condensa más valor, como hemos dicho), o en este caso, para iniciar un proceso de producción "por encargo": para esto último es necesario disponer de un volumen mínimo de dinero para adquirir el terreno y para echar a andar el proceso productivo. Este aspecto es especialmente importante si recordamos que la producción por encargo florece justamente cuando la constructora financiera ligada a la producción y circulación de espacio construido es débil, es decir, cuando no funciona plenamente uno de los mecanismos privilegiados para facilitar el acceso a la propiedad, un capital de circulación que extienda en el tiempo los pagos para la compra de espacio construido. Surgirá por lo tanto una demanda mercantil por espacio construido en arrendamiento que se dirigirá no sólo al producto de este tipo de producción, sino sobre el conjunto del parque inmobiliario existente, en el cual los edificios producidos bajo esta forma compiten de una manera indiferenciada.

Otra circunstancia tiene que ver con el muy largo periodo de trabajo que la producción por encargo enfrenta (muy largo aún en relación con el ya extenso de la construcción capitalista) y su correspondiente lentitud de respuesta ante la demanda. De una parte, existirá una porción de demandantes, aún con posibilidades de producir por encargo que preferirán, o se verán obligados a optar por el producto ya terminado, tanto en arrendamiento como en venta, pues la espera puede significar, desde solamente ciertas molestias, hasta dificultades económicas de importancia, especialmente cuando el uso es diferente a la vivienda. Por otro lado, y en este sentido el crecimiento muy rápido de Bogotá es una circunstancia que se debe tener en cuenta, existirá un flujo constante de arrendatarios que tienen como meta la propiedad de vivienda bajo la modalidad por encargo, quienes durante el periodo de construcción alquilan otra vivienda. Su remplazo al final del periodo de producción por otros

recién llegados a este mercado, determina la existencia de una talla estable, y aun creciente, de demanda de este origen por espacio construido por encargo.

Finalmente debemos mencionar el caso de ciertas localizaciones urbanas privilegiadas por diversos aspectos, cuyos beneficios se quieren disfrutar y que ya están construidas por encargo: esto es también especialmente relevante en Bogotá, en donde existe una grande y rápida movilidad en las utilidades de los terrenos y de su carga semántico-social.

¿Cuál es el precio (o el arrendamiento correspondiente) exigido por este espacio construido? Se debe recordar que si bien el "usuario final" no es necesariamente un capitalista, y que lo que lo mueve al iniciar la producción no es necesariamente la obtención de una ganancia capitalista, esta producción está inserta en una formación social ella sí plenamente capitalista, en la cual las sumas de dinero (así sean provenientes de ingresos, de ahorros, etc.) pueden recibir cierta remuneración, a través de su articulación con estructuras financieras, que con ciertas mediaciones, las convierten en capital. En este sentido, teóricamente y como mínimo, el precio del espacio construido debe ser suficiente para pagar toda la inversión inicial, más un sobrevalor equivalente al interés o beneficio que puedan alcanzar normalmente estos usuarios finales colocando la masa de dinero de la cual son propietarios, en esferas de inversión a su alcance.<sup>12</sup> En la práctica, se tiene adicionalmente la posibilidad de apropiarse de "rentas inmobiliarias", debido a la penuria en el mercado de espacio construido y a incrementos en el nivel de la renta del suelo urbano propiamente dicho.<sup>13</sup>

12 Cuando hablamos de inversión inicial, no nos referimos estrictamente al costo histórico y particular de producir una unidad dada de espacio construido: se trata de los costos promedio para producir un espacio construido similar en el instante en que el producto en cuestión entra a la circulación (se debe tener en cuenta, claro está, deducciones en el precio debidas a deterioro, obsolescencia, etc.). Siendo el espacio construido un bien de una larga vida pueden existir diferencias apreciables y de distinto signo entre el costo histórico, y el costo promedio para construir un producto similar en el momento de ingreso a la circulación. La noción se acerca a lo que en la terminología de los evaluadores se conoce como "costo de remplazo".

13 "Rentas inmobiliarias" son estrictamente precios de monopolio del espacio construido, cuyo origen no necesariamente tiene que ver con el suelo. El aumento en el nivel de la renta del suelo propiamente dicha, en los casos

Todo lo anterior hace que eventualmente el proceso de producción "por encargo" adquiera la potencialidad de soportar una rentabilidad para el capital: conservando los mismos procedimientos técnicos y gran parte de los rasgos de organización del proceso de trabajo, ella cambiará de naturaleza, al producirse no ya para el suministro exclusivo de un valor de uso, sino con el fin de reproducir un capital. Esto puede tomar la forma de producción para el arrendamiento, que atrae sobre todo el ahorro de ciertos asalariados superiores, y en donde la masa de dinero inicial se transforma en capital productivo, y la edificación toma la forma de capital de circulación. Al agente de aquí resultante lo denominaremos "pequeño rentista". Alternativamente se puede producir por encargo con destino a la venta, después de la cual se recomienza un nuevo proceso de producción con características similares. Este proceso atrae de nuevo cierto tipo de ahorro, pero en lo esencial es atractivo para pequeños capitales de otras ramas, y para pequeñas empresas de construcción que antes se limitaban al proceso productivo bajo contrato en la modalidad por encargo. A estos agentes los llamaremos "pequeños promotores".

Con respecto a la apropiación de la renta del suelo, la construcción por encargo tiene una peculiaridad que es digna de examinar con detenimiento. En esta forma de producción está ausente uno de los mecanismos que hacen particularmente apetecible la construcción promocional capitalista y que consiste en la apropiación por parte del capital de una parte de la renta del suelo. En efecto, el capital promocional, en la medida en que tiene en sus manos la decisión de las características del espacio construido que se produce, tiene un relativo control sobre el carácter social de la utilización del suelo. De esta forma, el capital puede comprar terrenos cuya renta tiene un nivel relativamente bajo, y en un tiempo muy corto, gracias a su acción productiva, está en capacidad de transformar ya sea los usos de la tierra, o su intensidad de construcción, aumentando rápidamente las rentas (rentas secundarias y rentas primarias diferen-

---

en que nos referimos, se debe fundamentalmente a transformaciones en los usos del suelo, es decir, rentas secundarias derivadas del consumo (rentas diferenciales comerciales, de vivienda, de monopolio, de segregación, etc.), lo cual no excluye aumentos en rentas primarias, derivadas de la producción. Para estos aspectos, véase, Jaramillo, Samuel: *hacia una teoría de la...* ob. cit.

ciales tipo II), obteniendo por lo tanto ganancias considerables. En la construcción por encargo, al no tener el capital un control sobre la producción del espacio construido, no puede apropiarse de estas transformaciones rápidas en el nivel de la renta, las cuales, o no se generan, o van a parar a manos del usuario final. El capital, sin embargo, en su afán de apoderarse de la mayor cantidad posible del valor, va a actuar en otro eslabón de la producción, y ahí captará porciones importantes de la renta: se trata del proceso de adecuación de terrenos. Efectivamente, ni el usuario final en la forma original de la producción por encargo, ni el pequeño rentista o el pequeño promotor, en la forma modificada, pueden actuar en este campo debido a la escala limitada de su capital. Es entonces el gran capital quien compra grandes extensiones de tierra rural, y después de ciertas inversiones, las vuelve construibles; lo que obtiene de su venta a productores por encargo, con frecuencia es muy superior al simple beneficio sobre su capital, ya que se trata de un adelanto sobre las transformaciones de las rentas en el momento de la producción. El capital puede llegar a tener una gran capacidad de presión que le permite atraer una parte considerable de estas rentas adelantadas, gracias a ser el único que dispone del capital necesario para hacer posible esta operación, y a la posición favorable que le otorgan ciertas conformaciones de la división social del espacio. Este agente va a ser conocido en Colombia como el "urbanizador" (en su sentido original); él es importante no sólo en este país, sino en otros de América Latina, y va a desempeñar un papel destacado en la acumulación general de capital a nivel de la formación social.

Una observación adicional acerca de la construcción "por encargo", tiene que ver con su forma de ocupación del espacio. Por un lado la pequeña talla de sus operaciones le impide emplear ciertas técnicas que posibilitan eventualmente una densidad alta; será una forma de producción fuertemente consumidora de espacio. De otro lado, el carácter familiar ya acumulativo de estas masas iniciales de dinero, hace que muchos constructores por encargo compren lotes de terrenos y los mantengan vacantes durante un largo tiempo, en espera de reunir la cantidad suficiente para construir (y para apropiarse también de cambios en la renta). Las dos circunstancias convergen a la extensión muy acentuada de la ciudad, en amplias zonas con una densidad muy débil. El encarecimiento que esto origina en el suministro de ciertos servicios, y las perturbaciones que introduce en el funcionamiento global del sistema urbano, eventualmente

origina conflictos con el Estado, que inducen a actuar a este último sobre la producción por encargo, para racionalizarla y encauzarla, y para eliminarla a largo plazo.

En términos de nuestras categorías, la producción por encargo en su versión más "pura", se estructuraría de la siguiente manera:

<i>Trabajo directo:</i>	Trabajador asalariado
<i>Control Técnico de la producción:</i>	Prestatario de servicios
<i>Control económico directo:</i>	Usuario final
<i>Motor de la producción:</i>	Suministro de un valor de uso
<i>Control económico indirecto:</i>	Mercado del suelo Adaptador de terrenos Organismos de planificación urbana.
<i>Forma de Circulación:</i>	Autosuministro.

### B. La construcción promocional privada

La forma de producción de espacio construido que denomino promocional, la caracterizo aquí por su calidad de rama capitalista desarrollada: la relación fundamental que estructura la producción es la relación capital-trabajo asalariado, cuyo sentido general es la acumulación de capital a través de la apropiación de la plusvalía generada por los obreros del sector (aunque el mecanismo de la renta del suelo permite atraer plusvalía generada en otros sectores). Los agentes que detentan el control económico directo de la producción, aunque presentan distintas variantes que examinaremos más adelante, tienen el denominador común de ser agentes capitalistas. El control técnico, aunque existen conformaciones que se aparten de esta norma, es ejercido normalmente por agentes que son ellos mismos capitalistas, o extensiones del capital propiamente dicho. La producción se orienta hacia el mercado general en el cual el producto circula en forma de mercancía, y los procesos productivos tienden a ser repetitivos y continuos.

La construcción promocional, aunque su aparición incipiente data de varias décadas, tiene una consolidación tardía en Colombia, y sólo en las últimas etapas comienza a imponerse definitivamente. Las razones generales de esta situación deben buscarse en la existencia inicial de ciertas circunstancias desfavorables, que sólo comienzan

a desaparecer en los últimos tiempos, con el desenvolvimiento general de las relaciones capitalistas en la formación social.

De una parte se debe tener en cuenta la debilidad de la acumulación del capital eventualmente comprometido en la rama, un reflejo de esta misma situación a nivel de toda la formación social.

Adicionalmente, se deben considerar las dificultades especiales en la esfera de la realización, las cuales, a su vez tienen distintos componentes explicativos. La talla reducida de la ciudad en las primeras etapas del periodo determina un mercado estrecho, el cual se ve aún más reducido por las dos siguientes circunstancias: un grado muy agudo de pauperización que elimina de la demanda solvente un sector importante de la población, y la debilidad de los mecanismos financieros que eventualmente podrían ampliar las capas de posibilidades de acceso a la propiedad (se debe recordar que este último elemento es un obstáculo también en el sentido que afecta la financiación de la producción). Si a esto agregamos la existencia de un pujante sector de "construcción por encargo" que le disputa sus posibles clientes, podemos entender el papel decisivo de estas dificultades en el nivel de la realización para el afianzamiento de la producción promocional.

Finalmente debe anotarse la ausencia de grandes empresas de construcción con técnicas avanzadas que le permitan al capital promocional reducir sus costos y contrarrestar la competencia de la construcción por encargo, hecho que es a su vez un efecto de la precariedad de la acción de los capitalistas promotores, pero que tiene fundamentos independientes, como por ejemplo, la penuria de bienes de capital que se desprende de la dificultad de obtener divisas para adquirir estos productos en el exterior, ya que la economía colombiana no los puede producir. A este respecto es muy ilustrativo el problema que representó durante un largo periodo la ausencia de fábricas de hierro de construcción, lo que originaba periódicas estrecheces derivadas de las dificultades de importación.

Aunque existen antecedentes tempranos de intentos de acción promocional en el sector de vivienda periférica, cuyo desenvolvimiento accidentado valdría la pena examinar con detenimiento, por regla general parece que la construcción promocional se dirigió inicialmente hacia utilidades del espacio construido diferentes a la vivienda, en especial locales comerciales y oficinas, y en localizaciones del centro de la ciudad. En otras palabras, secciones de espacio construido en el cual el problema de la solvencia de la demanda

es menos grave, donde la competencia por parte de la producción "por encargo" es menos intensa, y la producción en altura permite en un principio contrarrestar el pago de la renta del suelo (aunque el resultado en su conjunto y a largo plazo sea justamente lo contrario).<sup>14</sup>

Sin embargo, las barreras para el desenvolvimiento de la construcción promocional comienzan a desaparecer gradualmente: la demanda se amplía naturalmente por el rápido crecimiento de Bogotá, que a pesar de todo también crece en sus sectores solventes; el crecimiento general de la economía, relativamente lento, pero definitivamente presente en las formaciones sociales capitalistas dependientes, eleva el poder adquisitivo de nuevas capas sociales, introduciéndolas en este mercado; ciertos periodos de auge transitorio a nivel global permiten rápidos progresos de la construcción promocional, ante la ya anotada dificultad de la construcción por encargo para responder a los aumentos bruscos en la demanda por espacio construido concomitante en estos periodos; las dificultades de provisión de ciertos bienes de capital y de materiales de construcción se alivian relativamente ante el avance de la sustitución de importaciones, y ante periodos también transicionales de holgura en la disponibilidad de divisas; adicionalmente, y es una circunstancia de excepcional importancia, los mecanismos financieros evolucionan progresivamente, tanto en términos generales como en sus ramificaciones especialmente asignadas al sector, ante lo cual el Estado desarrolla una política explícita que se va transformando con las fases de consolidación de esta forma de producción; finalmente, el obstáculo

<sup>14</sup> Se alude aquí a un forcejeo entre terratenientes y capitalistas constructores por apoderarse de la Renta Primaria Diferencial Tipo II, derivada de la mayor intensidad proporcional de capital con respecto a la cantidad de terreno, derivada de la construcción en altura. Esta última situación implica para el constructor mayores ganancias extraordinarias por unidad de terreno, pero la conversión de ellas en renta propiamente dicha es problemática, pues depende de la relación de fuerzas entre terratenientes y constructores. Si los constructores con posibilidades de producir en altura son relativamente excepcionales, la competencia entre propietarios del suelo le permite al constructor conservar esta parte de sus ganancias extraordinarias, lo cual es un atractivo poderoso para este tipo de inversión. A largo plazo, la afluencia de capitalistas constructores invierte la balanza, de manera que es la competencia entre estos agentes lo que le permite al terrateniente exigir en términos de renta la totalidad de las ganancias extraordinarias, lo cual obviamente toma cuerpo en un aumento de los precios del suelo en la zona involucrada.

de la acumulación de capital comienza a ser superado de distintas maneras que examinaremos un poco más detalladamente.

Efectivamente, todo parece indicar que existen varios mecanismos de surgimiento del capital que se articula a la producción promocional de espacio construido, y su diferente origen determina de una manera importante sus formas de operación y sus intereses:

1. Inicialmente se debe aludir a la ya mencionada acumulación a partir de la producción por encargo. Pequeñas empresas de construcción, y poseedores de ahorros, transformando su carácter inicial se convierten en capitales de talla limitada y se lanzan a la producción promocional en pequeña escala. Con procesos técnicos y con una organización del trabajo muy cercana, sino idéntica, a los de su esfera original "por encargo", comienzan a producir por su cuenta, y ya no en forma intermitente sino continua, y no para un cliente predeterminado, sino para el mercado general.

Aunque se podría decir que en términos generales estos agentes ocupan la posición normal del pequeño capital en cualquier rama dominada por el capital monopolista, es posible explicitar ciertas especificidades de su configuración.

El proceso técnico utilizado, que como hemos dicho es muy similar al utilizado por la construcción "por encargo", podría catalogarse como un proceso manufacturero en su fase más embrionaria. El control técnico y el económico directo de la producción tienden a fundirse en el mismo agente, el pequeño capitalista constructor, quien tiene como tarea la coordinación de los procesos productivos elementales, los cuales son desarrollados por productores directos quienes a pesar de articularse en términos de vendedores de fuerza de trabajo asalariado (lo cual no excluye el contrato a "destajo"), desde el punto de vista del proceso de trabajo no están muy alejados del "artesano" en el sentido de tratarse de un trabajo eminentemente manual, que descansa en gran medida en la habilidad del trabajador, y con una débil división técnica de las tareas (sobre todo al interior de cada proceso elemental de trabajo). Este tipo de proceso técnico muy atrasado determina una forma final del producto muy similar al de la "construcción por encargo", así como una modalidad muy cercana de ocupación del espacio, lo cual remite a esta capital a contradicciones con el Estado similares a las que enfrenta la construcción "por en-

cargo", en cuanto a las acciones oficiales encaminadas a "racionalizar" el funcionamiento global del sistema urbano.

En cuanto al acceso a los terrenos, la posición de estos capitales es abiertamente conflictiva con la propiedad del suelo: la talla limitada de sus operaciones les impide actuar en el área de adecuación de terrenos, y se verán obligados a construir en tierra ya urbanizada, ya sea al interior de la aglomeración, o en terrenos periféricos adaptados por "urbanizadores" capitalistas, lo que significa que deben resignarse a desprenderse en forma de renta de una buena porción de plusvalía.

Frente a la crisis, la posición de estos pequeños capitales reviste también ciertas peculiaridades con respecto a otras ramas capitalistas. Como se sabe, la crisis es uno de los mecanismos privilegiados de concentración del capital: durante estos períodos, es el pequeño capital quien sufre más intensamente sus efectos, desapareciendo gran número de empresas de este tipo, de tal manera que la rama como un todo sufre un proceso global de reestructuración que la coloca sucesivamente, en los períodos de auge posteriores, en una situación de concentración de capital cada vez más elevada. Algunos analistas han señalado ya que este proceso presenta ciertas desviaciones en la industria de la construcción en general, que hacen al pequeño capitalista relativamente más resistente: esta situación surge de algunas peculiaridades de esta rama, que por un lado, al ser especialmente dificultosa la maquinización de la producción, sustraen al gran capital un elemento muy importante de acumulación desigual, y por el otro, al escapar al gran capital de construcción el control de muchas de las condiciones de su propia reproducción, la crisis se manifiesta de manera muy diversa, permitiendo la valorización simultánea de capitales de muy diverso tamaño.<sup>15</sup>

La existencia de un sector "por encargo" considerable, introduce elementos adicionales que favorecen aún más al pequeño capital: en su destrucción definitiva por el gran capital: en los períodos de crisis, estos agentes que desempeñan un papel importante como coordinadores directos del proceso técnico, pueden reconvertirse en productores por encargo (o en caso extremo, vender su fuerza de trabajo especializada en actividades

<sup>15</sup> Topalov, Christian: *Capital et. . .* ob. cit.

afines, vgr. arquitectos que se convierten en asalariados como diseñadores o planificadores); en el momento de recuperación pueden reingresar muy fácilmente como pequeños promotores, ya que para esto el requisito de poseer un gran capital no es una barrera tan importante.

2. Una segunda fuente de capital promocional, de la cual surge el tipo de agente constructor que es dominante en la actualidad, se desprende de la producción "por encargo", pero de una manera diferente. Se trata de la acumulación lograda en el único eslabón que como ya hemos mencionado, ofrece la producción por encargo para una acumulación sostenida y considerable: la adaptación de terrenos. De una parte, adecuadores de terrenos ("urbanizadores"), que han podido amasar una suma considerable de capital, deciden ampliar su esfera de acción, invadiendo el campo de la producción, con el fin no solamente de apoderarse de un volumen mayor de plusvalía como capitalistas productivos, sino además para tener un control más integrado del proceso global que les posibilite apoderarse de un máximo de valor que combina renta y ganancia capitalista. De otro lado, grandes propietarios de tierras en el margen de la ciudad, enriquecidos por la percepción de rentas urbanas correspondientes a los terrenos que han suministrado a la construcción, deciden transformar su posición pasiva, y convirtiendo las rentas acumuladas en capital productivo, se lanzan a la producción. Es claro que aunque estos dos casos pueden presentarse separadamente, existe una tendencia natural a su fusión y convergencia.

El rasgo más sobresaliente de las grandes empresas que de aquí aparecen, es su carácter integrado, pues no sólo controlan la promoción propiamente dicha, sino la producción, el suelo y la circulación final del producto. Este carácter les permite interiorizar muchos de los conflictos que surgen entre los agentes que ocupan estas posiciones cuando se presentan aislados, pero a su vez les imprimen una dinámica de acción particular.

Tal vez el elemento peculiar más importante de esta práctica derivada de su carácter integrado, se refiere a su posición con respecto a la tierra y las pautas resultantes de ocupación del espacio: estos agentes por lo general controlan grandes extensiones de terrenos periféricos en los frentes de ampliación de la ciudad asignados a los estratos superiores; es allí donde produ-

cirán de una manera privilegiada y con una estrategia que les maximice globalmente la renta y la ganancia capitalista. Basándose además en cierta inercia de las pautas de consumo de espacio correspondientes a la construcción por encargo, se producirá en muy baja densidad y con tácticas de ubicación que aumenten los precios de los suelos vecinos también controlados por ellos. Lo anterior repercute en un crecimiento físico muy extenso de la ciudad en los frentes de ampliación de estratos altos, con densidad muy débil y con grandes vacíos que hacen discontinua su expansión.

Los intereses resultantes con respecto a las políticas sobre la tierra presentan un sesgo interesante con respecto a otras configuraciones. En general se argumenta que entre la propiedad del suelo y el capital promocional existen a este respecto agudas contradicciones: este último agente tenderá a favorecer políticas encaminadas a limitar la magnitud de la renta y a acelerar y volver más expedito el traspaso de los terrenos, a lo cual se opondrán los propietarios del suelo. La particular imbricación aquí anotada entre propiedad del suelo y capital promocional da como resultado que en bloque, el interés de estos agentes se contraponga a cualquier iniciativa estatal y/o de otras fuerzas sociales que pretendan intervenir o limitar la acción de la propiedad territorial; esto nos explicaría la tenaz y exitosa resistencia a múltiples proyectos de "reforma urbana", que contra lo esperado, tradicionalmente, no han obtenido el apoyo de ninguna fracción del capital constructor.

Las estrategias tecnológicas son también peculiares: en parte por sus intereses en cuanto a la ocupación del suelo, y en parte por limitaciones generales de los capitales operando en la construcción, el cambio tecnológico adoptado en general no pasa por la mecanización. Las técnicas utilizadas, sobre todo en los procesos de trabajo elementales, siguen siendo muy atrasadas, similares a la producción "por encargo". Sin embargo, en cuanto al proceso global se introducen innovaciones importantes que permiten reducir los costos de una manera considerable: en general se trata de adelantos en la programación y "racionalización" del proceso productivo, la repetitividad de ciertas tareas y economías de escala en ciertos procesos (diseño estandarizado, por ejemplo), la compra en grande de materiales, etc.; a pesar de que no se acude a la mecanización,

se obtienen economías considerables ligadas a la escala de las operaciones. El proceso de trabajo resultante es por lo tanto compuesto y paradójico: se combinan técnicas de procesos elementales muy atrasadas y "artesanales", con procesos globales y de coordinación relativamente sofisticados.

En esta modalidad de producción promocional se da una superposición entre el control económico directo y el control técnico de la producción (este último desempeñado bien sea por el capital mismo o por agentes directamente subordinados a él); sin embargo en esta última posición se debe hacer la diferenciación de que se trata del proceso global de la producción, pues el control técnico de las operaciones elementales a menudo delegado a otros agentes (sub-contratos), que pueden ser a su vez capitales independientes, pero abre la posibilidad de articularse a este nivel con formas más atrasadas.

3. Otra fuente de gran capital promocional en la construcción la constituye la transferencia de capitales de otras ramas. En efecto, en la formación social colombiana existen ciertas circunstancias como el carácter fuertemente monopólico y concentrado de la producción, la estrechez relativa de los mercados, las dificultades de ampliación de planta ligadas a la penuria de divisas, que determinan la existencia frecuente de excedentes de acumulación difícilmente reinvertibles en la esfera de operación normal de ciertos capitales. La rama de la construcción promocional será una oportunidad muy atractiva de inversión principalmente por las dos siguientes circunstancias: de una parte su elevada rentabilidad en ciertos periodos y bajo determinadas condiciones como veremos más adelante; y de otro lado, dado que la posición ocupada por este capital va a ser propiamente la de promotor, es decir un capital de circulación que no se compromete de una manera continua con capital fijo, existe una gran facilidad para recuperar en plazos cortos el capital y retransferirlo a su esfera de origen cuando esto sea necesario.

En efecto, estos capitales que en general provienen de esferas financieras e industriales (inclusive es presumible que existan capitales con origen agrícola), se constituyen en un capital de circulación, que adquiere un terreno, contrata una empresa de construcción independiente, y se encarga de la realización del producto. Como se ve, es una configuración muy semejante a

la que aparece en algunos países avanzados, Francia por ejemplo, en la cual es este capital de circulación quien asume el control económico directo de la producción, desplazando de esta posición al capital propiamente productivo, el cual se ve reducido al mero control técnico de la producción.

Este capital tiene dos características que influyen de manera definitiva en su comportamiento con respecto al suelo, a las técnicas utilizadas, etc.: de una parte es un capital fuertemente concentrado y con una gran capacidad financiera, y de otro lado, no tiene control sobre los terrenos periféricos asignados a los estratos solventes. Estas dos circunstancias orientan a estos capitales hacia el centro de la ciudad, en operaciones de renovación urbana, y construyendo en altura. Su concentración de capital les permite acceder a las técnicas compatibles con este tipo de producción, y el ya mencionado mecanismo de apropiación de rentas primarias diferenciales tipo II, les permite compensar el pago de otras rentas, y eventualmente obtener ganancias extraordinarias.

Los intereses con respecto al suelo derivados de esta situación son bastante diferentes a los que aparecen en los capitales promotores de periferia: en efecto, aquí sí, como en el caso clásico, la propiedad del suelo actúa como una barrera para la acción del capital. No solamente el nivel de precios es una deducción de su ganancia, sino que la obtención de terrenos susceptibles de ser construidos se vuelve problemática: los terrenos centrales se encuentran muy fragmentados, y no siempre su propiedad tiene un contenido adecuado con la acción capitalista, dado que en la medida en que ciertas localizaciones cumplen un papel fundamental en la consolidación social de estos grupos, no estarán dispuestos a ceder la tierra aun a cambio de una renta "aceptable". De esta forma, este tipo de capital promocional estará interesado en reformas en el régimen de la propiedad del suelo urbano orientadas a la limitación de las rentas y a la agilización del traspaso de la tierra. Aunque de forma embrionaria, las tesis al respecto sostenidas por este capital comienzan a abrirse paso al interior de la burguesía, especialmente a través de ciertos organismos del Estado, lo cual hace prever grandes cambios en la manera de evolucionar esta polémica en el futuro.

En cuanto a las técnicas empleadas, aunque en gran medida se

continúa en la categoría de la manufactura, combinando en forma considerable técnicas correspondientes al "oficio artesanal", es este capital el que ha realizado los esfuerzos más interesantes hacia la industrialización de la rama. En parte está explicado esto por el carácter de la producción en altura que otorga ventajas considerables a la maquinización de ciertas tareas, pero también juega el hecho de que la comprensión de la longitud del periodo de trabajo es un punto más vital para este capital, compensado en menor medida por alzas posteriores en la renta del suelo.

A pesar de que existen combinaciones, formas mixtas, y otros tipos subordinados, son éstas las tres categorías más relevantes que operan en la rama. En términos de nuestras categorías y a manera de resumen, la estructura común de esta forma de producción sería la siguiente:

<i>Trabajo directo:</i>	Trabajador asalariado
<i>Control Técnico:</i>	Capital o su Agente Subordinado
<i>Control económico directo:</i>	Capital
– <i>Motor de la producción:</i>	Acumulación de Capital
<i>Control económico indirecto:</i>	Mecanismos Financieros
	Organismos de Planificación Urbana
	en algunas configuraciones:
	Mercado del suelo
	Adaptadores de terrenos
<i>Forma de circulación:</i>	Mercado libre

#### E. *La autoconstrucción*

Este tipo de producción de espacio construido está definido por la circunstancia de que el mismo consumidor del bien final es a la vez el productor directo, y por lo tanto detenta en forma simultánea el control técnico y el control económico de la producción. En efecto, amplios sectores de la población más pobre, empleando parte de la fuerza de trabajo no vendida al capital, la combinan con medios elementales de producción y producen espacio construido que en principio está destinado a su propio uso, fundamentalmente en términos de vivienda. Se podría decir que el motor de la producción lo constituye el autosuministro de este valor de uso.

La presencia y el desarrollo de esta forma de producción precapi-

talista en una formación social donde las relaciones capitalistas están sólidamente implantadas, es algo que debe ser explicado, así como las condiciones que su ampliación reviste, sus ligazones con la estructura general y sus implicaciones en ella.

Un elemento fundamental que explica este tipo de producción, como ya hemos señalado, lo constituye la extrema pobreza de una parte importante de la población: el alto grado de explotación en la industria monopolista, la superexplotación aún mayor en el sector no monopolista, y los altos niveles de desempleo, empobrecen capas enteras de la población de tal manera que no se encuentran en condiciones de pagar en forma mercantil el valor total de esta mercancía, tanto la producida promocionalmente, como la producida "por encargo"; sus esfuerzos se dirigirán en dos direcciones, de un lado disminuir al máximo el consumo de espacio construido, y del otro, aminsonar lo más que puedan la parte de valor de la mercancía que ellos deben pagar monetariamente. En el primer sentido la expresión más clara es la utilización intensiva de una parte del antiguo parque inmobiliario, lo cual implica hacinamiento y deterioro de la edificación. El débil valor de uso que esto significa y la saturación del espacio construido antiguo que se traduce en rentas inmobiliarias para los propietarios, empuja a ciertos sectores populares a buscar una respuesta en el segundo sentido mencionado: tratarán de disminuir el precio que pagan por el bien, utilizando su propia fuerza de trabajo en la producción en remplazo de la fuerza de trabajo asalariada, de tal manera que sólo quedan como componentes mercantiles de sus costos, desde su punto de vista, el valor de los materiales de construcción, y eventualmente, la renta que el propietario del suelo le exige por la utilización del terreno. Sin embargo se debe dejar claro que no todos los sectores populares están en capacidad de adoptar esta estrategia y que no es una opción reservada de manera privilegiada para las capas más empobrecidas de estos sectores: para autoconstruir se necesita llenar ciertas condiciones que no siempre cumplen los sectores sociales en cuestión.

En primer lugar, hay que considerar que se debe contar con la disponibilidad de la fuerza de trabajo no vendida con la que se intenta remplazar la mano de obra en el proceso de producción del espacio construido. En Colombia esta condición es bastante generalizada (aunque claro está no es total), en la medida en que el desempleo es importante, tanto en su modalidad "abierta", como en sus versiones parciales y "disfrazadas", existiendo de esta manera fuerza de traba-

jo que puede ser orientada hacia la autoconstrucción, ya sea de una manera continua, o durante periodos intermitentes. Además debe reconocerse que debido al estado de la correlación de fuerzas entre las clases a nivel mundial y local, en general los empleados del capital han conquistado una jornada de trabajo "normal", es decir, alrededor de 44 horas semanales (aunque existen excepciones, sobre todo en el sector no monopolista y en actividades "marginales"), que físicamente permiten extender las horas de trabajo real, dedicando este tiempo suplementario a la autoconstrucción. Finalmente, la importancia que todavía conserva la familia éxtensa y otras formas de solidaridad, permiten emplear fuerza de trabajo gratuita, en especial familiar y de personas que normalmente no trabajan (mujeres casadas, niños, ancianos, etcétera).

En segundo lugar es indispensable un cierto nivel de ingreso que permita un ahorro determinado, necesario para la compra de terreno (cuando esto tiene lugar) y los materiales de construcción. En esto debe hacerse una distinción: es importante un ahorro inicial, pues un desarrollo temprano de la construcción hasta cierto nivel desempeña un papel de consideración para el autoconstrutor: en la medida en que el proceso de producción, que puede ser extraordinariamente largo, se combina con el consumo del producto semiterminado, se debe avanzar la construcción en un primer momento hasta hacer habitable al menos una parte de ella. Por otro lado, en el caso en el cual existen conflictos jurídicos alrededor del suelo, ya sea porque no se ha pagado al propietario la renta correspondiente (invasión), o porque se está al margen de los reglamentos de urbanismo (la llamada urbanización pirata), una cierta consolidación en la construcción es un argumento de peso en estas disputas. Por otro lado, es necesario un ahorro posterior para el avance de la construcción, pero su forma puede ser muy flexible: ésta es precisamente una de las fortalezas de la autoconstrucción, en la medida en que puede adaptarse a los ritmos cambiantes de las posibilidades familiares de ahorro, avanzando en los periodos de prosperidad y suspendiéndose en los momentos de penuria (lo cual también es cierto para la disponibilidad de fuerza de trabajo), en una situación social en la cual la inestabilidad en el empleo y los trabajos eventuales y estacionarios son notas características.

Finalmente, y especialmente en los últimos años, el hecho de que esta construcción debe realizarse en la periferia en donde el nivel de la renta del suelo es más bajo, se deben tener en cuenta ciertas rela-

ciones con respecto a la localización: el autoconstrutor debe contar con una relativa independencia con respecto a las ubicaciones centrales y cierto nivel de ingreso que permita su movilidad y la de su familia.

Como puede esperarse, la satisfacción de estas condiciones no es general para todos los sectores, ni para todas las familias populares, y una proporción, por lo pronto desconocida en sus dimensiones exactas, no tendrán acceso a este tipo de vivienda, por lo menos en la calidad de autoconstructores. Es por esto que el discurso alrededor de las virtudes curativas de la autoconstrucción en lo que se refiere a la crisis de vivienda, nos parece que tiene la debilidad de generalizar inadecuadamente una circunstancia que es particular.

Sin embargo se debe reconocer que para los sectores que sí autoconstruyen, la sustitución de fuerza de trabajo asalariado por la suya propia significa un abaratamiento del costo mercantil de este valor de uso: para el capital esto se traduce en una disminución del costo de reproducción de la fuerza de trabajo, dado que este tiempo suplementario que el trabajador emplea para su propia reconstitución física, no entra en el salario, y para otros sectores populares significaría una disminución en la tensión social que trae consigo la crisis de vivienda.

Debe anotarse, no obstante, que desde el punto de vista del autoconstrutor existen algunas contratendencias que compensan parcialmente los ahorros monetarios derivados de la sustitución de mano de obra asalariada por su fuerza de trabajo propia. En primer lugar debe tenerse en cuenta que la tecnología que aquí se utiliza es muy primitiva y su escala es necesariamente minúscula, lo cual encarece sus costos en relación con otras formas de producción. La frecuente inexperiencia de los autoconstructores en estas tareas y el carácter intermitente de la producción los induce a desperdicios derivados de errores técnicos (sobre-estructuración por ejemplo) y de cambios de planes en la producción (demolición de elementos ya construidos, etc.). Finalmente, la necesidad de comprar materiales de construcción en pequeña escala y a intermediarios cercanos para evitar costos de transporte, los obliga a pagar por ellos precios que son considerablemente superiores a los que enfrentan los constructores bajo otras modalidades.

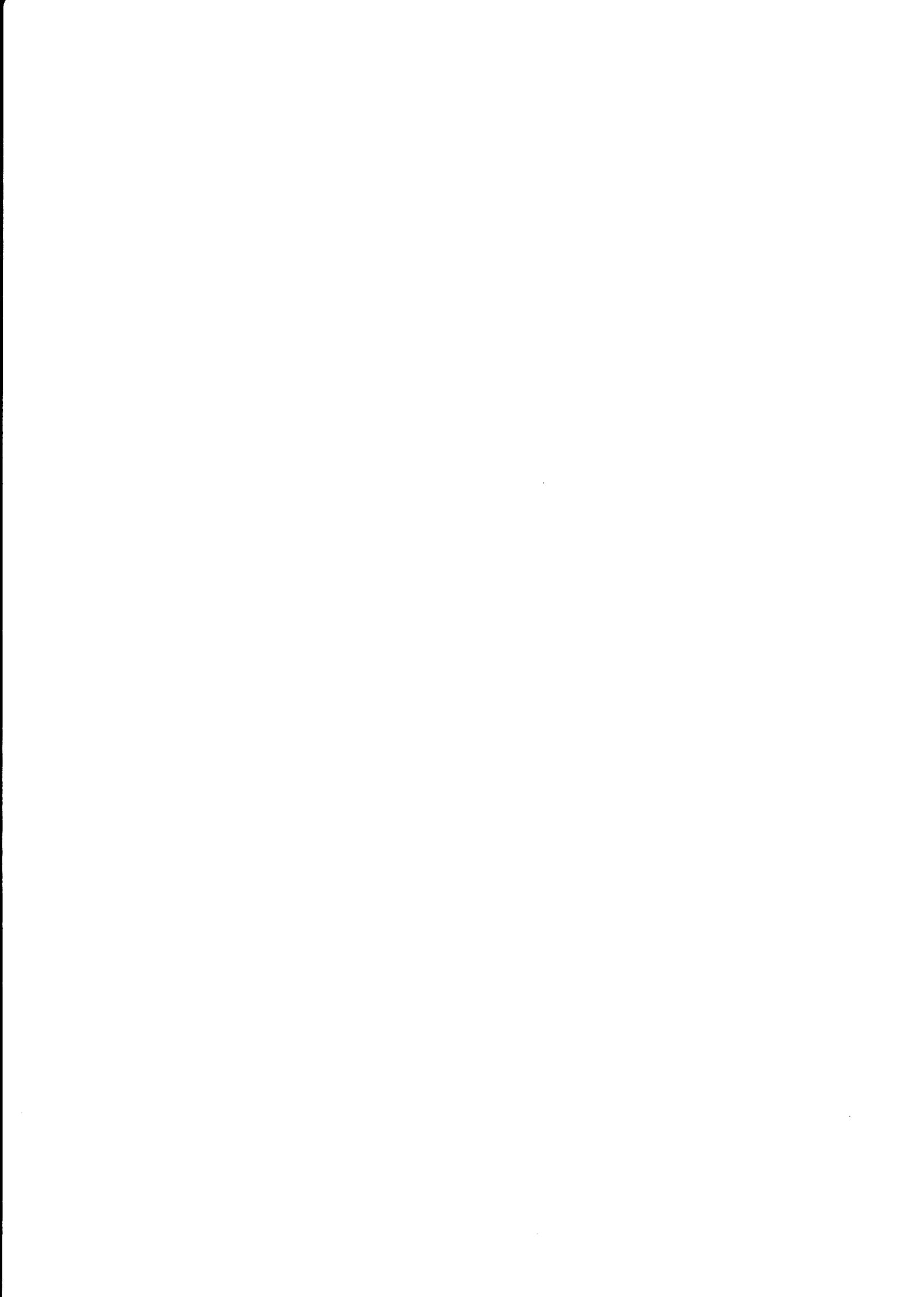
Otros sectores, por el contrario, no podrán convertirse en autoconstructores, y se verán obligados a acceder al espacio construido por el medio que privilegian las relaciones sociales capitalistas, es

decir de una manera mercantil. Esto va a introducir características muy peculiares en la autoconstrucción, ya que una buena parte de esta demanda se va a dirigir hacia el espacio construido que ella produce, estableciendo la posibilidad de que este producto que sólo tenía el carácter de bien de autoconsumo, se convierta en mercancía.

En efecto, en especial las capas más empobrecidas y los sectores que recientemente llegan al mercado de la vivienda (jóvenes, migrantes recientes, etc.), se ven obligados a alquilar espacio construido: una parte se dirigirá al parque inmobiliario antiguo, y otra, particularmente a partir de la saturación de este último, hacia el parque habitacional autoconstruido. Su baja capacidad de pago los lleva a reducir al máximo este gasto, de tal manera que el espacio demandado por persona se contrae en forma considerable; se abre así el mercado de arrendamiento de piezas, que permite al autoconstrutor ceder en alquiler una parte de su habitación, al mismo tiempo que se goza del resto.

El volumen de esta demanda por piezas en arrendamiento parece ser muy apreciable, en base sobre todo al rápido crecimiento de la población bogotana y al estancamiento e inclusive deterioro de la situación económica de las capas populares más pobres; la autoconstrucción adquiere de esta manera una dimensión adicional, además del suministro de un valor de uso, pues será fuente eventual de un ingreso adicional para la familia autoconstrutora, que puede desempeñar un papel clave en la estrategia de consolidación social de estos sectores. En efecto, la autoconstrucción se constituye en un medio de defender cierto ahorro monetario contra la inflación secular de la economía colombiana, y en especial para grupos con un acceso nulo a instituciones de ahorro. Este ingreso adicional relativamente continuo brinda cierta seguridad, la cual es un elemento precioso dadas las oscilaciones muy grandes en las oportunidades de empleo y la fragilidad e ineficiencia de los servicios sociales, los cuales cubren sólo una pequeña parte de las capas populares y sólo en determinados campos. De otra parte, se comprenderá que la autoconstrucción se convierte en uno de los pocos medios de valorizar una fuerza de trabajo que de otra manera permanecería ociosa, o por lo menos invendida, lo cual es a su vez fundamental para muchos grupos que difícilmente luchan por subsistir.

Algo similar puede decirse en términos de compra de espacio construido producido por autoconstrucción, aunque debe advertirse que se estima menos importante. Por lo menos tres casos pueden indenti-



ficarse como fuente de este tipo de demanda: ciertos sectores que no llenan algunas de las condiciones para autoconstruir, pero que cuentan con una determinada masa de dinero, demandarán en compra el producto ya determinado; la demanda por piezas en arrendamiento en barrios populares, y con otros destinos como pequeños talleres, tiendas, etc., hace que algunos pequeños capitalistas inviertan su capital en parque inmobiliario destinado a este fin, comprando casas autoconstruidas; las transformaciones de la utilización de las construcciones concomitantes con el crecimiento de la ciudad, hace que surjan rentas diferenciales de localización, de tal manera que la edificación será demandada en compra, ya sea para ser utilizada por un estrato superior o para otro uso (*gentrification*), o simplemente para utilizar el terreno en una construcción diferente. Es probable entonces que el autoconstrutor realice el producto en el mercado —recuperando el valor de los materiales y de la fuerza de trabajo ahí cristalizada, y eventualmente, apropiándose de rentas del suelo— y repita el proceso de autoconstrucción en un terreno libre, por lo general más alejado.

Es de anotar que el precio o el arrendamiento con el que estas edificaciones entran en la circulación mercantil, no tiene una relación necesaria con su valor: no siendo estrictamente capitalistas, y teniendo pocas alternativas de valorizar en otra forma la fuerza de trabajo incluida en la autoconstrucción, el precio de mercado o el arrendamiento puede situarse muy bien por debajo del valor, contentándose el autoconstrutor con valorizar al menos una parte de este trabajo que de otra manera podría tener un equivalente monetario nulo. Sin embargo, con frecuencia el precio sobrepasa al valor, debido sobre todo a la existencia de rentas inmobiliarias y diferenciales de localización, en especial en terrenos que con el tiempo se encuentran muy bien localizados. En este último caso es frecuente el remplazo del autoconstrutor por pequeños capitalistas que convierten las edificaciones en capital de circulación.

A pesar de que existan convergencias entre la autoconstrucción y ciertas formas peculiares de ocupación del suelo como son la llamada "urbanización pirata" o los barrios de invasión, ellos no son equivalentes ni están inseparablemente ligados. Tienen en común el hecho de que son diferentes mecanismos encaminados a un mismo fin, la contracción de los precios de la vivienda para ciertos sectores populares, pero mientras la autoconstrucción, como hemos visto intenta descontar el peso del costo de la fuerza de trabajo asalariado, las for-

mas mencionadas de ocupación del suelo buscan reducir el nivel de la renta; nada impide que los dos elementos se presenten simultáneamente, y que esto sea frecuente, pero es una equivocación identificarlos completamente como hacen algunos. La autoconstrucción no es la única forma de producción de espacio construido en este tipo de barrios (aunque es mayoritario y las formas alternativas son bastante cercanas a la autoconstrucción), y lo que es más importante, la autoconstrucción tiene un peso considerable en barrios populares legales que no tienen anomalías en cuanto a la ocupación legal de la tierra.

Aunque la densidad observada en secciones del espacio urbano edificado por autoconstrucción es con frecuencia elevada (en relación, por ejemplo con la producción por encargo), se debe tener en cuenta que en general esto responde a una hiperconstrucción, en el sentido de sacrificio exagerado de áreas comunes y libres, indispensables para un funcionamiento eficaz de la malla urbana, y a un hacinamiento considerable; la autoconstrucción no puede acceder a técnicas como la producción en altura que hagan compatible una alta densidad y una utilización eficiente del espacio urbano. El carácter espontáneo, aislado e intermitente de la producción hace que el resultado global de conjunto, con frecuencia adolezca de graves problemas de funcionamiento o que encarezca el suministro de ciertos servicios públicos.

El Estado encontrará sumamente funcional esta forma de producción del espacio construido que como hemos visto disminuye el costo de reproducción de la fuerza de trabajo y atenúa las tensiones derivadas de la crisis de vivienda, y por lo general tolerará e inclusive propiciará su extensión. Esto es una afirmación general, pues la política estatal frente a la autoconstrucción no sólo depende de los factores aquí señalados, ya que muchos de sus determinantes emergen de circunstancias coyunturales a nivel más general. Aquí señalamos sin embargo algunas contradicciones que se pueden percibir desde esta perspectiva: la naturaleza misma de la autoconstrucción determina que el producto permanezca largo tiempo semiterminado, y el resultado físico es por lo general precario, en particular en los sectores más pobres, los cuales no sólo remplazan mano de obra asalariada por fuerza de trabajo propia, sino materiales "comerciales" por desecho. En la ciudad esto será una prueba viviente de la miseria y la desigualdad, que contradice en ocasiones la legitimación de la dominación: el Estado intentará contrarrestar esto, especialmente en los

casos más agudos y cuando se viola la división social del espacio. Por otro lado, el consumo de espacio poco racional de la autoconstrucción, su utilización poco eficiente de los recursos, y el hecho de que con frecuencia se construye sin contar con el equipamiento necesario (en especial cuando la autoconstrucción va asociada con ocupaciones "espontáneas" del suelo) introduce una serie de distorsiones, como por ejemplo la elevación de los costos en el suministro de servicios públicos, ante lo cual el Estado intenta reaccionar precisamente con medidas racionalizadoras.

Para finalizar, presentamos de nuevo la forma de estructuración de esta producción en su modalidad "pura" en términos de nuestras categorías:

<i>Trabajo directo:</i>	Usuario final
<i>Control Técnico:</i>	Usuario final
<i>Control económico directo:</i>	Usuario final
<i>Motor de la producción:</i>	Suministro de valor de uso, Valorización de fuerza de trabajo.
<i>Control económico indirecto:</i>	Mercado del suelo Mercado del trabajo.
<i>Forma de circulación:</i>	Autosuministro.

#### D. La producción capitalista "desvalorizada" por parte del Estado

Al examinar la producción de espacio construido en Bogotá, se hace una constatación ineludible: el Estado es un importante productor de este bien en la ciudad y la dinámica y las características de sus procesos productivos no pueden ser asimilados completamente de una manera lícita a ninguna de las formas anteriores. Es más, se pueden detectar diversos tipos de acción en este campo, emprendidos por distintas ramas del aparato estatal, lo cual no es sino el reflejo de la diversidad de roles que el Estado desempeña con respecto al sistema urbano.

En este sentido es conveniente hacer una serie de diferenciaciones, la primera de las cuales es la siguiente: de una parte, existe un tipo de producción de espacio construido por parte del Estado destinada a albergar las funciones y actividades del aparato administrativo; de otra parte, existe otra categoría de construcción estatal destinada al consumo de otros agentes, en especial en términos de vivienda. (La producción de infraestructura y equipamiento no se considerará sino en cuanto a sus relaciones con otras unidades de análisis).

En lo que se refiere a la construcción para el propio consumo del Estado, podríamos decir lo siguiente: aunque se trata de producción capitalista, en la medida que se opera sobre la base de la relación capital-trabajo asalariado, en lo que respecta a la circulación de capital presenta peculiaridades que la transforman en una modalidad desviada si se le compara con formas capitalistas puras. En efecto, en muy raras ocasiones estas actividades están encaminadas a acumular capital directamente con referencia a una tasa de ganancia media. Aunque este elemento de la acumulación no está ausente, en general su presencia está referida a tasas de ganancia inferiores a la normal: es en este sentido que se caracteriza a este tipo de capital como capital "desvalorizado".

El "motor de la producción" está por lo tanto compartido por la acumulación en los términos en que la hemos precisado, y otros elementos que se desprenden de la dinámica general de la acción del Estado. Entre estos elementos adicionales, de los cuales uno o una combinación de ellos se constituyen en dominantes y guían alternativamente la dinámica de diferentes iniciativas gubernamentales de construcción, podemos contar los siguientes:

El más evidente, claro está, es el suministro del valor de uso que se intenta procurar, el cual en ocasiones subordina a la acumulación, aunque en la mayor parte de los casos actúan de manera entrelazada. Para aclarar el asunto compárese con la acción capitalista privada, en la cual la acumulación es el elemento central, y el suministro del valor de uso solamente su sustento. En la construcción estatal el énfasis de estos dos componentes se invierte, en el sentido que lo esencial es el suministro del valor de uso, limitado por ciertas implicaciones con respecto a la acumulación. (Por ejemplo, definido fundamentalmente en la arena de la política, un valor de uso que se debe producir, se procurará utilizar las estrategias más eficaces desde el punto de vista de la rentabilidad capitalista: política de salarios y control de personal, selección de técnicas y de organización del trabajo, etc. En los casos límites no se emprenderá una inversión que sea definitivamente ruinosa para el agente estatal que la emprende, o por lo menos será un argumento poderoso en la arena del enfrentamiento político).

Otra serie de elementos que pueden ocupar o compartir el "motor" de la producción, y que como veremos determinan la configuración de los agentes, se refiere al hecho de garantizar la acumulación de los capitales constructores y a introducir ciertas modificaciones

en sus condiciones de operación. Esto explica el hecho de que de manera creciente el Estado subcontrate la construcción de sus edificaciones a empresas capitalistas privadas, reservándose para sí el control económico directo de la producción, y delegando en estas últimas el control técnico. La construcción de edificios en altura para sedes gubernamentales ha sido un importante campo de acumulación para estas empresas, y por políticas deliberadas del Estado, un laboratorio de experimentación con técnicas industrializadas, que como hemos visto, se articulan posteriormente a la gran promoción. (En esta línea debe destacarse la utilización muy nítida de esta construcción estatal como mecanismo anticíclico).

Finalmente, otro elemento que en ocasiones guía esta producción, es el intento de influir con ella en la división técnica y social de espacio, componente importante si recordamos las dificultades de los aparatos estatales de controlar esta estructura por los medios tradicionales de la reglamentación.

Una manifestación de esta combinatoria entre la acumulación y otros elementos en el motor de esta producción la encontramos en el carácter del producto final: aunque por lo general éste no se convierte en mercancía, ello no excluye que ocasionalmente tome este carácter (vgr.: arrendamiento de oficinas en edificios gubernamentales, su venta eventual que no se atiene solamente a los mecanismos del mercado, sino también a los de la renta del suelo).

La otra categoría de producción estatal, importante por su volumen y por su naturaleza, de la cual nos ocuparemos en forma privilegiada, es la producción de vivienda por parte del gobierno. Allí también tendríamos que hacer una diferenciación a su interior: la producción para la demanda solvente y la producción para la demanda no solvente.

Las dos están realizadas en lo esencial por dos organismos: el Banco Central Hipotecario (BCH), una entidad con capital privado y estatal, cuyo campo de acción principal ha sido el financiamiento de la producción y de la circulación de espacio construido, pero que debido a las características de la rama ha actuado como promotor directo. En segundo lugar, el Instituto de Crédito Territorial (ICT), entidad gubernamental dedicada a la producción de vivienda "social", pero que también por diversas razones opera en el mercado solvente.

Como productores para la demanda solvente, estos organismos operan de una manera similar a la de los promotores privados, en

cuanto allí la acumulación juega como elemento dominante en el motor de la producción, aunque por lo general opera con tasas de ganancia inferiores y de acuerdo al estrato de la población a la cual se dirige. Esto es cierto tanto para BCH que tiene también capitales particulares, como para el ICT que aprovecha las ganancias realizadas en estas operaciones para financiar en parte su producción para la demanda no solvente. Se diferencia de la promoción privada en el hecho de que en la posición de motor de la producción figuran también otros elementos adicionales, que modifican de alguna manera su dinámica: en un principio, jugaron el papel de nodriza de la producción promocional, introduciendo técnicas en serie y transformando los patrones de consumo de vivienda heredados de la producción "por encargo", permitiendo la acumulación y la adquisición de experiencia por parte de las empresas de construcción. Adicionalmente, la implantación de sus conjuntos habitacionales ha sido uno de los medios de modular la División Social del Espacio (el caso de la renovación urbana es importante en este sentido), influyendo además en la estructura general de los precios del suelo. Debe tenerse en cuenta además su papel en cuanto reproductor de las relaciones sociales, especialmente en términos de absorción de desempleo en sus periodos de agudización y de alianzas con ciertos sectores de clase, mediante el subsidio relativo de la vivienda.

La interpretación de la producción estatal para la demanda no solvente, realizada mayoritariamente por el ICT, presenta una serie de dificultades debido a la gran diversidad y peculiaridad de las modalidades que reviste, y ante la ausencia de trabajos globales sobre el asunto. Sin embargo, expondremos algunas ideas generales a continuación.

Corrientemente se propone como elemento central de explicación de este tipo de producción, la necesidad de intervención del Estado para garantizar la existencia de un elemento indispensable para la reproducción del capital, la reproducción de la fuerza de trabajo, tarea que la iniciativa capitalista privada no está en condiciones de realizar. En este sentido, en esencia se trata de asegurar la producción de vivienda con características tales que la hagan accesible a capas sociales que por la debilidad de su ingreso estarían excluidas de la demanda efectiva de la producción promocional capitalista de vivienda. Antes de continuar con esta línea de reflexión debe hacerse una anotación que se refiere a las condiciones específicas bogotanas, como es la presencia de la autoconstrucción, que como hemos anotado, es

una forma alternativa espontánea y "barata" para reproducir la fuerza de trabajo. Esto tal vez contribuya a explicar la relativa debilidad de producción estatal de vivienda "social", que sólo cubre una parte de esta demanda no solvente. Sin embargo, debe reconocerse que en especial en los últimos tiempos la autoconstrucción, además de otros inconvenientes para el Estado ya anotados, presenta una serie de ineficiencias como reproductores de la fuerza de trabajo: no parece responder adecuadamente en términos de cantidad y ritmo de producción, lo cual repercute en el precio y en la calidad de la vivienda popular, y por otro lado, la forma de esta reproducción de la fuerza de trabajo no siempre asegura la reproducción de las relaciones sociales capitalistas. Basta recordar además que todo un sector de la población no tiene acceso a la autoconstrucción.

Sin embargo, existen muy diferentes maneras de alcanzar el objetivo de aprovisionar con vivienda a sectores no solventes de la población, esto se puede lograr con amplitud diversa, y se pueden atender distintas porciones de esta demanda no solvente. Cada una de las estrategias adoptadas por el Estado, que tiene como consecuencia una determinada estructuración de la producción y de la circulación, depende de la combinación y jerarquía de diferentes elementos en lo que hemos llamado el "motor de la producción", lo cual no es otra cosa que el reflejo de la correlación de fuerzas de diferentes entidades sociales con respecto a este punto.

Así por ejemplo encontramos una primera configuración de la producción estatal que en el vocabulario oficial es conocida como la "producción directa" y que consiste en lo siguiente: el Estado asume el papel de promotor y constructor simultáneamente y entrega el producto totalmente terminado al usuario final, con un grado variable de subsidio. Esta situación parece corresponder a un predominio del objetivo de reproducir la fuerza de trabajo, aunque el elemento de la acumulación ayuda a determinar el monto del subsidio que se otorga al usuario final. Si agregamos en determinadas circunstancias la preocupación por contrarrestar altos niveles de desempleo, esto se traduce en la utilización de técnicas muy atrasadas, fuertemente consumidoras de mano de obra, lo cual en ocasiones va a contrarrestar en la lógica de la acumulación capitalista. En otras circunstancias, por el contrario, el Estado tiene el interés de introducir técnicas avanzadas a la rama de la construcción: en algunos casos hace escogencias tecnológicas que no son las adecuadas desde el punto de vista de la "rentabilidad" de cada operación (es el caso

notable de la producción en altura, que por ejemplo el BCH y el ICT imponen con fines racionalizadores del uso del suelo, aunque el nivel de las rentas y el estado de los costos de producción no llevarían a esta opción a un promotor privado).

Como se ve es una producción plenamente capitalista desde el punto de vista del proceso de producción, en donde se opera sobre la base del trabajo asalariado. El Estado conserva el control económico directo y el control técnico de la producción. Además de ciertos rasgos especiales de la circulación que examinaremos más adelante, la peculiaridad más importante consiste en la tasa de ganancia inferior a la media con la que operan estos capitales.

La contradicción entre la lógica de la acumulación y la necesidad de ampliar el suministro de vivienda a capas no solventes, se traduce en una configuración bastante peculiar que consiste en la combinación de la acción estatal con la autoconstrucción. Existen dos variantes: de una parte la llamada "ayuda a autoconstructores" en donde el Estado se limita a dar ayuda financiera, subsidio en materiales de construcción y asesoría técnica de autoconstructores independientes que operan en la forma tradicional de este tipo de producción. La otra modalidad es la llamada "construcción incompleta", en donde el Estado construye sólo una parte de la vivienda, para que el usuario realice las labores restantes (en general las que más concuerden con las técnicas disponibles por autoconstrucción, y normalmente se brinda asesoría técnica).

Como se ve, es una forma de extender la acción de los organismos estatales de producción de vivienda "social" haciendo recaer sobre el usuario una parte mayor de los costos, en términos de suministro gratuito de fuerza de trabajo por parte de este último, y con la particularidad de que asumiendo el Estado una función de supervigilancia y dirección del proceso de autoconstrucción, se intenta minimizar las "irrationalidades" de esta forma de producción.

La tendencia de las políticas del Estado se encamina sin embargo a reducir su acción al campo de la promoción, mientras que cede la producción misma de las viviendas a capitales privados. Esto parece reflejar una preponderancia creciente del elemento en el motor de la producción que hace tender al Estado a garantizar la acumulación del capital constructor. El Estado vende la vivienda a un precio de mercado inferior al precio de producción ("precio de costo" más ganancia normal), para poder llegar a sectores excluidos de la demanda solvente, pero en la repartición de la plusvalía producida asegura

al capital privado una ganancia media, reservándose para sí una ganancia que necesariamente debe ser inferior a la normal (un mecanismo parecido funciona en la modalidad utilizada con mayor frecuencia por el BCH, aunque recientemente el ICT también comienza a emplearla, de actuar solamente como capital prestatario: la repartición desigual de la plusvalía se efectúa a través del otorgamiento de préstamos con interés inferior al corriente).

Una variante de lo anterior, importante por su volumen, es el llamado Plan de Terceras Partes (P3), que literalmente se refiere a que la financiación de la construcción corre por partes iguales entre el organismo estatal, el usuario y la empresa constructora. La novedad es la de que el capital privado entra a compartir el control económico directo de la producción (aunque el Estado no lo pierde completamente, aun en el caso en que solamente actúa como capital prestatario, ya que impone normas y requisitos a la producción).

La forma de circulación expresa a su vez el carácter de modalidad desviada de la pauta capitalista pura de esta forma de producción: se trata de una circulación de tipo mercantil, pero no referida al mercado libre, sino mediada por el mecanismo de la asignación. En efecto, esta es la única forma de operación en una situación en la cual la demanda por vivienda subsidiada supera ampliamente la oferta que el Estado está dispuesto a proporcionar. Obviamente, allí se ve una limitación del elemento de la acumulación, pues a su predominio absoluto en el motor de esta producción correspondería la libre operancia del mercado (se vendería al mejor postor).

Pero además la pugna entre los distintos sectores sociales, expresada en la combinatoria de elementos en el "motor de producción" se manifiesta también en el contenido de esta asignación mercantil del producto. De una parte la lógica de la acumulación tendería, por lo menos, a eliminar los sectores más empobrecidos, con una capacidad de pago incompatible con la reproducción a niveles mínimos de este capital estatal. Por otro lado, el elemento de reproducción de la fuerza de trabajo presionaría para que los beneficiarios seleccionados fueran con preferencia la mano de obra ocupada directamente por el capital. Pero aquí aparece un elemento adicional, y es el rol de la construcción de vivienda estatal en términos de reproducción de las relaciones sociales, y más específicamente a nivel de lo político. En efecto, este es un mecanismo de alianza y negociación de la gran burguesía con sectores empobrecidos no proletarios, y muchas veces la asignación tiene un contenido específico de clien-

telismo electoral. Esto explica tal vez por qué, contra las expectativas derivadas de una hipótesis de la operancia exclusiva del elemento de la reproducción de la fuerza de trabajo, los beneficiarios de esta vivienda estatal subsidiada no coinciden exactamente con la clase obrera empleada por el gran capital.

Por otro lado, el carácter mercantil de esta asignación no sólo descansa en el hecho de que los usuarios tengan que acceder a la vivienda a cambio de dinero. En la medida en que compran la vivienda (esta es la modalidad exclusiva hasta el momento, aunque se proyecta introducir el arrendamiento), los usuarios se convierten en propietarios jurídicos de ella, con derecho a todas las transacciones que esto pueda implicar (existen ciertamente algunas limitaciones, como ciertos plazos para poder ejercer el derecho de enajenación). El elemento importante es el de que a partir de este momento el producto se transforma en una mercancía indiferenciada, que induce interesantes efectos en su existencia social con respecto a los usuarios. Por ejemplo, el arrendamiento de piezas en el parque habitacional construido por el Estado es un fenómeno supremamente extendido que genera procesos muy similares a los que anotábamos con respecto a este tópico en la autoconstrucción. Inclusive, la producción adicional y complementaria a cargo de estos usuarios en términos de ampliaciones, mutaciones, etc., por distintos métodos como la autoconstrucción o la producción por encargo, es un proceso de gran relevancia tanto cuantitativa como cualitativamente.

Para resumir en términos de nuestras categorías (aunque hay que reconocer que esto ofrece ciertas dificultades ante la variedad de configuraciones), la producción capitalista desvalorizada se estructura de la siguiente forma:

<i>Trabajo directo:</i>	Trabajo asalariado
<i>Control técnico:</i>	Capital desvalorizado estatal o capital privado
<i>Control económico directo:</i>	Capital estatal desvalorizado
<i>— Motor de la producción:</i>	Reproducción de la fuerza de trabajo Acumulación Acumulación del capital constructor Reproducción general de relaciones sociales.
<i>Control económico indirecto:</i>	Mercado de tierras Aparato político
<i>Forma de circulación:</i>	Asignación mercantil.

#### 4. Formas de producción del espacio construido y su manifestación concreta

No sobra advertir que los elementos que hemos presentado hasta aquí tienen el carácter de instrumentos de análisis, ubicados en un determinado nivel de abstracción y que no coinciden exactamente con sus manifestaciones en el plano de lo concreto. En efecto, en este último nivel, las "formas de producción del espacio construido" rara vez se presentan en un estado puro: existen como ya hemos visto "formas modificadas", que presentan alteraciones en algunos de sus rasgos, además de "formas intermedias", e inclusive, combinación de diferentes formas de producción en un mismo proceso productivo. Es más, las manifestaciones concretas presentan una especie de espectro, con límites más o menos difusos, en donde partiendo de la autoconstrucción pura, y mediante formas intermedias y combinadas, se pasa a la "construcción por encargo" y de allí, de manera similar, a la gran promoción capitalista.

Como ejemplo de "forma desviada" remitimos al análisis de las peculiaridades que introduce en la autoconstrucción la posibilidad de realización mercantil del bien, que viene a matizar el motor de esta producción, al no constituirse exclusivamente para el autosuministro de un valor de uso, sino también como oportunidad de valorizar la fuerza de trabajo. Como ejemplo de "forma intermedia" citamos lo siguiente: entre la autoconstrucción y la producción por encargo se presenta una modalidad que está a mitad del camino entre las dos, y que hemos dudado en tratarla como una forma de producción independiente. Se trata de una especie de producción por encargo muy primitiva cuyo rasgo más importante es la sustitución en la posición del "trabajo directo", de la forma asalariada, por su modalidad encubierta de trabajo artesanal por contrato ("oficio"). Las formas técnicas son muy similares a las de la autoconstrucción, así como el ritmo y las estrategias de producción: parece ser una forma muy extendida entre las capas populares. Como ejemplo de "combinación de formas", además de algunas ya aludidas en la exposición anterior, podemos citar la que se presenta entre la autoconstrucción y esta forma de producción por encargo primitiva: rara vez los autoconstructores realizan su producción aportando el 100% de la fuerza de trabajo, sino que en general contratan en cantidad variable a artesanos ("maestros de obra"), que realizan algunas tareas relativamente especializadas.

FORMAS DE PRODUCCION DE ESPACIO CONSTRUIDO

FORMAS DE PRODUCCION POSICIONES	AUTOCONSTRUCCION	PRODUCCION POR ENCARGO	PROMOCION CAPITALISTA	PRODUCCION ESTATAL CAPITALISTA DESVALORIZADA
Control técnico de la producción	Usuario final	Trabajador asalariado	Trabajador asalariado	Trabajador asalariado
Control técnico de la producción	Usuario final	Prestatario de servicios	Capital o su agente subordinado	Capital estatal desvalorizado o capital privado
Valor de la producción	Autosuministro de un valor de uso Valorización de fuerza de trabajo	Autosuministro de un valor de uso	Acumulación de capital	Reproducción de la fuerza trabajo-acumulación Acumulación de capital constructor Reproducción general de relación social
Control económico indirecto	Mercado del suelo Mercado del trabajo	Mercado del suelo Adaptador de terrenos Organismos de planificación	Mecanismos financieros Organismos de planificación Mercado del suelo Adaptadores de terreno	Mercado de tierras Aparato político
FORMAS DE CIRCULACION	AUTOSUMINISTRO	AUTOSUMINISTRO	MERCADO LIBRE	ASIGNACION MERCANTIL

El interés de seleccionar estos puntos específicos no se limita a nuestro juicio a servir de instrumento para la clasificación de la información (lo que ya sería un avance), sino que el análisis cualitativo de sus características y dinámicas internas, de sus interrelaciones y jerarquizaciones, eventualmente nos permiten aprehender, así lo que esperamos, las tendencias del movimiento real de la producción de espacio construido en su conjunto.

Véase finalmente el cuadro resumen de las distintas "formas de producción del espacio construido" analizadas con su correspondiente configuración en términos de las categorías por nosotros propuestas.

## **Explotación y reproducción de la fuerza de trabajo: el problema de la vivienda en Brasil.**

*Lucio Kowarick \**

Facultad de Filosofía, Letras y Ciencias Humanas. Universidad de Sao Paulo.  
Sao Paulo, Brasil.