

# Captación de plusvalías en la operatividad del derecho a la Ciudad en México. Una aproximación crítica desde categorías lefebvrianas\*

Fecha de recepción: 26 de junio de 2018 | Fecha de aprobación: 17 de agosto de 2019 | Fecha de publicación: 29 de mayo de 2020

Felipe de Jesús Hernández Trejo

Universidad Autónoma Metropolitana  
Azcapotzalco, México

ORCID: 0000-0002-0444-9257

felipehtrejo@gmail.com

**Resumen** Los escritos de Henri Lefebvre sobre la ciudad y la urbanización capitalista son reconocidos por su originalidad, pero también son criticados por su falta de puntualización. A través de un ejercicio teórico que delimita una problemática urbana (la captación de rentas del suelo como uno de los fundamentos de la *Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad*), en el presente escrito se examina si las categorías desarrolladas en la obra de Lefebvre (específicamente, el espacio abstracto y su función instrumental, su concepción a partir de la lógica formal, así como su vínculo con la renta del suelo) sirven como dispositivos teóricos para avanzar hacia la implementación de estrategias concretas. Se sugiere que la redistribución de los beneficios obtenidos por la captación de rentas, para llegar a ser una de estas estrategias de avance, debe además considerar la problemática de su gestión pública.

**Palabras clave** ciudad compacta, derecho a la ciudad, Henri Lefebvre, renta del suelo

\* Artículo de discusión

Artículo producto de la discusión teórica desarrollada en la 1ª Cátedra Libre: Henri Lefebvre. Urbanismo Crítico, organizada por la Brigada Académica Interdisciplinaria (BAI), de la Universidad Autónoma Metropolitana Azcapotzalco. Agradezco los comentarios y el apoyo de Gabriela Figueroa Noguez, Genaro Hernández Camacho y Celso Valdez Vargas para la realización de esta publicación.

Cómo citar este artículo: Hernández Trejo, F. de J. (2020). Captación de plusvalías en la operatividad del derecho a la ciudad en México. Una aproximación crítica desde categorías lefebvrianas. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 13. <https://doi.org/10.11144/Javeriana.cvu13.cpod>



# Surplus Capture in the Application of the Right to the City in Mexico. A Critical Approach after Lefebvre's Categories

**Abstract** Henri Lefebvre's work about the city and capitalist urban development has been praised because of the originality. However it has been also criticized due to a lack of specification. As a theoretical exercise to outline an urban problem (i.e., the capture of land rent income according to the *Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad* [Mexico City Constitution]), this paper examines whether the categories developed in Lefebvre's work (specifically the abstract space and its instrumental function, the conception from the formal logic and how it relates to the land rent) serve as theoretical devices to drive forward the implementation of concrete strategies. It is suggested that the redistribution of the profits earned as land rent capture should consider additionally the issues of the public management in order to become one of the said progress strategies.

**Keywords** compact city, Right to the City, Henri Lefebvre, land rent

## Captação de mais-valias na operabilidade

do direito à cidade no México. Uma aproximação crítica desde categorias lefebvrianas

**Resumo** Os escritos de Henri Lefebvre sobre a cidade e a urbanização capitalista são reconhecidos pela sua originalidade, mas também são criticados pela falta de esclarecimento. Através de um exercício teórico que delimita uma problemática urbana (a captação de rendas fundiárias como um dos fundamentos da *Carta da Cidade de México pelo Direito à Cidade*), no presente escrito examina-se se as categorias desenvolvidas na obra de Lefebvre (especificamente, o espaço abstrato e sua função instrumental, sua concepção a partir da lógica formal, bem como seu vínculo com a renda fundiária) servem como dispositivos teóricos para avançar na implementação de estratégias concretas. Sugere-se que a redistribuição dos benefícios obtidos pela captação de rendas, para chegar a ser uma destas estratégias de avanço, deve mesmo considerar a problemática da sua gestão pública.

**Palavras chave** cidade compacta, direito à cidade, Henri Lefebvre, renda fundiária

## Introducción

Parte de la atracción hacia la obra de Henri Lefebvre proviene del papel relevante que concede a las disciplinas urbanistas en la transformación social. Un ejemplo de la importancia de la obra de este autor, para los investigadores latinoamericanos que abordaban problemas urbanos en las décadas de 1970 y 1980, lo podemos encontrar en la *Contribución a la crítica de la “teoría urbana”*, de Emilio Pradilla (1984). En la introducción de su *Contribución*, Pradilla (1984) subraya la importancia de una de las obras de Lefebvre: “*El derecho a la ciudad* se convirtió en una especie de ‘libro sagrado’ que guiaba nuestros primeros pasos en la investigación y que utilizábamos como texto obligatorio en los cursos universitarios” (p. 11). Si bien las reflexiones de Lefebvre sobre la ciudad y la urbanización capitalista comenzaron en 1947 con la publicación de *Crítica de la vida cotidiana*, sus aportes de mayor relevancia sobre el tema fueron en las décadas de 1960 y 1970,<sup>1</sup> justamente a partir de la publicación de *El derecho a la ciudad*.

En estas obras, Lefebvre retoma de manera heterodoxa los planteamientos que sobre la ciudad se habían realizado desde el marxismo. Sin embargo, el problema urbano no fue abordado por Marx de forma sistemática, en cambio, en las llamadas *Teorías sobre la Plusvalía* y, posteriormente, en el tomo III de *El Capital* encontramos lineamientos generales referidos a la renta y la propiedad de la tierra rural. El problema urbano fue referido por Marx en la medida en que se vinculaba con otros fenómenos que eran más importantes para la época, por ejemplo, el papel de las ciudades en la división del trabajo y las relaciones históricas entre ciudad y campo (Lefebvre, 1969). Por otro

lado, los efectos de la urbanización fueron referidos por Engels cuando estudió la cuestión del alojamiento y la organización social en las ciudades industriales, en sus escritos *El problema de la vivienda* y *La situación de la clase obrera en Inglaterra*. No obstante, para Henri Lefebvre, el problema de la ciudad desbordaba inmensamente al de las condiciones de habitabilidad en las ciudades industriales.

La “reconstrucción” del marxismo sobre el tema urbano sería entonces realizada por Lefebvre a partir del desplazamiento de la problemática de la industrialización hacia los procesos de urbanización capitalista de la sociedad moderna, proponiendo una relación dialéctica espacio-tiempo extraeconómica, que “traslada la teoría de la fábrica al barrio, de la industria a la ciudad, de la economía al urbanismo” (Gasca-Salas, 2017, p. 21).

No obstante, si bien *El derecho a la ciudad* fue considerado por autores como Emilio Pradilla —que retomaron el método materialista histórico-dialéctico para analizar la sociedad capitalista— como una “revelación” o un “libro sagrado”, que abrió caminos de investigación para entender la urbanización acelerada en Latinoamérica, el mismo Pradilla (1984) menciona en seguida:

Poco a poco, la profundización de las desviaciones idealistas, historicistas y voluntaristas, presentes ya en este libro [*El derecho a la ciudad*] y claramente evidentes en obras posteriores de Lefebvre, así como los avances en el estudio del marxismo, fueron opacando el brillo que, ahora podemos afirmar, nos limitaba la visión (p. 11).

Uno de los primeros en dar a conocer su crítica a la obra del autor francés fue Manuel Castells, en *La cuestión urbana*. En este libro, además de destacar el camino abierto por Lefebvre para la concepción urbana, Castells (1976) lo crítica al caracterizar su trabajo como una *nueva ideología* que buscaba interpretar el espontaneísmo político, pero que muchas veces caía en el mero discurso teórico (p. 116). Para Castells, una de las hipótesis centrales de Lefebvre es que la problemática urbana es más central que ninguna otra y que el contenido social de *lo urbano* se encuentra determinado por una forma transhistórica de la ciudad. En este sentido, la crítica de Castells a la obra de Lefebvre se enfocaría en señalar el supuesto error teórico de establecer como determinante del contenido la forma de la ciudad, una forma que estaría sujeta a la dialéctica de la centralidad o la periferia (Jiménez-Pacheco, 2018).

Sin embargo, décadas más tarde, Castells atenuaría su crítica e incluso enaltecería su procedencia junto a Henri Lefebvre, como dos de los autores más conocidos de la escuela francesa de sociología urbana.<sup>2</sup> Para Jiménez-Pacheco (2018) la crítica inicial de Castells descontextualizó el arsenal de conceptos de Lefebvre, aparentemente carentes de un sistema riguroso de exposición. Al ahondar en la obra del autor francés, se comprende que esta carencia de sistematización es una falta intencional:

A pesar del aparente desorden, sus atributos teóricos [de la obra de Lefebvre] marcan dos señales: una vía libre para quienes deseen explorar el camino hacia una teoría de la producción del espacio social; y, un paso prohibido para la tradición académica institucionalizada y especializada. (Jiménez-Pacheco, 2018, p. 322)

Así como Pradilla y Castells, otros autores, además de calificar la obra de Lefebvre como una ruptura significativa en el pensamiento urbano,

han expuesto sus críticas. Por ejemplo, Gianfranco Bettin (1982) describe la concepción de Lefebvre sobre el derecho a la ciudad como una alternativa contra la alienación: original y heterodoxa, pero a veces ingenua. Según este autor, la alternativa que propone Lefebvre se sustenta en “el cambio del sistema de decisión que rige en la ciudad” (Bettin, 1982, p. 132). Cambio que alude a la intervención directa de los usuarios en la modificación de su medio ambiente cotidiano: las acciones directas en la transformación de la cotidianeidad pueden representar la *fuerza* de oposición a la alienación y al orden urbano preestablecido; oposición que puede conformarse independientemente del contenido de clase y de las condiciones específicas de las relaciones sociales. De esta forma, al encomendar Lefebvre la intervención directa de los usuarios como *fuerza* de oposición y no como *expresión* de las condiciones de las relaciones de clase, invirtió la problemática materialista; es decir, tomó como punto de partida al individuo, en lugar de sus relaciones sociales y técnicas de producción-dominación (Castells, 1976).

Por otro lado, autores como Harvey (2013), Delgadillo (2016) y Lezama (2014) enfocan su análisis crítico en la falta de puntualización de las estrategias de cambio. Harvey (2013) describe el derecho a la ciudad como un significante vacío: “Todo depende de quién lo llene y con qué significado” (p. 13). En un sentido similar, Delgadillo (2016) advierte que este concepto “puede ser despolitizado, banalizado y vaciado de su contenido” (p. 77). Lezama (2014) destaca el énfasis de Lefebvre sobre la tendencia libertaria de la sociedad urbana, pero “sin referirse a los medios, los mecanismos, las estrategias y los sujetos del cambio y de la Revolución urbana” (pp. 315-316).

Si bien para Lefebvre la *producción de espacio* era considerada como un canal privilegiado para desarrollar estrategias emancipadoras, estas debían

mantenerse como una posibilidad infinitamente abierta; realizar recomendaciones específicas o de cierre involucrarían un acto autoritario. En contraste, según Harvey (2003), para evitar la despolitización, banalización o indefinición en las estrategias emancipadoras reales, es necesario abordar el problema del *cierre* y la autoridad que este presupone. Al estudiar los motivos de reorganización y supervivencia del capitalismo, Harvey (2004) señala: “Lefebvre, por ejemplo, pensó que había encontrado la clave en su célebre observación de que el capitalismo sobrevive mediante la producción de espacio, pero por desgracia no explicó exactamente cómo ni por qué” (p. 79).

En el estudio genealógico realizado por Jiménez-Pacheco (2018) sobre la influencia del pensamiento de Henri Lefebvre en otros autores indica que tanto Lefebvre como Harvey han buscado integrar la teoría de la producción del espacio en la teoría general de la acumulación de capital desarrollada por Marx. En el caso de Harvey, esto debería realizarse principalmente a partir del desarrollo sistemático del contenido referido a la formación y circulación del capital fijo invertido en la tierra (Jiménez-Pacheco, 2018, p. 357). La concepción de los circuitos separados del capital es una extensión útil de Harvey, basada en las ideas que sobre economía política e inversión inmobiliaria desarrolló Lefebvre (Gottdiener, 2000). Una de las contribuciones más importantes de Lefebvre al análisis de la valorización y realización del capital a través del entorno construido es su concepción de la inversión inmobiliaria como un segundo circuito de capital. Los componentes y la dinámica de la inversión en el suelo constituyen un sector de la economía separado del circuito primario de la producción industrial y la comercialización. Para Lefebvre, la inversión en el segundo circuito era viable hasta cierto punto, ya que el valor es creado únicamente en el circuito primario a través de

la explotación de los trabajadores (Gottdiener, 2000).

En el epílogo escrito por Harvey, en 1991, a la traducción al inglés de *The production of space* concluye: “El libro es, por lo tanto, también una apertura hacia nuevas posibilidades de pensamiento y acción [...] es un marcador de vital importancia y que merece ser leído ampliamente y ser estudiado por las innumerables posibilidades que contiene” (traducción al español de Jiménez-Pacheco, 2018). Se puede evidenciar entonces que en Harvey existe una postura ambivalente sobre el pensamiento de Lefebvre: para implementar estrategias concretas es necesario abordar el problema del *cierre* y la autoridad que este presupone; sin embargo, es justo la cualidad de apertura —destacada por el mismo Harvey— la que confiere a la obra de Lefebvre su potencial emancipador.

Hasta aquí se han descrito de manera general el reconocimiento y las críticas realizadas a las reflexiones de Lefebvre sobre lo urbano. Es a partir de esta confrontación entre originalidad (ruptura) e indefinición (apertura) que surgen los siguientes cuestionamientos: ¿cómo se puede llevar a cabo la clausura o cierre de las sendas abiertas por Lefebvre sobre el análisis de la inversión en el suelo y el derecho a la ciudad? ¿Las mismas categorías de análisis desarrolladas en los escritos de Lefebvre pueden servir como herramientas para llenar de significado el derecho a la ciudad? Lo anterior, a pesar de que la postura del propio Lefebvre era contraria a la realización de recomendaciones específicas o de cierre.

A continuación, se buscará dar respuesta a estas preguntas a través de un ejercicio teórico que delimita espacial y temporalmente una problemática urbana. En este escrito nos apoyaremos en los estudios realizados por Henri Lefebvre sobre

el espacio abstracto y su función instrumental, su concepción a partir de la lógica formal, así como sus estudios sobre la renta del suelo.

## Captación de rentas del suelo como estrategia del derecho a la ciudad

En julio de 2010, el entonces Jefe de Gobierno del Distrito Federal, Marcelo Ebrard, firmó la *Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad*. Con este acto se reconoció el trabajo que organismos civiles y el Movimiento Urbano Popular venían realizando, desde 2007, para así reivindicar este nuevo derecho. No obstante, al día de hoy, este derecho es reconocido únicamente como un compromiso político, es decir, no es reconocido en la esfera de la legislación.<sup>3</sup>

A partir de su falta de reconocimiento legal, este derecho ha sido utilizado como un eslogan y ha transformado su sentido inicial, convirtiéndose en un discurso al servicio de las distintas administraciones, gobiernos o candidatos de turno (figuras 1 y 2). Debido a la falta de inclusión en la legislación, la *Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad* puede ser catalogada como discurso, eslogan, formalidad administrativa o un conjunto de buenas intenciones; no obstante, aquí ahondaremos en el análisis de su contenido. Esto con el fin de demostrar si en ella se encuentran las herramientas necesarias para su realización efectiva.

Como *fundamentos estratégicos del derecho a la ciudad* en la *Carta* se proponen los siguientes: el ejercicio pleno de los derechos humanos en la ciudad; la función social de la ciudad, de la tierra y de la propiedad; la gestión democrática de la ciudad; la producción democrática de la ciudad y en la ciudad; el manejo sustentable y responsable de los bienes naturales, patrimoniales y energéticos de la ciudad y su entorno; y el disfrute democrático y equitativo de la ciudad



Figura 1. Cartel de invitación de la delegación Iztacalco para adherirse a la *Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad*

Fuente: Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad (2011)



Figura 2. Volante repartido durante mayo del 2018 para la campaña de elección de Jefe de Gobierno de la Ciudad de México

Fuente: recogido en la colonia San Rafael, delegación Cuauhtémoc, mayo 2018

(Comité Promotor de la *Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad* [CPCCMDC], 2010). Nos centraremos en el análisis del fundamento que se refiere a la *función social de la ciudad, de la tierra y de la propiedad*, el cual es definido como: “La distribución y la regulación del uso del territorio y el usufructo equitativo de los bienes, servicios y oportunidades que la ciudad ofrece, priorizando el interés público definido colectivamente” (CPCCMDC, 2010, p. 23). Este fundamento se enmarca en la reivindicación denominada *Ciudad Incluyente*, la cual establece entre sus lineamientos:

Inhibir la especulación inmobiliaria y adoptar normas urbanas para una justa distribución de las cargas y los beneficios generados por el proceso de urbanización, mediante la captación de rentas extraordinarias (plusvalías) generadas por la inversión pública en favor de los programas sociales que garanticen el derecho al suelo y la vivienda y estimulen la producción social del hábitat. (CPCCMDC, 2010, p. 32)

A partir de este lineamiento se destaca la relación establecida entre urbanización, especulación inmobiliaria, normatividad, inversión pública y captación de rentas. Para esclarecer el vínculo entre estos elementos, retomaremos el estudio realizado por Lefebvre sobre la renta de la tierra.

En el capítulo “Teoría de la renta de la tierra y sociología rural”, incluido en su libro *De lo rural a lo urbano*, Lefebvre (1978a) examina el campo de estudio de la sociología rural, el cual abarca fenómenos complejos y “extremadamente diversos, que debe intentar por todos los medios poner en orden” (p. 84). El campo de estudio de la sociología rural se enfoca, en un inicio, en la descripción de los fenómenos; sin embargo, al adentrarse en esta descripción, se encuentra con problemas que necesitan de un abordaje distinto del empirismo. Para captar las leyes que rigen estos fenómenos diversos, Lefebvre propone hacer

un abordaje a partir de la teoría marxista de la renta de la tierra.

La teoría marxista de la renta de la tierra es descrita por el mismo Lefebvre como “particularmente compleja y difícil. Es poco abordable [...] parece abstracta, y en efecto es abstracta, pero de una abstracción científica, objetivamente fundada” (Lefebvre, Caballero, González y Kamppeter, 1983, p. 21). Los planteamientos de Marx sobre esta teoría se encuentran en el tercer tomo de *El Capital*, obra que quedó inconclusa. Lefebvre llega incluso a sostener que la teoría de la renta de la tierra “es la única de todas las teorías contenidas en *El Capital* que desborda el estudio del capitalismo y sus leyes” (Lefebvre et al., 1983, p. 26). En ella, Marx critica algunos planteamientos realizados por Adam Smith y David Ricardo, tales como el fetichismo de la tierra, y establece, en cambio, que la tierra por sí misma no es productora de ingresos. Esto quiere decir que la tierra no posee por sí misma valor ni precio, la tierra adquiere un precio en el mercado como resultado del dominio jurídico de sus propietarios.

Posteriormente, Lenin continuó con este análisis, el mismo que Lefebvre retomó para determinar que la forma de producción capitalista (con sus relaciones de explotación) se subordina a las distintas formas de propiedad del suelo; no obstante, las especificidades de esta subordinación deben estudiarse para cada situación concreta (Lefebvre et al., 1983).

Describiremos estas especificidades comenzando por las diferencias que existen entre la captación de rentas en el medio rural y el medio urbano. En el medio rural, la tierra se encuentra ligada a un único proceso productivo: la agricultura. En cambio, en el medio urbano, el suelo se encuentra ligado a un proceso productivo distinto: la edificación. La diferencia reside en la movilidad de los

procesos que se desarrollan en cada contexto. En el medio rural, el vínculo de los productos con la tierra concluye al finalizar el proceso: los productos son consumidos y el sitio donde fueron producidos no interviene más en las esferas de circulación o consumo. En contraste, en el medio urbano el producto se encuentra ligado al suelo durante toda su vida útil; de esta forma, además de su vínculo con el proceso de producción, el suelo urbano influye en la esfera de circulación y de consumo de los productos que soporta. Por lo tanto, al vender el producto edificado, el constructor o promotor<sup>4</sup> se enfrenta al problema de hacer circular el producto sin ceder el dominio del suelo. Es decir, al vender la edificación no solamente se vende un producto, se vende también el suelo que le da soporte.

Las rentas *diferenciales*, en el medio rural, provienen de la distinta fertilidad de la tierra, de su localización y de la diversa intensidad de aplicación de capital sobre la misma. Por otra parte, la renta *absoluta* es la obtenida por el simple dominio jurídico de los propietarios: la clase social de los propietarios de la tierra —que Lefebvre califica como “parasitaria por esencia”—, al poseer un poder de monopolio, impiden que los capitales se inviertan y circulen libremente en el sector agrícola (Lefebvre et al., 1983, p. 25). Finalmente, para el caso de la renta de monopolio que se extrae de la tierra rural, Marx propone como soporte la *escasez* de tierras como una barrera para la ampliación de la producción. La existencia de sobreganancias reside en las características excepcionales de la tierra escasa por la cual los capitalistas compiten.

En cambio, la modalidad de renta de monopolio desarrollada por Jaramillo (2009), específicamente para el contexto urbano, la *renta de monopolio de segregación*, se centra en la connotación socialmente positiva de algunas localizaciones dentro

de la ciudad. De esta connotación positiva se benefician algunos propietarios del suelo para exigir un pago mayor por suministrar sus terrenos a aquellos que puedan pagar esta renta. El monto de esta otra renta se encuentra escalonado “de acuerdo con los ingresos relativos de cada capa social y de la cantidad necesaria para ir excluyendo sucesivamente los distintos grupos según su gradación social” (Jaramillo, 2009, p. 166). Las posibilidades de elección de la localización de una vivienda son determinadas por la condición de clase de los consumidores y su poder económico o poder de monopolio de segregación.

Por lo tanto, cuando en la *Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad* se habla de inhibir la especulación inmobiliaria y adoptar normas urbanas enfocadas hacia la captación de rentas extraordinarias, podemos inferir que las situaciones referidas son: a) rentas diferenciales, cuando la localización de las edificaciones es ventajosa; b) rentas absolutas, obtenidas por el simple dominio jurídico y, c) rentas de monopolio de segregación, que se obtienen de aprovechar las condiciones positivas de algunas localizaciones en la ciudad.<sup>5</sup> Esta última renta es captada por los constructores/promotores, a pesar de que ellos no participan o no influyen directamente para lograr esta connotación; es resultado de acciones y procesos desarrollados a través de mecanismos colectivos que escapan a la acción de agentes individuales (Jaramillo, 2009).

Al ser resultado de procesos colectivos, se esperaría que esta connotación fuera aprovechada de manera colectiva. En este sentido, en el fundamento retomado de la *Carta* se menciona que las rentas extraordinarias son generadas por la inversión pública, pero ¿a qué inversiones se refiere? Además de estas inversiones, ¿existen otros procesos que influyan en la connotación positiva de algunas localizaciones?

## Ventajas de localización en las rentas del suelo

Las redes de infraestructura que conducen bienes y servicios fundamentales como agua, drenaje, electricidad, comunicaciones, son elementos físicos producto de inversiones públicas en el entorno urbano. Constituyen el soporte material que permite el funcionamiento de las ciudades, ya que ponen a disposición de los habitantes los bienes antes mencionados. Además de estas redes, existen una serie de espacios que surgen del carácter colectivo de la ciudad: calles, vías, plazas, parques, etc. Estos espacios no suelen tener un uso privado, ya que esto dificultaría el funcionamiento de la ciudad. No obstante, las redes de infraestructura y los espacios de carácter colectivo son parte de los elementos que atribuyen especificidades a una localización, por lo tanto, influyen en la decisión de los precios que los consumidores están dispuestos a pagar por ella. De esta manera intervienen en la captación de rentas diferenciales.

Además de estos elementos físicos, Lefebvre se refiere a otras propiedades que influyen en la connotación de las localizaciones y, por lo tanto, en la captación de rentas. El adquirente de un espacio, además de comprar una distancia (de su alojamiento a los centros de ocio, cultura, trabajo, decisión, etcétera), compra también un volumen habitable que puede cargarse de significaciones. El espacio puede volverse *supersignificante* (superobjeto) con relación a las nuevas características semiológicas de los objetos. La inducida multiplicación de signos disimula la producción capitalista del espacio y de esta manera oculta el rastro del beneficio obtenido por el constructor/promotor. De tal forma que su utilización (valor de uso) termina limitándose a términos estratificados: “Ventajas, capacidad de poderío y de relaciones con el poder, ámbitos y lugares más o menos prestigiosos” (Lefebvre, 1976, p. 113).

Así, el espacio supersignificante busca multiplicar los signos de bienestar, felicidad, estilo, arte, riqueza o poder, con el fin de eliminar la significación primera o estructural: la de la rentabilidad (Lefebvre, 2013, p. 209).

Apoyándose también en la teoría de la renta de la tierra, Harvey concibe como *capital simbólico colectivo* las reivindicaciones discursivas de narraciones históricas, interpretaciones y significaciones de prácticas culturales y memorias colectivas; las mismas que pueden ser utilizadas para la extracción de rentas. Las batallas discursivas se vuelven importantes para definir la exclusividad de, por ejemplo, un producto, una forma cultural, una tradición, un lugar, un legado arquitectónico. Aunque Harvey y Smith (2005) analizan el cociente de capital simbólico para comparar las marcas distintivas de ciudades completas (por ejemplo, Barcelona y Bilbao. La primera con la evocación de tradiciones catalanas y legados artísticos y arquitectónicos consolidados, la segunda con el aumento de su distinción a partir de la construcción del museo Guggenheim), dicho ejercicio se puede retomar para comparar el cociente de capital simbólico en una escala inferior: barrios o zonas dentro una misma ciudad. En el fondo, subyace el mismo conflicto: “Qué segmentos de la población se beneficiarán del capital simbólico al que todo el mundo, a su modo, ha contribuido” (Harvey y Smith, 2005, p. 50). En otras palabras, ¿quién captará las rentas de monopolio derivadas de acciones y procesos colectivos?

## El espacio abstracto e instrumental en los modelos de ciudad

El paradigma de la sustentabilidad y las ventajas en materias de movilidad sirven como fundamento del modelo de ciudad compacta que se busca implementar en las ciudades mexicanas. Así, el Programa Sectorial de Desarrollo

Agrario, Territorial y Urbano 2013-2018 decreta como uno de sus principales objetivos “consolidar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentables, que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes” (Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano [Sedatu], 2013, p. 18).

Si bien el modelo de ciudad compacta puede implicar ventajas en materia de movilidad, estas deben referenciar la supeditación que tiene este factor a la ubicación de las viviendas de los trabajadores. Es decir, para que los trabajadores disminuyan los tiempos de desplazamiento hacia sus lugares de empleo deben tener la posibilidad de comprar o alquilar una vivienda cercana. Dado que la tendencia de los procesos de redensificación es hacia el aumento de las rentas diferenciales del suelo y hacia el incremento del costo de mercado de las viviendas, el trabajador que desee habitar una vivienda cercana a los centros de trabajo deberá desprender de su salario una suma más elevada para poder cubrir el incremento del costo de este tipo de viviendas.

En un sentido similar, cabe subrayar la importancia que tiene la fijación del costo del uso del transporte público. Si el precio del traslado en este tipo de servicio aumenta debido a los flujos de capital que el Estado debe canalizar para su ampliación y mejoramiento, el mismo será absorbido tanto por los usuarios que hagan un uso mínimo de ellos como por aquellos que habiten lejos de su centro de trabajo. Estos últimos, además de soportar el incremento que en su jornada laboral producen las largas distancias para el traslado hacia su trabajo, deberán desprender de su salario una cantidad mayor, producto del aumento del costo de transporte (figura 3).

De esta manera, las ventajas del modelo de ciudad compacta, presentadas de tal forma que eluden la vinculación con las contradicciones

de clase que se acentúan a partir de su implementación, coinciden con la conceptualización realizada por Lefebvre (2013) sobre el espacio abstracto-instrumental. Este tipo de espacio incorpora una representación que se muestra pura, original y natural, alejándose del análisis de las relaciones sociales que participan en la producción y reproducción de este. Detrás de un discurso de coherencia y orden espacial se ocultan las profundas contradicciones y desigualdades que este provoca. La ilusión ideológica del espacio neutro y objetivo busca ocultar la existencia del *espacio político absoluto*: el espacio estratégico, un medio de poder.

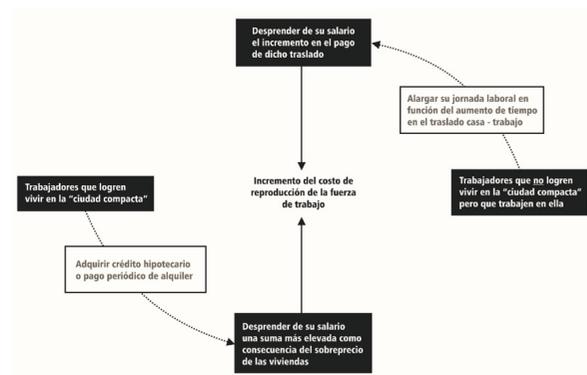


Figura 3. Incremento del costo de reproducción de la fuerza de trabajo en el modelo de ciudad compacta

Fuente: elaboración propia

Al abordar la cuestión de la legibilidad del espacio, Lefebvre (2013) señala que aquel espacio engendrado (producido) para ser objeto de una lectura (llámese ciudad compacta, sostenible, resiliente, inteligente, etcétera) puede ser el más engañoso de todos, ya que el efecto visual de la legibilidad tiende a disimular las intenciones y acciones estratégicas (p. 194). El objetivo real del espacio instrumental es el de estructurar las relaciones de producción existentes: el retorno al centro de la ciudad y la contención de las periferias, bajo este modelo, conlleva la producción de un espacio que tiende a jerarquizar económicamente la localización de las funciones (usos) y los grupos sociales. Sin embargo, esta

estructuración implica una nueva contradicción: la búsqueda de conciliación entre el control estatal y los intereses capitalistas que buscan extraer mayores rentas del suelo. Los tecnócratas conciben un espacio regulado y homogéneo, mientras que el capital inmobiliario percibe un espacio fragmentado (Jiménez-Pacheco, 2018).

Para afrontar la contradicción anterior, el modelo de ciudad compacta debe ser impulsado bajo el paradigma de la ciudad *sustentable* o *sostenible*, una ciudad cargada de principios que vienen de una cultura ambiental que “si bien busca concretar el principio de heterogeneidad, suele enunciarse de forma genérica y expresa más un voluntarismo ideológico que una utopía realizable” (Coulomb, 2016, p. 239). Busquet y Garnier (2011) hablan incluso de una “ecologización” del urbanismo que a menudo se reduce a políticas enfocadas hacia la utilización de energías renovables, plantación de árboles, disminución del ruido y circulación de automóviles en ciertas zonas. Con el impulso de los ideólogos adeptos a la ecología política, la preocupación por el medio ambiente pasa a ubicarse en el centro del derecho a la ciudad, haciendo “cada vez más hincapié en los ‘impactos destructores de la acción de los humanos’ sobre la Naturaleza, los recursos, etc..., poniendo entre paréntesis las relaciones sociales de dominación y de explotación que orientan dicha acción” (Busquet y Garnier, 2011, p. 47). No obstante, estos autores objetan esta utilización del derecho a la ciudad y —a partir de la referencia directa a la obra de Lefebvre— determinan que el término *medio ambiente* es usado como una máscara ideológica que declina cuestionar el modo de producción capitalista.

En cambio, al hablar de un modelo alternativo de ciudad, René Coulomb (2016) retoma la reivindicación de *derecho a la ciudad* como un principio ético y político que debería sustentarse en tres lineamientos básicos: la generación de plusvalías y

su gestión pública, el derecho a la participación social y el derecho a la centralidad. La *gestión* pública de plusvalías es otra forma de nombrar la *captación* de rentas del suelo a través de la normatividad urbana. El análisis de Coulomb presenta otra perspectiva donde —además del desplazamiento de los sectores que no pueden cubrir el incremento del costo de las viviendas— la *lógica de las rentas urbanas* tiende a desplazar el uso de suelo habitacional del centro de las ciudades. Los planificadores muchas veces proponen en estas localizaciones un uso de suelo *mixto*, pero al evadir el problema de las rentas del suelo su propuesta se ve subordinada ante la competencia de los usos de suelo más rentables; el resultado es el desplazamiento progresivo del uso de suelo habitacional (Coulomb, 2016).

A continuación, se profundizará en el análisis de la forma de representación del espacio abstracto-instrumental.

## La ciudad compacta como espacio instrumental a través de la lógica formal

Modelo culturalista, modelo de ciudad compacta, modelo vertical, son representaciones del espacio que adquieren una función instrumental; son modelos que conciben la ciudad como un objeto: recortado en formas, mapas y planos, un receptáculo pasivo. Se sustentan en una representación visual del espacio que se muestra pura y original, como producto acabado.

Lefebvre habla incluso de una fetichización del espacio, al igual que la fetichización de la mercancía, que es considerada y aprehendida aisladamente, como cosa *en sí*. En vez de enfocarnos en el análisis de las relaciones sociales implicadas en los espacios, se suele estudiar como espacio *en sí*, como espacio mental, abstracto (Lefebvre, 2013, p. 145). Para comprender mejor este proceso de

abstracción, hemos de referirnos a los estudios tempranos sobre lógica formal realizados por el teórico francés.

Para explicar las diferencias entre la lógica formal y la lógica dialéctica, Lefebvre se apoya de la analogía de la función de la gramática en el lenguaje. Realicemos un ejercicio sencillo, siguiendo su ejemplo.

En una afirmación hablada se reúnen cierto número de palabras: “este libro es rojo” designa un objeto, tiene un sentido y un contenido. No obstante, la gramática no se ocupa de estos elementos, su función consiste en definir y regular el empleo de caracteres generales y ciertas palabras. La afirmación “este libro es rojo” puede ser falsa o verdadera. Para la gramática, el sentido y contenido de esta oración es indiferente, pues esta se ocupa específicamente de su corrección con relación a las reglas de empleo de las palabras en una lengua determinada. La diferencia entre falso y verdadero es sustituida en la gramática por la diferencia entre incorrecto y correcto. Por lo tanto, la gramática determina *formas* gramaticales, independientes de su contenido (Lefebvre, 1978b, p. 91).

Pues bien, la lógica *formal* opera de manera similar a la gramática. La lógica formal deja de lado el contenido y los objetos, para determinar las reglas generales de la coherencia únicamente con el pensamiento.

El entendimiento a través de la lógica formal implica una *reducción* del contenido; aunque no llega a prescindir totalmente de él, realiza su separación en fragmentos y lo reduce hasta tornarlos cada vez más abstracto. De esta manera, el pensamiento alcanza a comprender formas puras. Si el contenido llega a ser considerado es para adquirir una función instrumental: “Como un simple pretexto para la aplicación de la forma” (Lefebvre, 1974, p. 20). Cuando, después de la

reducción del contenido, se intenta volver hacia él para aprehenderlo, entonces la lógica formal muestra que su aplicación es limitada.

A partir de la reflexión sobre esta limitante es que Lefebvre cuestiona: “¿Cómo unir la forma y el contenido? Puesto que el formalismo fracasa, ¿no hará falta invertir el orden, e ir del contenido a la forma en lugar de ir de la forma al contenido?” (Lefebvre, 1974, p. 22). Se vuelve entonces indispensable la sustitución de la lógica formal por una lógica concreta que abarque y parta del contenido —compuesto por las interacciones y el sentido entre el objeto y el sujeto—, para después determinar la forma.

En el entendimiento a través de la lógica dialéctica, lo abstracto es solo un grado o un medio para la penetración en lo concreto; una etapa o un momento en el movimiento que intenta analizar y determinar eso concreto. Para aprehender una forma es necesario llevar a cabo un proceso de abstracción, no obstante, esta abstracción debe estar determinada por el contenido.

Por lo tanto, en el proceso de abstracción, la forma debe subordinarse al contenido, al objeto, al sujeto, a la materia estudiada (Lefebvre, 1961, p. 31). Mediante la abstracción, el pensamiento puede captar la forma general de la realidad para abordar eficazmente su estudio; no obstante, en este movimiento, el proceso de investigación no debe ser sustituido por la construcción de lo abstracto. Para alcanzar el conocimiento de cada realidad es necesario descubrir sus contradicciones, su movimiento propio e interno, sus transformaciones, así como analizar sus particularidades y situaciones específicas (Lefebvre, 1974). Mediante la lógica dialéctica, las contradicciones y los contenidos concretos dejan de mantenerse en una relación estática para encontrarse con las cosas y convertirse en una relación viviente, una relación experimentada en la existencia.

Al apoyarnos en las obras del autor francés enfocadas al estudio de la lógica, podemos entender que la representación del espacio a partir de “modelos” se sitúa intencionalmente dentro de una lógica formal y reduce su contenido únicamente al referido a su representación visual. Los modelos de ciudad compacta, densa, vertical, son construcciones abstractas que eluden sus contradicciones internas y las situaciones específicas. A lo sumo, estos modelos adquieren el carácter de lo que Pradilla (2011) designa como *denominaciones descriptivas*; pero descriptivas únicamente de la morfología general deseable (y, muy probablemente, inalcanzable) para una ciudad. Estas representaciones del espacio buscan eludir las contradicciones que produce la redensificación: el incremento tanto en la captación de rentas diferenciales del suelo como en el costo de mercado de las viviendas, entre muchas otras situaciones concretas.

La imagen de la ciudad compacta se consigue solo a través de la lógica formal, solo a través del pensamiento. Los modelos ideales de ciudad no abarcan el movimiento contradictorio de su contenido: los procesos de producción, las relaciones de dominación, las relaciones de propiedad y privatización. Este contenido se elude hablando de otras representaciones abstractas, tales como sustentabilidad, entorno medioambiental, ecología, cultura... El espacio abstracto deviene entonces en espacio estratégico (instrumental) que busca imponerse como realidad y medio de poder, cuando no es más que una abstracción (Lefebvre, 2013).

## Conclusión: contribución a la operatividad del derecho a la ciudad

En este trabajo se buscó definir una alternativa de cierre a las sendas abiertas por Lefebvre sobre la problemática urbana. Con el uso de categorías desarrolladas en la obra de este mismo autor se intentó llenar de significado el *derecho a la*

*ciudad* (vaciado por las distintas administraciones, gobiernos o candidatos de turno).

Se sigue el camino que de manera provocadora delinea Andy Merrifield (2011) sobre el uso de este concepto: reelaborarlo, llevarlo más allá, antes que abandonarlo o regalárselo al enemigo; aquí se establecieron claves de problematización que coadyuvan a la comprensión del derecho a la ciudad y a su posible operatividad.

Sin embargo, como se mencionó anteriormente, uno de los conflictos centrales del problema de *cierre* o *clausura* es la autoridad que presupone la materialización de estrategias emancipadoras, es decir, la necesidad de su materialización a través de acuerdos institucionales. Acuerdos que —si bien temporalmente— deben reconocer la acción estatal. Desde esta perspectiva, la redistribución de los beneficios obtenidos por la captación de rentas del suelo, para llegar a la acción concreta (clausura), debe considerar además la problemática de su gestión pública (estatal o municipal).

Estas rentas se derivan de acciones y procesos colectivos, de la inversión pública en redes de infraestructura y espacios de carácter colectivo, pero también del capital simbólico construido por el conjunto de la sociedad. Por tanto, su captación y redistribución se vislumbra como una forma concreta para avanzar hacia la realización efectiva de la ciudad incluyente de la que se habla en la *Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad*.

El contenido de una ciudad incluyente afrontaría la contradicción: producción colectiva de rentas del suelo *vs.* su apropiación individual por constructores/promotores inmobiliarios, e intentaría transformar esta situación concreta al considerar a los sujetos que resultan perjudicados en este proceso. La denominación descriptiva *ciudad compacta*

se sustituiría, entonces, por una estrategia de cambio que subordina la forma al contenido.

## Referencias

Bettin, G. (1982). *Los sociólogos de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili.

Busquet, G., y Garnier, J. P. (2011). Un pensamiento urbano todavía contemporáneo. Las vicisitudes de la herencia lefebvriana. *Urban*, (2), 41-57. [www.polired.upm.es/index.php/urban/article/view/1490/1986](http://www.polired.upm.es/index.php/urban/article/view/1490/1986)

Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad. (2011). Y después de la firma de la carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad qué [Mensaje en un blog]. Recuperado de <http://derechoalaciudadf.blogspot.mx/>

Castells, M. (1976). *La cuestión urbana*. México: Siglo XXI Editores.

Comité Promotor de la Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad (CPCC-MDC). (2010). *Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad*. México: Gobierno del Distrito Federal, MISEREOR, Rosa Luxembur Stiftung.

Coulomb, R. (2016). Centralidad urbana e histórica y “modelos de ciudad”. En R. Coulomb, M. Esquivel, y G. Ponce (coords.), *Habitar la Centralidad Urbana: prácticas y representaciones sociales frente a las transformaciones de la Ciudad Central*. Vol. II (pp. 227-248). México: Instituto Belisario Domínguez, Senado de la República.

Delgadillo, V. (2016). El derecho a la ciudad en la Ciudad de México: utopía, derechos sociales y política pública. En F. Carrión, y J. Erazo (coords.), *El derecho a la ciudad en América*

*Latina. Visiones desde la política* (pp. 73-90). México: PUEC-UNAM, IDRC.

Gasca-Salas, J. (2017). Henri Lefebvre y el derecho a la ciudad. Exégesis desde sus “Tesis sobre la ciudad”. *Bitácora Urbano Territorial*, 27(2), 19-26. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v27n2.63039>

Gottdiener, M. (2000) Lefebvre and the bias of academic urbanism: What can we learn from the ‘new’ urban analysis? *City*, 4(1), 93-100. <https://doi.org/10.1080/713656983>

Harvey, D. (2003). *Espacios de esperanza*. Madrid: Akal.

Harvey, D. (2004). *El nuevo imperialismo*. Madrid: Akal.

Harvey, D. (2013). *Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Madrid: Akal.

Harvey, D., y Smith, N. (2005). *Capital financiero, propiedad inmobiliaria y cultura*. Barcelona: Universitat Autònoma de Barcelona, Museu d’Art Contemporani de Barcelona.

Jaramillo, S. (2009). *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*, 2ª ed. Bogotá: Universidad de los Andes.

Jiménez-Pacheco, P. (2018). *La rebelión del espacio vivido: Teoría social de la urbanización capitalista* (tesis de doctorado). Universitat Politècnica de Catalunya, Barcelona.

Lefebvre, H. (1961) [1955]. *El marxismo*. Buenos Aires: Editorial Universitaria de Buenos Aires.

Lefebvre, H. (1969) [1968]. *El derecho a la ciudad*. Barcelona: Península.

- Lefebvre, H. (1974) [1939]. *El materialismo dialéctico*. Buenos Aires: La Pleyade.
- Lefebvre, H. (1976) [1972]. *Espacio y política. El derecho a la ciudad II*. Barcelona: Península.
- Lefebvre, H. (1978a) [1970]. *De lo rural a lo urbano*. Barcelona: Península.
- Lefebvre, H. (1978b) [1946]. *Lógica formal, lógica dialéctica*. México: Siglo XXI Editores.
- Lefebvre, H. (2013) [1974]. *La producción del espacio*. Madrid: Capitán Swing.
- Lefebvre, H., Caballero, J., González, O., y Kampeter, W. (1983). *La renta de la tierra, cinco ensayos*. México: Tlauhualli.
- Lezama, J. (2014). *Teoría social, espacio y ciudad*. México: El Colegio de México.
- Merrifield, A. (2011). El derecho a la ciudad y más allá: notas sobre una reconceptualización lefebvriana. *Urban*, (2), 101-110. [www.polired.upm.es/index.php/urban/article/view/1496/1991](http://www.polired.upm.es/index.php/urban/article/view/1496/1991)
- Pradilla, E. (1984). *Contribución a la crítica de la "teoría urbana", del "espacio" a la "crisis urbana"*. México: UAM Xochimilco.
- Pradilla, E. (2011). Zona Metropolitana del Valle de México: una ciudad baja, dispersa, porosa y de poca densidad. En E. Pradilla (comp.), *Ciudad compactas, dispersas, fragmentadas* (pp. 257-293). México: UAM, Miguel Ángel Porrúa.
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu). (2013). *Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013-2018*.

- 1 A esta etapa corresponden los textos: El derecho a la ciudad, publicado en 1968; De lo rural a la urbano, en 1970; La revolución urbana, en 1970; El pensamiento marxista y la ciudad, en 1972; Espacio y política, en 1972; y La producción del espacio, en 1974. Estas fechas corresponden a la publicación de la edición original en francés. De este conjunto, Lezama (2014, p. 267) omite La revolución urbana y La producción del espacio. Por otro lado, Jiménez-Pacheco (2018) destaca la importancia de dos publicaciones de Lefebvre: *Métaphilosophie*, de 1965, y *La vida cotidiana en el mundo moderno*, de 1968, textos poco estudiados que constituyen una clave epistemológica para comprender apropiadamente el concepto de derecho a la ciudad.
- 2 Dicho reconocimiento fue manifiesto en la conferencia de Castells, en la American Sociological Association de San Francisco, en 1998.
- 3 Cabe destacar que en esa misma fecha (julio de 2010) se publicó la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, reformada por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal. Este otro documento no retomó las propuestas de la Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad, en cambio, sí redujo los espacios de participación ciudadana considerados en la ley anterior. En este sentido, Delgadillo (2016) señala la desigual proporción de representación ciudadana en el Comité Técnico de Modificaciones (artículo 25) y el Comité Técnico de las "Áreas de Gestión Estratégica" (artículo 46).
- 4 Esta simplificación intencional de los actores que intervienen en el proceso de construcción y comercialización de una edificación tiene la finalidad de mostrar con claridad las relaciones sociales centrales que configuran el proceso de captación de rentas del suelo urbano. Cuando el capitalista constructor es el mismo que se encarga de la adquisición de la tierra para la producción, de la ejecución del proceso de producción y de la entrega del producto para su consumo, es este agente el que se enfrenta al problema de hacer circular el producto edificado sin ceder el dominio de la tierra. La propiedad territorial desempeña un papel subordinado en la actividad central del capitalista constructor/promotor, dicha actividad central es la acumulación de capital. En cambio, para el usuario final, como es el habitante de una vivienda, la propiedad territorial desempeña el papel de propiedad de uso (Jaramillo, 2009).
- 5 En cada lote urbano existe una imbricación de rentas donde la renta absoluta es el nivel mínimo a partir del cual se genera una combinación adicional de rentas primarias y secundarias (Jaramillo, 2009). Aquí se describen únicamente características generales de las distintas modalidades de renta. Para realizar un estudio detallado de esta imbricación y el cálculo de precios del suelo se requiere un análisis que sobrepasa los objetivos planteados en este trabajo.