

Las heterogéneas formas de producción y consumo de la urbanización latinoamericana

Pedro Pírez

Dr. en Derecho y Ciencias Sociales

Consejo Nacional de Investigaciones en Ciencia y Técnica e
Instituto de Estudios de América Latina y el Caribe- Facultad de Ciencias Sociales-
Universidad de Buenos Aires, Argentina.

E-mail: ptpirez@gmail.com

Fecha de recepción: 29/02/2016

Aceptación final del artículo: 09/05/2016

Este artículo se propone consolidar algunos intentos previos orientados a entender la urbanización en las sociedades latinoamericanas, tanto en relación con algunas cuestiones particulares, especialmente infraestructuras y servicios, como con la urbanización como totalidad. Para ello se considera a la urbanización como un proceso por medio del cual la población ocupa un espacio que ha sido transformado para soportar su asentamiento aglomerado. Esto es, habilitación, o adecuación, de una porción de la superficie de la tierra como suelo urbano: segmento espacial que puede sostener las construcciones (lotes, viviendas, infraestructuras y equipamientos, locales para actividades, etcétera) que puede soportar la reproducción de la vida social, al sostener al conjunto de las relaciones que estructuran y/o desestructuran a cada sociedad en particular. Tal adecuación es el resultado de procesos productivos particulares cuyos productos son los componentes de la urbanización. Es por ello que esta última depende del predominio, en cada lugar y momento, de ciertas modalidades particulares de producción.

Consecuentemente, estudiar la urbanización en América Latina es identificar cómo se produce-consume ese conjunto de bienes en sociedades capitalistas dependientes, en los diferentes momentos en los que esos procesos se desenvuelven.

Para ese estudio el artículo se propone analizar algunos aspectos relevantes: la urbanización en el capitalismo en general y en las sociedades avanzadas, la urbanización en el capitalismo dependiente de las sociedades latinoamericanas y, en estos casos, la fuerte heterogeneidad de modalidades de producción - consumo (mercantiles, mercantil simples, no mercantiles, desmercantilizadas) que se combinan y articulan.

Palabras claves: *Urbanización latinoamericana, modalidades de producción-consumo, producción mercantil, no mercantil.*

The Heterogeneous Production and Consumption forms of Latin American Urbanization.

This article aims to consolidate some previous attempts to understand the urbanization in Latin American societies, both in relation to some particular issues, especially infrastructure and services, and to urbanization as a whole. To do so the urbanization is considered as a process by which the population occupies a space that has been transformed to support its agglomerate settlement. This is, fitness of a portion of the surface of the Earth as urban land: space segment that can sustain constructions (lots, housing, infrastructure and equipment, premises for activities, etc.) to support social life, to hold the set of relations that structure and / or de structured each particular society. Such adaptation is the result of specific production processes whose products are components of urbanization. That is why the latter depends on the prevalence, in every place and time, of certain particular methods of production.

Such adaptation is the result of specific production processes whose products are components of urbanization. That is why the latter depends on the prevalence, in every place and time, of certain particular methods of production.

Consequently, the study of the Latin American urbanization needs to identify how it is produced and consumed that set of goods in dependent capitalist societies, at different moments in which these processes unfold.

For this, the article analyzes some relevant aspects: urbanization under capitalism in general and in advanced societies, urbanization in dependent capitalism in Latin American societies and, in these cases, the strong heterogeneity of patterns of production - consumption (commodified, simple commodity production, non-commodified and de-commodified) that are combined and articulated

Key words: *Latina American urbanization, production and consumption modalities, commodified –non commodified and de-commodified production.*

Introducción

Este artículo se propone consolidar algunos intentos previos orientados a entender la urbanización en las sociedades latinoamericanas, tanto en relación con algunas cuestiones particulares, especialmente infraestructuras y servicios, como con la urbanización como totalidad. Podría considerarse que este esfuerzo es parte de la “obsesión que tenemos los hombres por ver claro, por encontrar una teoría, una explicación que nos permita aclarar todos los fenómenos que ocurren en el

mundo...” (Aricó 2011:7)¹. Este texto pretende, solamente, contribuir al entendimiento de los procesos particulares de urbanización en las sociedades de la región. Este intento actual corre, sin embargo, el riesgo de repetir razonamientos y elaboraciones, suponiendo que esta versión (nueva pero no última) permite una mayor articulación de las ideas trabajadas.

En esa tarea, este artículo comienza considerando un proceso² por medio del cual la población ocupa un espacio que ha sido transformado para soportar el asentamiento social aglomerado. De allí que, en primera instancia, la urbanización es entendida como habilitación, o adecuación, de una porción de la superficie de la tierra como *suelo urbano*: segmento espacial que puede sostener las construcciones que hacen posible el asentamiento social aglomerado. El suelo urbano es, entonces, una *porción urbanizada* de la superficie de la Tierra (lotes, viviendas, infraestructuras y equipamientos, locales para actividades, etcétera) que puede soportar la reproducción de la vida social aglomerada, al sostener al conjunto de las relaciones que estructuran y/o desestructuran a cada sociedad en particular: “acumulación del capital (producción, circulación y cambio), reproducción de la población (fuerza de trabajo y no trabajo), reproducción de lo jurídico-político (política y Estado) y de lo ideológico” (Pradilla, 2013:186).

La adecuación del suelo es el resultado de procesos productivos particulares cuyos productos son los componentes de la urbanización. Es por ello que esta última depende del predominio, en cada lugar y momento, de ciertas modalidades de producción.

¹ La frase citamos es seguida por el autor con una advertencia: “... nos sentimos inclinados imperceptiblemente a convertir esas teorías en actos de fe y/o en camisetas de fuerza que constriñen la realidad para mejor adecuarla a parámetros aceptados previamente como indiscutibles, como verdades reveladas.” (Ibíd.) De allí que poco después dirá que “lo fundamental es que ustedes [los estudiantes del curso] adquieran el máximo de incertidumbre. No el máximo de certeza, porque solamente podrán formarse como investigadores sociales, ser críticos de esta sociedad, adquirir una voluntad transformadora en esta sociedad si son capaces de cuestionarse sobre el conjunto de las relaciones, situaciones, creencias vigentes.” (ibíd.: 10)

² La urbanización es un *proceso global* de transformación de la sociedad que se basa en componentes materiales que sostienen la aglomeración de la población y las actividades. En este trabajo tomamos esa noción en su sentido espacial, material.

Estudiar la urbanización en América Latina es identificar cómo se produce-consume ese conjunto de bienes en sociedades capitalistas dependientes, en los diferentes momentos en los que esos procesos se desenvuelven.

Para avanzar en ese objetivo, este artículo trabaja sobre un esquema que permita ordenar el análisis. Presenta, sintéticamente, los rasgos centrales de las formas de producción de la urbanización en el capitalismo (1), y luego, con un detenimiento un poco mayor, la producción de la urbanización en las sociedades capitalistas dependientes de América Latina (2); terminando con algunas conclusiones (3).

La producción de la urbanización en el capitalismo

Los procesos concretos de urbanización son el resultado de la coexistencia de diferentes formas de producción y sus relaciones, configuradas en un contexto histórico dentro del desarrollo del capitalismo, con tres momentos fundamentales: urbanización liberal, urbanización en relaciones de bienestar³, y urbanización en condiciones de reestructuración neoliberal (Benevolo 1993, Castel 1997, Castells 1995, Esping-Andersen 1993, Offe 1990, Topalov 1979).

En una economía capitalista, tendencialmente, todo bien producido es una mercancía, esto es un “objeto externo, una cosa apta para satisfacer necesidades humanas”, reales o de fantasía: un “bien de uso”, que al mismo tiempo constituye “el soporte material del valor de cambio” que resulta de la aplicación de una determinada proporción de trabajo humano abstracto, una cierta cantidad de “tiempo de trabajo socialmente necesario” (Marx, 1973:3-6). Cuando un bien de uso, que es el “soporte” del valor creado por el trabajo, se introduce en el

³ Diferenciamos lo que llamamos *relaciones de bienestar* de lo que se conoce como *estado del bienestar*. Este hace referencia a una formación histórica, construida en un largo proceso, que se consolida, particularmente, en las sociedades europeas de capitalismo avanzado, entre el fin de la segunda guerra mundial y mediados de la década de 1970. Más allá de las diferencias que existen entre esas sociedades, se configuró en ellas un acuerdo social redistributivo con la mediación estatal, que dio lugar, por una parte, a prestaciones universales como transferencias fiscales de recursos captados de la acumulación del capital, y por la otra al aumento de la productividad del trabajo (Castells 1995, Esping-Andersen 1993, Offe 1990). Al decir relaciones de bienestar indicamos situaciones históricas en las que, por medio de la intervención estatal, se producen transferencias que incrementan el bienestar social sin que ello signifique la existencia de un verdadero acuerdo social ni su institucionalización.

intercambio (como “bien de cambio”⁴), es posible realizar la plusvalía generada en su producción, alimentando la acumulación de capital⁵. En esas relaciones, el trabajo es “tratado” como mercancía⁶ en una construcción histórica que diferencia a quienes poseen (propiedad) los medios de producción de quienes solamente poseen su fuerza de trabajo. Esta se incorpora como valor de uso (capacidad de producción de valores de uso) y valor de cambio (“valor de los medios de vida necesarios para asegurar la subsistencia de su poseedor” -Marx, 1973:124). En esa relación, la fuerza de trabajo produce bienes de uso cuyo valor de cambio supera al propio, generando un excedente que es apropiado como ganancia. En la medida que el salario se fija por debajo de su valor de cambio, es imposible para los asalariados adquirir *mercantilmente* “todas las mercancías necesarias a la reproducción de la fuerza de trabajo” (Topalov, 1979:60 y 65). La consolidación del capitalismo industrial implicó, también, la mercantilización del suelo⁷, para integrarlo, junto con la fuerza de trabajo, en las condiciones *particulares* de producción: suelo donde asentar el taller, fuerza de trabajo, maquinarias, etc., accesibles mercantilmente. Garantizando así a los capitales individuales la disponibilidad de esas condiciones necesarias para sus procesos de acumulación.

Ese proceso de mercantilización puede representarse en dos dimensiones: la producción de bienes de uso cuya incorporación al mercado permite captar una suma monetaria que cubre costos e incluye la ganancia del capital; y el acceso a esos bienes que depende de la posibilidad de contar con los recursos monetarios suficientes para adquirirlos en el mercado. Esto es el *consumo mercantilizado* (Topalov, 1979).

⁴ Marx 1973, Tomo 1, Sección 1ª, Capítulo 1.

⁵ La proposición anterior es una simplificación, ya que no toma en cuenta la compleja relación entre valor de las mercancías y precio de producción, ni la relación entre la ganancia del capital individual y la plusvalía como masa social que es apropiada por el capital en su conjunto.

⁶ En términos de Polanyi (2011:118), la mercantilización capitalista convierte a la fuerza de trabajo en una mercancía “ficticia”: no puede ser separada de su propietario y su volumen, calidad, tiempo y lugar no se encuentran predominantemente determinados por criterios de racionalidad mercantil (Offe 1990: 266).

⁷ Para conocer el proceso histórico de mercantilización del suelo puede verse Topalov 1987, capítulos 1 y 2, y Jaramillo 2009, Capítulo VIII.

La consolidación de las relaciones capitalistas, y la creciente mercantilización que implicó, supuso el debilitamiento, y en gran medida la desaparición, de derechos y producciones (tradicionales, precapitalistas) que permitían acceder de manera no capitalista (no mercantil) a bienes necesarios para la reproducción de la población. Esa reproducción, por lo tanto, quedó subordinada a la capacidad de pagar las cantidades monetarias que se establecen en el intercambio (*demanda solvente*).

La tendencia a la mercantilización universal incluyó a la urbanización. En tanto mercancías, los componentes de la urbanización (suelo, vivienda, infraestructuras, etc.) resultan organizados por una lógica estructural de obtención de ganancia: se producen para satisfacer la necesidad de individuos o familias de asentarse de manera urbana (bien de uso) siempre y cuando su introducción en el mercado, como bienes de cambio, permita obtener la cantidad monetaria suficiente para realizar el circuito de la acumulación. Por lo mismo, la población (fuerza de trabajo o no) depende de su capacidad monetaria (solvencia) para acceder a la urbanización, así como a los demás medios necesarios para su reproducción (Esping-Andersen, 1993:41).

Es por eso que, tendencialmente, sólo se producen de *manera capitalista*⁸ los bienes que encuentran *demanda solvente*. Algunos bienes no se producirán, otros se destinarán a diferentes sectores sociales según las distintas capacidades económicas de consumo, es decir, de su solvencia. Esa capacidad económica, por su parte, no se define de manera polarizada (solvencia/insolvencia), sino más bien como un continuo entre posiciones extremas con muchas intermedias. Una familia de recursos limitados puede ser solvente para los consumos alimenticios cotidianos pero no para los gastos que requiere la compra de una vivienda. Es un lugar común decir que la insolvencia frente a la necesidad de suelo-vivienda (de las infraestructuras y demás componente de la ciudad) depende de las condiciones económicas de esos bienes: particularmente de su costo muy alto. Sin embargo, es evidente que lo anterior se relaciona con las condiciones de los ingresos sociales. Esto es, con la distribución de la riqueza socialmente producida entre los

⁸ Sobre las bases económicas de esa limitación de la producción capitalista, ver Jaramillo, 1988:20.

diferentes grupos sociales que, como vimos, depende de su diferente inserción en las relaciones de producción.

De manera particular, los ingresos que sostienen la capacidad de consumo (solvencia) se originan, predominantemente, en tres fuentes de recursos monetarios: ganancia, renta o salario⁹. La población no propietaria (de medios de producción o de inmuebles) debe someterse, por un salario¹⁰, al mercado de fuerza de trabajo. Como consecuencia, ciertas familias tienen serias dificultades para contar con los recursos monetarios suficientes para adquirir la totalidad de los bienes que necesitan para su reproducción. Dado, además, que los componentes de la urbanización se caracterizan por su alto costo (Jaramillo 1981:21), resultan especialmente difíciles de adquirir para gran parte de la población. Es evidente, entonces, que la solvencia es el resultado, por un lado, de las condiciones de acceso a los ingresos sociales y su distribución y, por el otro, de las condiciones de los mercados de bienes urbanos, en particular del suelo.

La plena mercantilización que caracterizó a la ciudad liberal (Benevolo1993) supone que los bienes que no son socialmente reconocidos como necesarios, no son producidos de manera capitalista, como es el caso de la urbanización para los trabajadores (Topalov, 1979: 43-44). Esto implica la dificultad o imposibilidad de la plena *reproducción mercantil* de la fuerza de trabajo que dificulta la capacidad de maniobra de los capitales individuales para garantizar la reproducción de sus condiciones particulares de producción (y acumulación). A la vez deteriora los consumos esenciales de las “formas de vida” de los trabajadores, promoviendo respuestas políticas, con diferentes movilizaciones, y contradicciones con el capital (Jaramillo 1988: 20).

En la vivienda, como en la urbanización en su conjunto, esa contradicción asume una situación especial. Como valor de cambio, esos bienes son un componente de

⁹ Veremos en el capitalismo dependiente de América Latina, junto a esas tres fuentes de ingresos, una presencia importante de formas mercantiles simples (“informales”).

¹⁰ Como consecuencia de la reestructuración neoliberal, y las crisis que viene generando a nivel mundial, no parece posible que sea “el trabajo asalariado propiamente dicho, la llave maestra, o el camino único para el acceso a los derechos sociales, a la movilidad social y al bienestar de las personas” (Lo Vuolo et al. 2013:185)

la valorización de los capitales que los producen y hacen circular (inmobiliarios, de la construcción, comerciales y financieros) y como valor de uso son un componente de la reproducción de la fuerza de trabajo en su conjunto. La valorización de los capitales de ese sector se contradice con el hecho de que el valor de cambio del producto es inaccesible a gran parte de la población; mientras que la reproducción de la fuerza de trabajo en general se contradice con el hecho de que los capitales del sector inmobiliario no producen un valor de uso indispensable (accesible) (Topalov, 1979:89).

Frente a esas contradicciones se configuran históricamente tres tipos de respuestas: “prácticas sociales de consumo” que enfrentan las limitaciones de manera inmediata y parcial, en general bajo la forma de autoabastecimiento individual o colectivo; reivindicaciones salariales para acceder a consumos mercantilizados necesarios para la reproducción¹¹; y reivindicaciones para el reconocimiento social directo de los bienes excluidos del valor de intercambio de la fuerza de trabajo (Topalov, 1979:60-61).

La mirada convencional sobre el desarrollo del capitalismo supuso la desaparición de las formas no capitalistas y la configuración de un “sistema público de mantenimiento de la fuerza de trabajo” (Topalov, 1979:61). De allí que para Offe, “bajo condiciones capitalistas modernas, es preciso un marco de apoyo de instituciones no mercantilizadas para un sistema económico que utiliza la fuerza laboral como si fuese una mercancía” (1990: 267).

En términos generales las contradicciones fueron enfrentadas por medio de acciones específicas a cargo del Estado como garante de la reproducción de las relaciones capitalistas (Offe 1990), configurando, en una larga y sinuosa historia desde mediados del siglo XIX, al Estado de Bienestar, cuyo predominio caracterizó

¹¹ Esta práctica es estructuralmente limitada ya que los productores no pueden imponer sus necesidades como finalidad de la producción capitalista. Esa finalidad es la ganancia y la acumulación de capital. La manutención de la fuerza de trabajo es un medio para ello, con la salvedad de los límites impuestos por las luchas populares y la necesidad de mercados de consumo (Topalov, 1979:56).

los treinta años posteriores a la segunda posguerra en las sociedades capitalistas avanzadas (Esping-Andersen 1993, Offe 1990, Topalov 1979)¹².

Lo anterior se concretó en dos formas. Una *forma monetaria*, consistente en ayudas en dinero que implican financiamiento público del consumo popular, y que si bien liberan (relativamente al menos) a los consumidores de su dependencia de los ingresos salariales, consolidan la producción mercantilizada de los bienes de que se trate. En estos casos, son recursos monetarios distribuidos por el Estado “de manera independiente del valor de cambio de la fuerza de trabajo de los beneficiarios” (Topalov, 1979:80) que facilitan ciertos consumos. Una *forma no monetaria*, sobre la base de “una producción, o al menos una gestión no capitalista de medios de consumo proporcionados a la población de modo no mercantilizado.” Esto puede suponer la destrucción de la forma mercantilizada de circulación, con el abastecimiento gratuito o a un precio sin relación con el costo, o relativo a los ingresos de los beneficiarios; o bien el abastecimiento a un precio de costo para el Estado, sin incluir la ganancia capitalista (Topalov, 1979:78).

Esas contribuciones al mantenimiento de la fuerza de trabajo son un componente esencial del Estado de Bienestar: participación¹³ por medio de procesos de redistribución que reconoce derechos (ciudadanía), sobre la base de un acuerdo que legitima la captación fiscal de recursos de la sociedad, y así de la acumulación privada, para su redistribución por medio de la política social y urbana (Esping-Andersen 1993, Offe, 1990).

Como sugerimos antes, esas acciones estatales no son una mera respuesta “estructural”. Por el contrario, se dan dentro de un conjunto de condiciones: la relevancia del excedente de la mano de obra en cada sociedad y en diferentes momentos; la existencia de prácticas sociales no mercantiles de reproducción de la

¹² Esta proposición corre el riesgo de ser entendida en un sentido duramente estructural. Sin embargo, y sin introducirnos en esa discusión, es posible entender que se trata de una *tendencia* estructural que se actualiza políticamente (Pérez 1978)

¹³ Decimos participación del estado para evitar el uso del término de intervención que, en este contexto, indicaría una acción que se produce *desde fuera* de las relaciones capitalistas, con una connotación instrumental, en contradicción con la integración del Estado en la reproducción de las relaciones capitalistas, sin que esto implique una determinación estructural (Pérez 1978:11 y ss)

fuerza de trabajo; las luchas sociales: relativas a la reproducción de la fuerza de trabajo, entre los trabajadores y el capital, como entre diferentes fracciones (inmobiliario y resto) del capital; y la “capacidad” (económica, y sobre todo política) del Estado para desarrollar actividades y destinar recursos fiscales.

Por otra parte, esas participaciones del Estado tienen en una significación diversa. Permiten que cierta producción (circulación y consumo) deje de desenvolverse *exclusivamente* en sentido mercantil, dada la aplicación de una capacidad (poder) político-administrativa de regulación (orientar desde fuera del mercado) estatal, junto con la posibilidad, contradictoria, de que esa capacidad controle las relaciones privadas de intercambio (Offe, 1990:56). Como consecuencia la reproducción de individuos y familias deja de depender *únicamente* del circuito mercantil.

En el Estado de Bienestar esa participación se desarrolló con tres tipos de procesos junto con la producción-consumo mercantil de la urbanización: *producción no mercantil*, destinada a su consumo sin pasar por el mercado, como en la educación pública o la vivienda estatal; *desmercantilización* total o parcial de procesos productivos originalmente mercantiles; y el incremento de las capacidades de solvencia, o *desmercantilización del consumo*¹⁴.

La combinación de procesos de producción y de consumo mercantiles, no mercantiles o desmercantilizados limita el predominio de la acumulación de capital en la urbanización; o bien posibilita el consumo en razón de la necesidad o de un derecho, sin contraprestación monetaria equivalente.

Esas acciones estatales resultan en una socialización de los costos de la reproducción de la población, con de la aplicación de recursos por medio de transferencias fiscales. Como consecuencia, puede excluirse la ganancia del precio de los productos, de manera total o parcial, con lo que se configura una

¹⁴ Puede considerarse desmercantilización del consumo cuando el monto monetario que se intercambia no está determinado por la cobertura de costos y ganancia, sino por una relación con el salario de quien lo consume.

transferencia, en principio, en favor de los consumidores de esos bienes y, en definitiva, en favor de quienes les pagan los salarios (el *capital*). Si se mantienen las condiciones de la producción mercantil, donde el productor recupera costos y ganancia, pero se transfieren recursos hacia los consumidores desmercantizando total o parcialmente el consumo, la consecuencia es análoga. El resultado, junto con la ampliación del acceso por incremento de la solvencia, es la disminución del costo de la fuerza de trabajo para los empleadores (el *capital*).

Como resultado, el suelo urbano y la vivienda, por ejemplo, pueden ser *consumidos* como bienes de uso, eliminando (o debilitando) su dimensión de bienes de cambio. Al mismo tiempo, ese acceso no mercantil, o no plenamente mercantil, inicial puede convertirse en una siguiente mercantilización. Ello es posible si ese suelo o viviendas luego introducido en el mercado por parte del adquirente no mercantil o desmercantizado¹⁵. Esta situación no es paradójica ya que, como vimos, el papel no mercantil de la intervención estatal se orienta a la superación de las contradicciones que para el desarrollo de los procesos de acumulación genera la tendencia a la universalización de la mercantilización (Offe 1990, Polanyi 2011). Analizando esto brevemente, es posible percibir que ese papel estatal se destina a garantizar el desarrollo de las relaciones mercantiles que sustentan el proceso de acumulación capitalista. De allí que si una vivienda que ha sido consumida de manera no mercantil o desmercantizada pudiera ser, en un segundo momento, introducida en el mercado, se consolidaría tal papel, en tanto que ese bien volvería al buen camino de la valorización del capital.¹⁶La consecuencia que mencionamos se relaciona con la modalidad de uso del bien al que se accede de manera no mercantil o desmercantizada. Y esa modalidad está determinada por el sistema jurídico que regula la propiedad y, de manera particular, por el acceso no mercantil o desmercantizado que se consolida como propiedad individual plena.

¹⁵ Esto puede depender de la existencia de alguna limitación legal sobre esa posterior mercantilización. Limitaciones que pueden ser superadas en lo que suele llamarse procesos informales.

¹⁶ En consecuencia, esa adquisición debe ser realizada de manera plenamente institucional y formalizada con el título de propiedad correspondiente.

Dado que la solvencia no es un atributo de las familias, sino una relación entre sus capacidades monetarias y las condiciones mercantiles de cierto bien en particular, y dado el enorme peso económico de los bienes de la urbanización que deben ser enfrentados “individualmente” por cada familia, en el lugar extremo de la insolvencia tiende a encontrarse a algunos individuos o familias excluidos de los mecanismos (formales o no, legales o no) de apropiación de recursos monetarios para la reproducción.

La *reestructuración neoliberal* del capitalismo a nivel internacional, luego de la detención del proceso de crecimiento con pleno empleo, rentabilidad creciente y estabilidad que caracterizaron a los treinta años posteriores a la segunda posguerra, puede caracterizarse como la apropiación por el capital de una porción cada vez mayor del excedente, negando el acuerdo de bienestar: combinando el aumento de la productividad y el nivel de explotación; modificando el modelo de participación estatal, con énfasis en el dominio político y la acumulación del capital, en detrimento de la legitimación política y la redistribución social. La internacionalización de los procesos económicos (globalización) contribuyó a incrementar la rentabilidad y abrir mercados para su expansión (Castells, 1995: 52-57). Bastaría resaltar el creciente predominio del sector financiero y la *financiarización* de la economía en su conjunto, incluyendo la urbanización. Esos cambios económicos, sociales y políticos fueron justificados y valorados con el creciente predominio de ideas neoliberales (Harvey 2007).

Con la consolidación de la reestructuración neoliberal se modificó el papel del Estado en la urbanización. De manera particular se sustituyeron las *lógicas regulatorias redistributivas por lógicas competitivas* (Nik, Peck y Brenner, 2009:2) configurando una “regulación dirigida por el mercado” (Ídem: 5). Las políticas estatales se orientan hacia el fortalecimiento general de las relaciones mercantiles, particularmente en la producción de la urbanización, promoviendo al mismo tiempo procesos crecientemente financiarizados (Ídem). Aunque no se abandonen totalmente las acciones orientadas a la producción no mercantil o la desmercantilización, se consolidan diferentes formas de *re-mercantilización* de

procesos de producción que habían sido desmercantilizados, así como de *mercantilización* de bienes y procesos que estaban fuera de las relaciones mercantiles. Dentro de esos procesos debe ser tenida en cuenta la particular reestructuración del sector inmobiliario (Lencioni 2014).

La urbanización en América Latina¹⁷

Las contradicciones mencionadas se acentúan en las sociedades latinoamericanas, donde la urbanización se originó al incorporarse en la división internacional del trabajo como oferentes de bienes primarios para la industrialización en otros territorios. En ese contexto, la subordinación de los procesos locales de acumulación de capital, con la transferencia a las economías centrales de parte del excedente, frena el desarrollo de las fuerzas productivas y limita el dinamismo local. Una importante cantidad de población queda fuera del mercado de fuerza de trabajo, o se inserta en forma precaria y, al operar como *ejército de reserva*, contribuye a mantener bajos los salarios¹⁸. En estas sociedades se exacerbaban las limitaciones del consumo mercantil, quedando fuera de las posibilidades de acceso monetario (solvencia) proporciones muy grandes de la población.

Por esas razones, la urbanización latinoamericana se caracteriza por la fuerte presencia de “prácticas sociales de consumo”, en una gran heterogeneidad de situaciones. Desde la producción con predominio de la lógica de la necesidad, destinada al consumo directo en situaciones de “autoconstrucción” o de “autosuministro”, y por ello de naturaleza “pre-mercantil” (Jaramillo, 2012: 72) o *no mercantil*, hasta la existencia de procesos de producción mercantil simple de bienes urbanos (Jaramillo, 2012; Abramo, 2012). Estos procesos, que se dan predominantemente fuera de relaciones mercantiles, están vinculados con actividades organizadas por esa lógica: la adquisición de materiales de construcción en el mercado es un ejemplo. El resultado es la “urbanización popular”, que representa cerca de la mitad de la superficie y de la población en las grandes ciudades de América Latina (Duhau, 1998: 72-74).

¹⁷ Versiones anteriores de esta sección fueron presentadas en Pérez 2015 a y b.

¹⁸ Para una discusión sobre esta cuestión ver Nun, 2001.

Los estados latinoamericanos participan en la producción de la urbanización desde inicios del siglo XX, en intentos de responder a las necesidades de la acumulación económica y al fortalecimiento de la legitimidad política, garantizando a los trabajadores, y aún a la población no incluida en las relaciones salariales, cierto nivel en las condiciones materiales de subsistencia (Pradilla, 2009: 137-138). Si recordamos que en esas sociedades queda fuera de las condiciones mercantiles de reproducción cantidad importante de población, se configura un cuadro muy particular: las acciones estatales, si bien han tenido un desarrollo relevante en algunos países (Argentina, Brasil, México en particular), en algunos momentos (entre los años cuarenta y ochenta), no han logrado disminuir considerablemente el peso de la población trabajadora que está fuera de las condiciones mercantiles (Pírez 2000), ni han logrado institucionalizarse como “estado de bienestar” (Torre y Pastoriza, 2002).

Esas participaciones se caracterizaron por la debilidad estatal, propia de la acumulación capitalista subordinada y de la consecuente “limitación relativa de los recursos que la formación social como un todo puede destinar a la creación de estas condiciones generales de la acumulación, y en particular, a los valores de uso colectivo urbanos” (Jaramillo 1988: 28). Los recursos estatales se asignaron predominantemente para crear “valores de uso directamente ligados a la acumulación de capital, y en particular a la producción de mercancías, en detrimento de aquellos ligados con el consumo y, especialmente, con la reconstitución de las capas populares” (Ibíd.). El Estado descargó sobre los sectores populares la provisión de algunos de esos bienes, en lo que se configuró como urbanización popular (Jaramillo 1988: 29 y 31). Esa descarga estatal fue acompañada, en gran medida, por relaciones de carácter clientelar (Duahu, 1998, Hayata, 2010).

La contradicción entre la necesidad de bienes de consumo colectivos y la dificultad capitalista para producirlos se mostró, fundamentalmente, como parte de una fase del desarrollo del capitalismo. Según Cuervo “las restricciones técnicas y económicas para la ‘rentabilización’” de los medios de consumo colectivo urbanos,

“estaban históricamente determinadas”. Podían entonces cambiar, “en algunos casos profundamente, como efectivamente se ha dado durante los últimos 20 años” (Cuervo 1997), como parte de un proceso más amplio de reestructuración.

La limitación de los procesos económicos y de la capacidad de inclusión de los mercados urbanos de fuerza de trabajo dio lugar a una mayor heterogeneidad de las fuentes de los recursos para la reproducción de la población. Así, junto con los originados en la renta, la ganancia y el salario, se encuentran procesos mercantiles simples que sostienen la reproducción de una cantidad relevante de familias, en múltiples actividades, muchas de ellas denominadas informales. Esto implica la existencia de un universo, también heterogéneo, muy amplio de sectores populares, es decir de familias que no logran su plena reproducción dentro de los procesos mercantiles capitalistas, resultando en una de gran cantidad de población insolvente frente a buena parte de sus necesidades de reproducción y, en particular, respecto de los bienes urbanos.

Esa insolvencia se refiere, por un lado, a población sin capacidad monetaria para adquirir mercantilmente los bienes de la urbanización, pero con capacidad para ser sujeto de crédito subsidiado (*desmercantilizado*); y por el otro, población que, además de ser insolvente frente al mercado de los componentes de la urbanización, no logra las condiciones económicas para ser sujeto de crédito, aún desmercantilizado¹⁹. Se trata de una suerte de *resto* que indica una insolvencia particular. Las situaciones de insolvencia son dinámicas, ya que dependen de condiciones que se modifican en el tiempo, y sobre las que tienen influencia las políticas públicas: los ingresos sociales y la cobertura de los subsidios estatales, y la dinámica económica de los mercados de la urbanización.

Lo anterior permite entender que el acceso a la urbanización de gran cantidad de población no solvente ha quedado a cargo de los propios necesitados, con una limitada contribución (intervención) estatal. Los estados de la región descansaron

¹⁹En México, por ejemplo, los créditos subsidiados otorgados por INFONAVIT en 2002 dejaban fuera al 61 por ciento de sus derechohabientes, cuyo ingreso no llegaba a un monto equivalente a seis salarios mínimos (Puebla 2006:197).

(y descansan) explícita o implícitamente sobre el esfuerzo de los sectores populares para la provisión de algunos de esos bienes (Jaramillo 1988: 29 y 31).

Con el predominio de orientaciones neoliberales en América Latina, las reformas del Estado y de la economía impulsaron la reducción de aranceles, la liberalización financiera y cambiaria, la flexibilización laboral y, en particular, amplias privatizaciones. En la urbanización esos cambios promovieron ampliación de la mercantilización²⁰ de la producción de vivienda, de las infraestructuras y de los servicios urbanos en general y, en particular, para la población de recursos limitados.

Con esa base, si se observa la urbanización latinoamericana, es posible identificar una particular heterogeneidad de formas para su producción y consumo, con una presencia significativa de formas no mercantiles y de desmercantilización social (no estatal).

Heterogeneidad de la producción de la urbanización en América Latina

Junto con los procesos mercantiles predominantes en la producción capitalista de la ciudad, tal como vimos, se encuentran de manera relevante otros *mercantil simples y no mercantiles*; así como junto con procesos de *desmercantilización estatal* y se observan otros de *desmercantilización social*.

La *producción mercantil simple* se destina al cambio igualitario y por lo tanto no significa la captación de recursos por encima del costo de los bienes que se intercambian (incluyendo aquí la reproducción de la fuerza de trabajo). La persistencia de estas formas productivas, aún dentro de la hegemonía de las relaciones mercantiles, es un rasgo constitutivo y peculiar (Jaramillo2015) de las economías dependientes o periféricas como las de nuestra región. Los productos que surgen de esta forma productiva se integran al mercado y, por lo tanto, deben ser consumidos disponiendo recursos monetarios suficientes para ello. Esto es así

²⁰ Incluyendo casos de re-mercantilización.

aunque los precios finales pudieran ser menores, aunque no siempre los sean, que los que se pagarían a un productor mercantil (Jaramillo 2015).

La *producción no mercantil* se orienta a la satisfacción de la necesidad de ciudad por medio de su consumo sin pasar por el mercado, sin buscar una ganancia. Esta modalidad se presenta en tres tipos de situaciones. Por un lado procesos estatales de producción de vivienda u otros bienes urbanos, como *producción estatal directa*; por otro lado, la producción por parte del propietario del suelo que *encarga* la construcción del bien (vivienda como acción individual o infraestructura como acción colectiva) a un productor mercantil o mercantil simple, y que lo destina para su consumo, sin introducirlo en el mercado (Jaramillo 1981:36; Pradilla 1987:23); por último, “las prácticas de hacer ciudad que efectúan los mismos pobladores empobrecidos...” (Jaramillo, 2012:33), en procesos que se orientan a la producción de la urbanización para su consumo en una lógica de necesidad (Pírez 1995). Esto último ha sido llamado en América Latina el *hábitat popular*²¹, sustentado en procesos de autoconstrucción a través de diferentes modalidades: individuales (una familia) o colectivas (grupo de familias), organizadas formalmente (cooperativa o asociación) o no. En estos casos, el apoyo social suele incluir préstamos en dinero de parte de familiares o amigos²². La producción no mercantil suele incluir segmentos mercantilizados. En el primero y segundo casos puede tratarse de la construcción total o parcial por empresas capitalistas; mientras que en el tercero por la adquisición de materiales que no pueden ser autoproducidos ni “reciclados”, así como la eventual utilización de mano de obra especializada (a veces producción mercantil simple), el alquiler comercial de maquinaria, etc.²³. Sin embargo, el “motor de esa producción” (Jaramillo 1981:35), esto es la lógica que la organiza, es la satisfacción directa de la necesidad.

La significación social de la producción no mercantil de la urbanización depende de sus modalidades. La producción estatal directa, utiliza recursos obtenidos

²¹ Esta modalidad ha sido denominada con generalidad como *producción social del hábitat* (Ortiz 2012).

²² Gilbert menciona la importancia de la ayuda financiera dada por las redes sociales de las familias de bajos ingresos, frente a la no utilización del sistema bancario formal (Gilbert, 2012: IX).

²³ Puede consultarse el clásico texto de Pradilla (1987:22).

fiscalmente que se aplican en gastos de carácter redistributivo. La posibilidad de los aparatos estatales de operar como actores económicos sin obtener ganancia, dada su reproducción económica por medio de los impuestos, permite que la plusvalía producida y no apropiada por el estado sea transferida, tanto en favor del capital (al bajar el valor de la fuerza de trabajo) como en favor de la población (fuerza de trabajo o no) que puede acceder sin tener que disponer del dinero mercantilmente necesario. La producción no mercantil por encargo es llevada adelante por familias o individuos solventes que pueden adquirir mercantilmente el suelo, así como la construcción de la vivienda y el acceso a infraestructuras y servicios. Esa solvencia puede estar apoyada en la disponibilidad del crédito comercial o estatalmente subsidiado (desmercantilizado). Los recursos disponibles pueden aplicarse para contratar tanto a un productor mercantil como mercantil simple. En la producción no mercantil por autoproducción encontramos individuos, familias o grupos excluidos del circuito comercial y de las acciones estatales (no mercantiles o desmercantilizadas), sea porque éstas no existen, son limitadas o la población no reúne las condiciones requeridas para acceder a ellas.

Junto con situaciones de desmercantilización estatal, propias de condiciones de democratización del bienestar (Torre y Pastoriza 2002), encontramos procesos de *desmercantilización social* que incrementan la solvencia de los sectores populares a partir de acciones generadas por los mismos grupos sociales necesitados, sin intervención estatal que implique algún tipo de redistribución económica. Esto indica que *consumidores no solventes* de ciudad asumen la carga de facilitar la solvencia de algunos de ellos aportando no únicamente su trabajo sino también recursos financieros obtenidos desde la limitación de otros consumos necesarios.

Tanto la producción no mercantil por autoproducción como la desmercantilización social, en la medida que implican esfuerzo en trabajo y recursos monetarios de parte de la población insolvente, sin transferencia estatal redistributiva, configuran situaciones que Lucio Kowarick (1979) llama de *explotación urbana*.

En algunos casos se encuentran políticas o programas estatales que contribuyen con esos procesos no mercantiles o de desmercantilización social, incluyendo transferencia de recursos que significan cierta redistribución, sin que impliquen la subordinación del proceso.

Como parte de las transformaciones ocurridas en las últimas décadas en una cantidad de países de la región²⁴, encontramos intervenciones estatales destinadas a fortalecer los procesos de producción-consumo mercantiles disminuyendo, aún más, la producción-consumo no mercantil y desmercantilizada. Los bienes de la urbanización son configurados de manera creciente como bienes de cambio debilitando su condición de bienes de uso (Schteingart y Patiño 2006).

Es posible sintetizar esa *nueva* participación estatal en la re-mercantilización de procesos previamente desmercantilizados de manera total o parcial; y la mercantilización de bienes o procesos no mercantiles.

Esas políticas implican una importante transformación institucional. Por un lado, la eliminación o destrucción de condiciones (institucionales) que permiten o promueven la existencia de ciertos bienes o procesos por fuera de relaciones mercantiles y, por otro lado, la formulación de otras que permiten, facilitan o directamente imponen un tratamiento mercantil de esos bienes o procesos (suelo, vivienda, infraestructuras, servicios, créditos, etc.) . Se trata, por ejemplo, de la destrucción de bancos de suelo urbanizado o urbanizable que había sido formados por organismos estatales utilizando diferentes medios (compra, expropiación, compensación de deudas fiscales, herencias vacantes, etc.) y que fueron destinados a la realización de procesos de urbanización no mercantiles. Ese suelo, así *liberado*, es transferido (privatizado) para sostener procesos mercantiles. Las infraestructuras que habían sido desmercantilizadas por procesos de estatalización, son transferidas (privatizadas), en propiedad o en concesión, al capital privado para su aprovechamiento económico, mantenimiento y expansión. Entran aquí desde redes viales, de agua y saneamiento, de electricidad y otras. La

²⁴ De manera particular los casos de Chile y México, aunque ese “modelo” iniciado en el primer de ellas se ha expandido por toda la región.

disminución o eliminación de recursos financieros destinados a ser transferidos de manera subsidiada para permitir la desmercantilización de la producción como, fundamentalmente, del consumo, y que son reorientados para sostener financieramente procesos plenamente mercantiles. A la vez que se eliminan préstamos destinados a fortalecer la solvencia de la población de menores recursos, se diseñan procesos financieros que permiten ampliar la cobertura del crédito mercantil, subsidiando, no ya a los consumidores, sino al capital²⁵.

También se mercantilizan bienes y procesos originalmente no mercantiles. La introducción en el mercado de suelo excluido del mismo, tanto por tratarse de propiedad comunal como de propiedad pública (estatal). La transferencia al capital privado de infraestructuras o equipamientos (salud, educación y otros) producidos por el estado para el consumo directo. O bien de infraestructuras producidas no mercantilmente, por ejemplo por cooperativas que prestan de la misma manera los servicios, que por estar localizadas en áreas de cobertura monopólica de las empresas privatizadas son sustituidas por éstas. Igualmente se transfiere a empresas privadas actividades de gestión (desde los diseños hasta las evaluaciones y controles) de la urbanización para sectores de recursos limitados, manteniendo a cargo de organismos estatales (no mercantiles) únicamente la oferta de recursos financieros (Pírez 2014).

Esa mercantilización de gran parte de los procesos de producción de la urbanización, incluye el peso creciente del capital financiero, cuya lógica de valorización tiende a subordinarlos. Esa participación está asociada también a cambios en la regulación que la permiten y vehiculizan, así como a la presencia de operadores internacionales. Sus objetos privilegiados parecen ser la producción de vivienda, la gestión de infraestructuras y la renovación de áreas urbanas, en la medida que se imponen “las lógicas e imperativos financieros al conjunto de las actividades urbanas” (Cattaneo 2011:8).

²⁵ Puede verse, entre otros, para Chile Rodríguez y Sugranyes; para México Coulomb y Schteingart; para Argentina Pírez 2009.

Todas esas medidas estatales podrían quedar cubiertas (escondidas) detrás del crecimiento de los procesos mercantiles. Sin embargo, no se deben a la mera dinámica del mercado sino que, por el contrario, son el resultado de los cambios institucionales mencionados que resultan de decisiones estatales (políticas). Por consiguiente es relevante identificar esas situaciones y colocarlas dentro del conjunto heterogéneo de modalidades de producción-consumo de la urbanización en América Latina.

La mencionada multiplicidad de los procesos de producción de la urbanización suele darse de manera combinada, integrando lógicas diferentes con el predominio de alguna de ellas. Esa combinación de lógicas puede percibirse tanto de manera sucesiva, en los diferentes momentos de la urbanización, como simultánea en cada uno de ellos. Es un lugar común afirmar que la urbanización latinoamericana muestra una enorme proporción de la superficie de las ciudades urbanizada *predominantemente* por fuera del mercado y del Estado. Esto significa que, junto con las áreas urbanizadas por una combinación de lógicas mercantiles y estatales, se encuentran otras producidas fuera de ellas. Al mismo tiempo, en estas sociedades caracterizadas, también, por la tendencia a la mercantilización universal y hegemónica, es difícil la ausencia total de relaciones mercantiles, aunque puede reconocerse la exclusión de su predominio. Es también difícil que se produzcan acciones totalmente fuera de las regulaciones y apoyos estatales, pero es más importante la ausencia del Estado como urbanizador. Por otra parte, la producción popular, no mercantil, que es consumida sin pasar por el mercado, puede incluir la intervención actores que desarrollan otras lógicas (mercantil, mercantil simple). Asimismo, esa producción no mercantil puede ser introducida en el mercado y dar lugar a procesos mercantiles de consumo. Es evidente que la urbanización popular, más allá de que se produzca como bien de uso, al ser un producto del trabajo humano y contener un tiempo determinado de éste, tiene valor y es posible asignarle un precio en el mercado que puede realizarse si su productor deja de consumirla y la introduce en el cambio (Pradilla 1987:19). Esa incorporación, como venta o alquiler, generalmente en términos de lo que se ha

llamado el mercado urbano informal²⁶ (Abramo 2012, Cravino 2006), produce un cambio importante: el acceso a esos bienes depende de la disponibilidad de dinero (no necesariamente en cantidades análogas al mercado inmobiliario formal) (Cravino 2006) y se introduce en relaciones de acumulación económica. Las modificaciones que se están produciendo en buena parte de las áreas urbanas *informales* de América Latina están relacionadas con ese desarrollo de la mercantilización de las viviendas allí existentes.

Las formas no plenamente mercantiles de producción de la urbanización en las principales ciudades de América Latina son fenómenos persistentes que representan una proporción muy relevante de la superficie urbanizada y de la población asentada. Es difícil su cuantificación, ya que pocas veces existe información que la recoja. Su importancia relativa puede percibirse al observar la relación que se da entre urbanización formal para sectores de bajos recursos y la producción popular de vivienda. Por ejemplo, en los primeros años de la década del 2000 en el Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA), la producción estatal de *vivienda social*, que fue muy superior a la de las décadas anteriores, representó un promedio anual de 11640,7 viviendas terminadas²⁷, mientras entre 2001 y 2006 el promedio anual de familias que se asentaron de manera *informal* fue de 18165 (Varela y Wagner, 2012 y Betatis et al, 2012).

El Cuadro 1 esquematiza la gran complejidad de la producción y el consumo de la urbanización en las sociedades latinoamericanas.

Cuadro 1. América Latina: Diferentes modalidades de producción-consumo de la urbanización.

Producción	Consumo			
	Mercantil	No Mercantil	Desmercantilizado	
			Estatal	Social
Mercantil	1	2	3	4

²⁶ Gilbert (2012) habla de mercado secundario.

²⁷ Entre 1976 y 2003 ese promedio anual fue de 1476,1 viviendas terminadas.

Mercantil Simple	5	6	7	8
No mercantil				
Estatal	9	10	11	12
Por encargo	13	14	15	16
Autoproducción ("urbanización popular")	17	18	19	20
Desmercantilizada estatal	21	22	23	24
Desmercantilizada social	25	26	27	28
Mercantilizada	29	30	31	32
Re-mercantilizada	33	34	35	36

Fuente: Elaboración propia.

Veamos tales situaciones:

Producción mercantil

El caso *modélico* es la situación 1: se produce aquello que tiene demanda solvente dado que se orienta a satisfacer una necesidad (bien de uso) en la medida que, siendo introducido en el mercado, recibe a cambio una cantidad de dinero que, además de recuperar los costos, permite realizar la ganancia (bien de cambio). Es el proceso predominante en el capitalismo.

El consumo de los bienes producidos mercantilmente puede darse sin que los consumidores dispongan de la totalidad de los recursos monetarios necesarios, en situaciones de desmercantilización del consumo que aparecen indicadas como 3 y 4 en el Cuadro 1. La situación 3, cuando los bienes de la urbanización producidos mercantilmente son accedidos por la eliminación o disminución de la necesidad de los consumidores de disponer de dinero debido a alguna forma de intervención estatal (subsidio) que tiende a redistribuir recursos para lograr esa accesibilidad, incrementando de ese modo la solvencia. Son casos de acceso a suelo, a vivienda o al consumo de servicios como los de agua y drenaje, electricidad o gas. Esa

desmercantilización del consumo permite mantener la producción capitalista, facilitando el acceso a la urbanización con relativa independencia de las condiciones económicas de los individuos o familias. Para ello, entre el productor capitalista y el consumidor interviene algún mecanismo ajeno al mercado que hace posible la remuneración del capital, y la obtención de ganancia, y, a la vez, el acceso al bien por parte de individuos o familias sin aportar recursos monetarios propios. El Estado asume, total o parcialmente, las cargas monetarias que garantizan el consumo, normalmente como resultado del reconocimiento de un derecho. El origen de los recursos que se utilizan en esa desmercantilización (ganancias o salarios, por ejemplo), permitirá o no procesos de redistribución en los procedimientos de desmercantilización.

Junto con la existencia de procesos estatales de desmercantilización, y en gran medida debido a su debilidad y/o limitación, encontramos casos que llamamos de desmercantilización social (4). Se trata de procesos de urbanización producidos mercantilmente que son accedidos porque se elimina o disminuye la necesidad de dinero, pero no por una intervención estatal en favor de población insolvente, sino por medio de procesos solidarios organizados de manera autónoma por individuos, familias o grupos de sectores populares. Puede tratarse de aportes económicos cooperativos, etc. Al no existir transferencias financieras estatales no hay redistribución

Más allá de lo anterior, la producción mercantil puede ser objeto de procesos de consumo diferentes. La situación 2 hace referencia a un consumo no mercantil de un bien mercantilmente producido, como puede ser suelo, vivienda, infraestructuras o servicios. Esto puede ocurrir en dos situaciones principales: cuando el Estado se hace cargo del bien producido y lo transfiere en forma gratuita por fuera del mercado; o cuando suelo o vivienda producidos mercantilmente son objeto de una ocupación de hecho (*invasión*) o infraestructuras y/o servicios urbanos mercantilizados son objeto de un *uso clandestino*. Esos consumos, sea de población necesitada e insolvente o de población solvente, suponen una *posible* contradicción con el derecho de propiedad, que los lleva a ser caracterizados como

ilegales y, en algunos casos, como delitos²⁸. Utilizamos el potencial porque dentro de ciertas condiciones la ocupación de una propiedad inmueble, por ejemplo, puede dar lugar a la creación de un derecho, cuando se constituye en un antecedente para adquirir institucionalmente el bien por el paso de tiempo, en situaciones de “usucapión”.

Entre los casos de producción mercantil deben considerarse aquellos que resultan de políticas de *mercantilización* o de *re-mercantilización* que por sus efectos no se diferenciarían de los originalmente mercantiles. También en estos casos lo *normal* es su consumo mercantil (29 y 33), pero no es posible excluir la presencia de las otras posibilidades. Una decisión estatal de mercantilización no excluye que sea complementada con otra de desmercantilización del consumo de ese bien o servicio mercantilizado o re-mercantilizado (31 y 35). Por el contrario, esa desmercantilización facilitará la rentabilidad de esos nuevos procesos mercantiles. Esto es lo que ocurrió con los servicios de infraestructura privatizados en el AMBA para impedir que fueran afectados por la crisis económica de 2001-2002: se establecieron importantes subsidios estatales para evitar grandes aumentos en las tarifas y al mismo tiempo mantener la rentabilidad de los prestadores privados. Es también posible que un bien introducido estatalmente al mercado sea adquirido mercantilmente con base en una desmercantilización social (32 y 36), o la ocupación de un bien mercantilizado por el estado, sea suelo o vivienda, con las mismas condiciones que los bienes originalmente mercantiles. En el caso de los servicios de infraestructura es común la conexión clandestina de los que han sido privatizados, más allá de las medidas privadas tendientes al disciplinamiento mercantil de los usuarios (Pírez 2009).

Producción mercantil simple

Una situación particular de producción mercantil, la mercantil simple, tiende a concretarse, como mencionamos, por medio de consumos mercantiles (5): para acceder al bien se debe aportar la cantidad de recursos monetarios que responde al cálculo económico del productor, de manera análoga a lo que sucede con la

²⁸ Es evidente la necesidad de diferenciar la perspectiva jurídica que tiende a reconocer únicamente la definición formal-legal de esas situaciones.

producción plenamente mercantil (1). Igualmente podría ser consumida con base en alguna desmercantilización estatal (7), por ejemplo con un crédito subsidiado, o por medio de una desmercantilización social (8). Un consumo no mercantil, por ejemplo la ocupación de una vivienda construida por un productor mercantil simple (6), sería análogo a la misma situación de una producción plenamente mercantil (2).

Producción no mercantil

La modalidad no mercantil muestra una heterogeneidad mayor, tanto en la producción como en el consumo. Es posible encontrar tres casos de producción no mercantil: estatal, por encargo y por autoproducción. Esta última, por su parte, podrá ser individual o colectiva, y por fin, organizada o no.

La producción no mercantil supone un consumo correlativo que no pasa por el mercado, por lo que no requiere aportar recursos monetarios (10, 14 y 18).

Pero existen otras situaciones. Por una parte producción no mercantil y consumo mercantil. La concreción más común aquí es la *posterior* introducción del bien urbano en el mercado: el adquirente no mercantil de vivienda estatal, el propietario que produjo por encargo su vivienda para habitarla y el autoconstructor popular pueden introducir esa vivienda en el mercado. Se trata de *submercados* diferentes según las condiciones. La situación más simple es la de un propietario legal del suelo que encarga la construcción de la vivienda para habitarla y luego la introduce, en venta o alquiler, al mercado (13) *formal*, para lo cual no encontrará ningún obstáculo más allá de las condiciones de ese mercado. En el caso de la producción no mercantil estatal (9) si no existen restricciones para su posterior disposición mercantilizada, esa mercantilización del consumo sería análoga a la anterior, es decir por la mera introducción en el mercado inmobiliario. Si existen restricciones, estas podrían obligar a una mercantilización *informal*. Análogo será el caso de un proceso de autoproducción no mercantil (17) en donde con el tiempo la vivienda es introducida en el mercado informal, en venta o alquiler. Todas estas situaciones suponen la existencia de bienes producidos para

el consumo directo que son introducidos en relaciones mercantiles y que, en consecuencia, requieren del aporte monetario para su consumo. En esos casos será relevante identificar la significación de ese aporte monetario y, consecuentemente, del peso real de tal mercantilización. Un caso particular se configura cuando se retira del mercado un bien por su ocupación (2) y, en un *segundo* momento, a partir de esta nueva situación no mercantil, es mercantilizado por ese *primer* ocupante para permitir otros usos por medio del pago de una cantidad determinada de dinero.

Dentro de la producción no mercantil estatal debemos incluir los casos de reconocimiento de propiedad del suelo excluida del mercado, como son las formas comunales. Cuando sobre ese tipo de suelo se produce un proceso de urbanización, su producto quedará fuera del mercado. Puede darse en condiciones *tradicionales* de propiedad comunal, cuyo uso es parte del carácter de miembro del grupo. Ese derecho colectivo no puede ser enajenado por los individuos que integran el grupo ni por el grupo como tal, sino que se transmite entre los miembros como condición de la reproducción colectiva y de sus miembros individuales. Incluimos estas situaciones en la producción no mercantil estatal ya que dependen del reconocimiento legal de esa forma de propiedad de suelo. Un caso particular es la de las tierras ejidales, como consecuencia de la reforma agraria posterior a la Revolución Mexicana y anterior a la reforma de los años noventa del siglo pasado: tierras comunes cuyo usufructo corresponde a un grupo social determinado (campesino) y que no pueden ser introducidas en el mercado (Salazar 2012).

La producción no mercantil mercantilizada podría ser consumida con base en algún mecanismo estatal que permitiera adquirir solvencia para la misma (11, 15 y 19). En estos casos se trataría de procesos legales de mercantilización de la producción originalmente no mercantil, o bien implicarían el reconocimiento estatal de esa mercantilización y la consecuente desmercantilización de su consumo. Pero en los otros casos (12, 16 y 20), cuando la desmercantilización se basa en aportes sociales, es posible el acceso al consumo mercantilizado con el apoyo solidario para incrementar la capacidad monetaria (solvencia) por fuera de los procesos estatales, tal como hemos visto.

Un caso particular, que podría considerarse una forma de producción no mercantil de vivienda es el que diseña la legislación uruguaya sobre vivienda y cooperativas. El resultado es un sistema cooperativo de *vivienda de usuarios*, en el cual la cooperativa es propietaria de las viviendas, y el socio es adjudicatario de las mismas (con el “uso y goce”) (Franco y Raffo 2014: 65).

Producción desmercantizada

La urbanización puede ser producida con base en el apoyo estatal desmercantilizador (en el financiamiento, el costo de los materiales, con exenciones impositivas, etc.) para ser introducido de manera plena al mercado (21). Esa transferencia estatal podría tener dos efectos diferentes. Por un lado, el productor podría beneficiarse totalmente con ese apoyo, vendiendo en el mercado los bienes al precio *normal*, captando de esa manera una sobre ganancia. Por otro lado, la disminución de los costos de producción por la desmercantilización estatal, podría reflejarse en un precio menor que en la producción meramente mercantil, consumiéndose esos bienes con un esfuerzo monetario correlativamente menor, que no afectaría la ganancia del productor mercantil, garantizada por la transferencia desmercantilizadora.

El consumo de ese bien podría ser también el resultado de un proceso estatal de desmercantilización (23), disminuyendo por ejemplo, los costos financieros de la operación, o bien de alguna desmercantilización social (24).

En estos casos se podría encontrar otra situación basada en diferentes tiempos. Tal sería una vivienda que fue adquirida con base en su producción desmercantizada y posteriormente es introducida en el mercado.

Si la desmercantilización de la producción es social, el productor obtiene de apoyos solidarios (familiares o comunitarios) recursos financieros o mejores costos en los materiales para sostener la producción de la vivienda, que luego es introducida en el mercado (25). En este caso se dan las mismas situaciones: si el bien es

introducido a precios del mercado formal, el productor recuperaría una cantidad mayor de la que puso, a costa de quienes contribuyeron a la disminución de sus costos; si el bien es introducido con precios menores gracias a la desmercantilización social, serían de adquisición menos pesada en términos monetarios. Ese consumo, por su parte, podría estar apoyado en algún proceso estatal de desmercantilización (27), siendo el más común, el crédito subsidiado, o bien el comprador podría basarse en el apoyo familiar o comunitario (28).

Es también lógicamente posible el consumo no mercantil de la urbanización producida en casos de desmercantilización estatal (22) o social (26).

Conclusiones

Se ha intentado poner en evidencia la enorme heterogeneidad de las formas de producción y consumo de los componentes de la urbanización en las sociedades latinoamericanas y, además, las complejas relaciones que existen entre ellas, así como su dinámica. Como se vio, lo que puede comenzar mercantilmente puede continuar no mercantilmente y volver a una modalidad mercantil, y así con muchas combinaciones. Puede preguntarse de qué depende tal dinámica y las combinaciones que la constituyen. Esto conduce a pensar en la configuración de trayectorias²⁹ en los procesos de producción de la urbanización. En principio, y conociendo la cantidad de diferentes experiencias en la región, es posible entender que esos sinuosos cursos en la producción de la urbanización están relacionados con elementos estructurales como con situaciones coyunturales de esas sociedades.

La revisión, rápida, de esa heterogeneidad y su dinámica, permite percibir el predominio de las formas mercantiles. Predominio tanto actual como, fundamentalmente, tendencial. Podría pensarse que la urbanización es por lo tanto el resultado de las contraposiciones entre esas diferentes formas de producción-

²⁹ Según el diccionario de la RAE, trayectoria es el “curso que, a lo largo del tiempo, sigue el comportamiento o el ser de una persona, de un grupo social o de una institución.” (Segunda acepción)

consumo y que, detrás de ellas, se encuentran distintas significaciones de la ciudad: desde la ciudad como plena obtención de ganancia, hasta la ciudad como satisfacción de la necesidad de residir para garantizar la reproducción familiar. Esas múltiples contraposiciones (contradicciones) muestran, desde este ángulo, a la ciudad como resultado de controversias (luchas) sociales. En este contexto, parece evidente que la creciente mercantilización, que tiende a garantizar la reproducción del capital en la producción de la urbanización, pone simultáneamente en cuestión la reproducción de la población (no únicamente de la fuerza de trabajo). Esto significa que las contradicciones a que da lugar, como observa Offe (1990), muestran que el predominio mercantil impide garantizar la reproducción de la totalidad social. De allí, buena parte de las formas diferentes, sus relaciones y contradicciones, tal como se ha expuesto en el artículo. De allí también, la consagración (por medio de la ley) de algunas de ellas como *regulares*, merecedoras de la defensa estatal; y otras como clandestinas (*informales*), merecedoras muchas veces de la coerción.

Los componentes estructurales, que definen los procesos de mercantilización creciente, introducen límites precisos para la conformación de los procesos reales de producción-consumo de los componentes urbanos. Pero al mismo tiempo, esas condiciones estructurales son la base de la configuración de contra movimientos que intentan superar las contradicciones que ellas mismas generan: así las diferentes modalidades de participación estatal, por una parte, como también los comportamientos sociales desde fuera de la producción predominante que buscan garantizarla reproducción de ciertas familias, más allá de sus capacidades monetarias y, por lo tanto, más allá de los procesos cerrados y contradictorios de producción-consumo mercantil.

Es posible, también, pensar que el conocimiento de esas trayectorias y de sus intersecciones permite entender de manera más precisa el sesgo de la dualidad que suele introducirse cuando se analiza la realidad urbana de la región en términos de procesos y fenómenos formales e informales.

Las proposiciones anteriores vinculan la configuración de las trayectorias de la urbanización con sus condiciones estructurales y con el comportamiento de diferentes actores: económicos, fundamentalmente financieros hoy; sociales populares y estatales.

Al pensar el papel del Estado en la urbanización latinoamericana resulta difícil atribuirle una *función estructural*, salvo en un análisis de gran abstracción y generalidad, como podría ser garantizar las condiciones urbanas para la reproducción de la formación social. Sin embargo, con ese registro no parece posible identificar la significación histórica de las políticas estatales. Es también una proposición de alta abstracción, aunque apunta a procesos más concretos, la postulación de que el Estado se hace cargo de las cuestiones que no pueden ser resueltas por los capitales particulares. Parece más bien que en diferentes tiempos el Estado tendería a garantizar dos objetivos no necesariamente confluyentes: la reproducción global y la acumulación particular, generando condiciones para que fuesen mínimas las contradicciones entre ambos, de manera de ampliar la cobertura de los procesos de acumulación de los capitales particulares. Esta perspectiva obliga a preguntar sobre las condiciones históricas de las lógicas identificadas en la producción de la ciudad: mercantil, estatal y social (necesidad), y sobre la tendencia a asociar el papel estatal con una orientación denominada *pública* (de integración, de bien de uso, etc.) (Pírez 1995). Es preciso poner en cuestión esas generalizaciones, a partir del conocimiento de los procesos concretos de urbanización. Particularmente, dada la heterogeneidad presente en el capitalismo dependiente.

Lo anterior cuestiona también la simplificación del papel estatal al asociarlo con una determinación estructural. Por el contrario, apunta a la necesidad de conocer los procesos políticos que, en diferentes momentos, van dando realidad concreta a las intervenciones estatales que, sin duda, parten de una coerción estructural. Coerción que no necesariamente opera en el sentido de una fuerza por fuera de las relaciones sociales, sino que se concreta, también, en actores y relaciones, configurando situaciones políticas (correlaciones de fuerza, etc.). La atención de los procesos de la urbanización según diferentes tiempos (ciudad liberal, de

bienestar, neoliberal) hace referencia a distintas configuraciones políticas que resultan de los procesos económicos y sociales que tienden a orientar las relaciones de producción de la ciudad en relación con cada uno de esos tres objetivos: subordinación al desenvolvimiento libre del capital, integración con base en la distribución y el incremento de la productividad, y reconstitución del poder de clase en sus dimensiones económicas (acumulación) y políticas.

Cuando se mencionan configuraciones políticas se piensa necesariamente en actores y sus relaciones en términos, predominantemente, de capacidad (poder) para ordenar los componentes de la producción de la urbanización en razón de sus intereses y/o necesidades. Si bien no es este el momento para desarrollar estas ideas, es evidente que el predominio, por ejemplo, de los procesos de ampliación de la mercantilización o re-mercantilización que caracteriza a las orientaciones neoliberales significa un reconocimiento de modificaciones en las relaciones de fuerza como fortalecimiento de las fuerzas económicas y políticas que se mueven por la acumulación (más bien por el despojo). Un ejemplo es la consolidación de la producción de *vivienda social* en una situación caracterizada por tres dimensiones: extrema mercantilización de la vivienda (aun con su degradación como bien de uso), desmercantilización de su consumo (facilitación estatal de su realización como mercancía) y predominio de la lógica financiera en todo el proceso (financiarización) (Pírez 2014).

Al mismo tiempo, los cruces no mercantiles en trayectorias mercantiles, o el origen no mercantil de otras trayectorias, muestran, en esa heterogeneidad de la producción urbana en América Latina, la existencia de *áreas* en las que las correlaciones de fuerza son diferentes de aquellas que aparecen como globalmente predominantes en cada una de esas sociedades.

Las diferentes modalidades y, particularmente, la presencia de las no mercantiles, tanto de manera autónoma como subordinada, introducen un elemento interesante, no solamente para comprender la urbanización, sino también para pensar en su transformación. De manera inmediata aparece una cuestión sobre la

posibilidad de procesos *no capitalistas* de urbanización en sociedades de capitalismo dependiente. Más allá de la evidente contradicción que implica esa proposición, debería explorarse la producción (y consumo, obviamente) no mercantil a partir de la gran cantidad de experiencias que se aproximan a esa condición, en complejas y contradictorias relaciones con las formas predominantes. Algunas alternativas pueden ser interesantes como intentos para superar la subordinación popular a la acumulación de capital en el acceso a sus condiciones de asentamiento urbano. Son muchas las experiencias, a las que se hizo referencia, de producción no mercantil de componentes de la urbanización³⁰. Agreguemos dos comentarios: la literatura suele afirmar que las infraestructuras y servicios más avanzados tecnológicamente no son susceptibles de ser autoproducidos. Sin embargo, las mismas tecnologías parecen abrir nuevas posibilidades, como ocurre con la telefonía celular autogestionada por la comunidad indígena de Talea de Castro en el estado de Oaxaca en México (Pérez Salazar, 2013). Puede pensarse, también, en la posibilidad de liberar, relativamente al menos, a la población de las condiciones estructurales de la determinación de solvencia/insolvencia, implementando sistemas de *ingreso ciudadano* o *renta básica* que garanticen un ingreso por fuera de la mercantilización de la fuerza de trabajo³¹; asimismo con la organización de bancos comunitarios que presten servicios financieros solidarios.

Para avanzar en el sentido de esas transformaciones, tal vez sea conveniente trabajar sobre el derecho a la ciudad y la superación de las restricciones estructurales (su contradicción con la mercantilización y con la propiedad privada individual excluyente), y al mismo tiempo con su capacidad para configurar fuerzas transformadoras de las modalidades predominantes de la producción-consumo de la urbanización. Esto, sin dudas, llevaría a significar su definición desde las relaciones políticas y las luchas sociales y, en definitiva, en su nexo con el papel del Estado.

³⁰ Basta revisar la literatura sobre “hábitat popular” o “producción social del hábitat”.

³¹ Se trata de “un ingreso monetario incondicional, universal e integrado en un sistema tributario progresivo”, al que tienen derecho “toda la ciudadanía y las personas con residencia acreditada” (Lo Vuolo et al 2013:186). Ver los demás artículos incluidos en los trabajos monográficos sobre renta básica de Sin Permiso (<http://www.sinpermiso.info/>).

BIBLIOGRAFIA

- ABRAMO, Pedro (2012), "La ciudad informal com-fusa: El mercado y la producción de la territorialidad urbana popular" en Salazar, Clara (coord.): *Irregular. Suelo y mercado en América Latina*. México: El Colegio de México. pp. 85-124.
- ARICÓ, José M. (2011) *Nueve lecciones sobre economía y política en el marxismo. Curso de El Colegio de México*. México: FCE-El Colegio de México.
- BENEVOLO, Leonardo (1993), *La ciudad europea*, Crítica, Barcelona.
- BETATIS, Clarisa et al. (2012) "De villa a 'Barrio'" en Cravino, María Cristina (org.) *Construyendo barrios. Transformaciones socioterritoriales a partir de los Programas Federales de Vivienda en el Área Metropolitana de Buenos Aires (2004-2006)*, Buenos Aires, Ediciones Ciccus-Universidad Nacional de General Sarmiento, pp. 171-205.
- CASTEL, Robert (1997), *La metamorfosis de la cuestión social. Una crónica del salario*. Buenos Aires: Paidós.
- CASTELLS, Manuel (1995), *La ciudad informacional. Tecnologías de la información, reestructuración económica y el proceso urbano*. Madrid: Alianza Editorial.
- CATTANEO PINEDA, Rodrigo Andrés (2011) "Los fondos de inversión inmobiliaria y la producción privada de vivienda en Santiago de Chile: ¿Un nuevo paso hacia la financiarización de la ciudad?" en EURE vol. 37, no 112, pp. 5-22.
- CRAVINO, Cristina (2006) *Las villas de la ciudad. Mercado e informalidad urbana*, Los Polvorines: Universidad Nacional de General Sarmiento.
- ESPING-ANDERSEN, Gösta (1993), *Los tres mundos del Estado del Bienestar*, Valencia: Edicions Alfons El Magnànim-Generalitat Valenciana-Diputació Provincial de València.
- FRANCO, Jorge y RAFFO, Alberto (2014): "La utopía realizable de la 'propiedad colectiva'" en Aravena, Susana et al. *La vivienda, entre el derecho y la mercancía. Las formas de propiedad en América Latina*, Montevideo: Trilce-WE EFFECT, pp. 63-76.
- GILBERT, Alan (2012) "De Soto's The Mystery of Capital: reflections on the book's public impact", en *International Development Planning Review*, 34 (3) January 2012, pp. vi-xvii.

JARAMILLO, Samuel (1981) *Producción de vivienda y capitalismo dependiente: el caso de Bogotá*, Bogotá: CEDE-Uniandes.

JARAMILLO, Samuel (1988), "Crisis de los medios de consumo colectivo urbano y capitalismo periférico" en Cuervo, L.M., Jaramillo S., González, J.I. y Rojas, F., *Economía política de los servicios públicos. Una visión alternativa*. Bogotá: CINEP, pp. 15-37.

JARAMILLO, Samuel (2012), "Urbanización informal: diagnósticos y políticas: Una revisión al debate latinoamericano para pensar líneas de acción actuales" en Salazar, Clara (coord.): *Irregular. Suelo y mercado en América Latina*, México: El Colegio de México. Pp. 33-84.

JARAMILLO, Samuel (2015) "Heterogeneidad estructural en el capitalismo. Una mirada desde la teoría del valor trabajo abstracto" en II Seminario Internacional: *La fase actual del capitalismo y la urbanización en América Latina*, 18-20 febrero 2015, Medellín.

KOWARICK, Lucio (1979): *A espoliacao urbana*, Paz e Terra, Rio de Janeiro.

LENCIONI, Sandra (2014) "Reestruturação imobiliária: uma análise dos processos de concentração e centralização do capital no setor imobiliário" en *EURE*, Vol 40, No 120, pp. 29-47.

LO VUOLO, Rubén, RAVENTÓS, DANIEL Y YANES, Pablo (2013) "El Ingreso Ciudadano-Renta Básica ante la crisis económica y los ataques a los derechos sociales y laborales" en VVAASinPermiso, *Renta Básica Ciudadana SP*, <http://www.sinpermiso.info/sites/default/files/rbusp.pdf>

THEODORE, Nik, PECK, Jamie y BRENNER, Neil (2009) "Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados", en *Temas Sociales* No. 66, Santiago de Chile. Marzo.

OFFE, Claus (1990), *Las contradicciones del Estado del Bienestar*, Madrid: Alianza.

ORTIZ FLORES, Enrique (2012) *Producción social de la vivienda y el hábitat. Bases conceptuales y correlación con los procesos habitacionales*, México: Habitat International Coalition.

PÉREZ SALAZAR, Juan Carlos (2013) "El pueblo indígena que creó su propia red de telefonía móvil" en *BBC Mundo Noticias*, 15/10/2013.

http://www.bbc.com/mundo/noticias/2013/10/131013_mexico_talea_red_telefonica_celular_jcps#orb-banner

- PÍREZ, Pedro (1978) "Acerca de la función del Estado en el proceso económico" en *"Papers": Revista de Sociología*, 10, Barcelona: Universidad Autónoma de Barcelona, pp. 9-29. Disponible en <http://papers.uab.cat/issue/view/v10>.
- PÍREZ, Pedro, (1995). "Actores sociales y gestión de la ciudad" en *Ciudades*, Año 7, No. 28. Puebla: Red Mexicana de Investigadores Urbanos. pp. 8-14.
- PÍREZ, Pedro, (2009). *Las sombras de la luz. Distribución eléctrica, configuración urbana y pobreza en la Región Metropolitana de Buenos Aires*. Buenos Aires: Editorial de la Universidad de Buenos Aires.
- PÍREZ, Pedro (2014). "La mercantilización de la urbanización. A propósito de los 'conjuntos urbanos' en México", *Estudios Demográficos y Urbanos*, vol. 29, núm. 3 (87), pp. 481-512.
- PÍREZ, Pedro (2015a). "Mercantilización y desmercantilización en la urbanización en América Latina. Para pensar los servicios urbanos" en *II Seminario Internacional sobre Teoría Urbana (RELATEUR)*, 18-20 de febrero de 2015, Universidad Nacional de Colombia (sede Medellín).
- PÍREZ, Pedro (2015b). "La urbanización en América Latina: Las heterogeneidades en su producción y resultados" en *I Congreso Latinoamericano de Teoría Social*, Buenos Aires, Agosto.
- POLANYI, Karl (2011). *La gran transformación. Los orígenes políticos y económicos de nuestro tiempo*, México: Fondo de Cultura Económica.
- PRADILLA, Emilio (1987). *Capital, Estado y vivienda en América Latina*, México: Fontamar.
- PRADILLA, Emilio (2009). "Acumulación de capital y estructura territorial en América Latina: teoría e historia" en Pradilla, E. (comp.), *Los territorios del neoliberalismo en América Latina*. México: UAM-Porrúa. pp. 15-90.
- PRADILLA, Emilio (2013). "La economía y las formas urbanas en América Latina" en Ramírez, Blanca Rebeca y Emilio Pradilla Cobos (Comp.), *Teorías sobre la ciudad en América Latina*, Vol 1., México: UAM.
- PUEBLA, Claudia (2006). "El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit)" en Coulomb, René y Martha Schteingart (coords.), *Entre el Estado y el mercado. La vivienda en el México de hoy*, México: UAM-A-Miguel Ángel Porrúa, pp. 193-238.

SALAZAR, Clara (2012). “Los ejidatarios en el control de la regulación” en Salazar, Clara (Coord.), *Irregular. Suelo y mercado en América Latina, México*, México: El Colegio de México, pp. 265-305.

SCHTEINGART, Martha y PATIÑO, Luis (2006). “El marco legislativo, programático e institucional de los programas habitacionales” en Coulomb, René y Martha Schteingart (coords.), *Entre el Estado y el mercado. La vivienda en el México de hoy*, México, UAM-A-Miguel Ángel Porrúa, pp.153-192.

TOPALOV, Christian (1979), *La urbanización capitalista*, México: Edicol.

TOPALOV, Christian (1987), *Le logement en France. Histoire d'un commerce impossible*, Paris: Press de la Fondation Nationale des Sciences Politiques.

Torre, Juan Carlos y Elisa Pastoriza (2002) “La democratización del bienestar”, en Torre, Juan Carlos (Director), *Los años peronistas (1943-1955)*, Buenos Aires: Sudamericana, p 257-312.

VARELA, Omar y FERNÁNDEZ WAGNER, Raúl (2012) “El retorno del Estado” en Cravino, María Cristina (org.) *Construyendo barrios. Transformaciones socioterritoriales a partir de los Programas Federales de Vivienda en el Área Metropolitana de Buenos Aires (2004-2006)*, Buenos Aires: Ediciones Ciccus-Universidad Nacional de General Sarmiento, pp 15-48.