

LA EXPANSIÓN URBANA EN EL DESARROLLO DESIGUAL Y COMBINADO DE AMÉRICA LATINA: ENTRE LO GENERAL Y LO PARTICULAR. CONVERSACIÓN CON EMILIO PRADILLA COBOS

Introducción

A través de su vasta y rigurosa trayectoria académica, Emilio Pradilla Cobos se ha constituido en un referente de la teoría urbana crítica en América Latina y el mundo. Su preocupación ha sido la consolidación de una perspectiva latinoamericana que dé cuenta de las condiciones y problemáticas concretas y específicas de la región, teniendo como referencia los marcos teórico-conceptuales del materialismo histórico y del estructuralismo. Ha promovido enfáticamente la descolonización de las teorías y las políticas urbanas. Su trabajo ha nutrido sustanciales debates sobre diversos temas: el rol del capital y del Estado en la provisión de vivienda en América Latina; la urbanización popular mediante la autoconstrucción, en vinculación con la explotación de la fuerza de trabajo; las implicaciones ideológicas, políticas y prácticas de la informalidad urbana; las contradicciones del capitalismo latinoamericano y el desarrollo desigual; la construcción de las políticas urbanas; los impactos del neoliberalismo en las ciudades latinoamericanas; las características sociales y morfológicas del crecimiento metropolitano y su abordaje conceptual y metodológico, entre otros.

Pradilla Cobos nació en Colombia, donde se recibió de arquitecto por la Universidad Nacional de Colombia (UNAL). Es doctor en Técnicas Superiores del Desarrollo por la Universidad de París I.

Completó sus estudios con la maestría en Arquitectura y el doctorado en Urbanismo en la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). Ha desarrollado la mayor parte de su trayectoria en la Ciudad de México, la cual se ha dedicado a estudiar a profundidad, junto con su zona metropolitana. Desde 1977 es profesor en la Universidad Autónoma Metropolitana (UAM)-Xochimilco, donde también ha desempeñado cargos de gestión académica. Es miembro del Sistema Nacional de Investigadores del CONAHCyT. Asimismo, forma parte de la Red Nacional de Investigación Urbana de México (RNIU), de la Red Iberoamericana de Investigadores sobre Globalización y Territorio (RII) y es uno de los fundadores de la Red Latinoamericana de Investigadores sobre Teoría Urbana (RELATEUR). Es autor, compilador y coordinador de numerosas obras de referencia sobre temas territoriales y urbanos en América Latina. Actualmente se encuentra próximo a publicar un libro titulado *El desarrollo territorial desigual en América Latina* (Pradilla Cobos, 2023). Transcurridas más de tres décadas de profundas transformaciones metropolitanas asociadas a la globalización neoliberal, que fueron de la mano de la “importación” acrítica de modelos y conceptos elaborados en y para los países centrales, se hace nuevamente necesario plantear un balance desde América Latina tanto en términos empíricos como de abordajes teórico-conceptuales, así como reflexionar acerca de las perspectivas a futuro. En esta ocasión interesan particularmente las periferias de las grandes ciudades de la región, que son escenario de desequilibrios y desigualdades socio-económicas y ambientales que parecen no dejar de profundizarse. En ese sentido, nos preguntamos por la vigencia de las particularidades históricas de la expansión urbana en América Latina y cómo se viene abordando ese proceso en las últimas

décadas. Sobre estas cuestiones conversamos con Emilio Pradilla Cobos.¹

Juan Pablo Venturini (JPV): ¿Cuáles son los principales elementos a tener en cuenta para analizar la expansión de los espacios urbanos en América Latina en las últimas décadas? ¿Qué impacto ha tenido la llamada “urbanización dispersa o difusa”?

Emilio Pradilla Cobos (EPC): Para empezar, cabe aclarar que yo abandoné el concepto de espacio hace mucho tiempo por considerarlo un comodín ideológico, incluso cuando lo utiliza Marx. Esto lo desarrollé en mi libro *Contribución a la Crítica de la Teoría Urbana* (Pradilla Cobos, 1984). En cambio, el verdadero núcleo de la discusión debería estar en qué asumimos como territorio, lo cual explico en profundidad en un libro que acabo de concluir (Pradilla Cobos, 2023). Si nosotros partimos de considerar al territorio como una totalidad real, tenemos que replantear aquello de “lo urbano” y de la urbanización, y entrar en la discusión desde América Latina, por ejemplo, con el concepto de “urbanización planetaria” de Neil Brenner (2013), que tiene muchos resquicios teóricos a discutir. Sostengo que tenemos que mirar la formaciones económico-sociales latinoamericanas, muy desiguales desde luego entre sí y con sus combinaciones particulares de relaciones y clases sociales, lo que implica que el capitalismo no se desarrolla de la misma forma aquí que en Inglaterra, en Francia o en Estados Unidos. A su vez, al hablar de capitalismo hay que entender que las formas precapitalistas o capitalistas atrasadas que se articulan con las formas capitalistas más desarrolladas, por ejemplo, en Argentina, son distintas que en México, Perú o Colombia, evidentemente. Entonces, eso implica analizar el problema en su particularidad. ¿Qué tiene que ver esto con tu pregunta? El hecho de

que gran parte de lo que llamamos hoy “urbanización” no lo es. Este es un primer problema. En la periferia de las ciudades mexicanas, por ejemplo, hay enorme cantidad de asentamientos que no son asentamientos urbanos sino predominantemente rurales y en muchos casos anclados en formas precapitalistas. Tenemos todas las comunidades indígenas agrupadas en el Congreso Nacional Indígena que quieren seguir permaneciendo como precapitalistas y rechazan el desarrollo capitalista. Lo mismo ocurre en Colombia, por ejemplo, y me imagino que también en Perú. Son los nuevos movimientos sociales que quieren mantener formas precapitalistas de producir, formas precolombinas, porque quieren mantener la propiedad común de la tierra, la distribución común, etcétera, cosas que son previas al capitalismo. Esto nos obliga a repensar la idea de urbanización. Como diría el refrán “no todo lo que brilla es oro”, no todo lo que ocurre dentro de la llamada “urbanización difusa” es urbanización capitalista; es más, no todo es urbanización. Puedo citarte el ejemplo de Milpa Alta, que es parte de la Ciudad de México y es una zona en gran parte agraria que funciona con formas de producir que son verdaderamente precapitalistas y mucha población opera en formas mercantiles simples. ¿Dentro de la ciudad más grande de América Latina! Xochimilco es otro buen ejemplo, donde puede encontrarse producción de nopal o de chile con formas totalmente precapitalistas que forman parte de la Ciudad de México ¿eso es urbanización? No necesariamente.

Un segundo problema es que “lo difuso”, en mi opinión, no es un concepto teórico sino descriptivo porque nos dice bajo qué forma se da un proceso determinado de crecimiento o de expansión de las ciudades, o de organización y de refuncionalización del territorio en sentido más amplio, pero no necesariamente nos explica teóricamente lo que ocurre. Para hacerlo hay que utilizar además otros conceptos, entre ellos el de formación económico-social, que elabora Marx en el Prólogo de la *Contribución a la crítica de la Economía Política* (Marx, 2008 [1859]) y que refiere a una combinación de formas de producción en el marco de un modo de producción dominante (Figura 1). ¿Por qué? Porque es la formación económico-social mexicana, colombiana, peruana, etcétera, en su totalidad y

¹ Entrevista realizada por Juan Pablo Venturini en el marco de una estancia de investigación doctoral en el Instituto de Geografía de la UNAM, financiada a través del Programa UBAINTE Doctoral (Convocatoria 2022) de la Secretaría de Relaciones Internacionales de la Universidad de Buenos Aires. La entrevista se realizó en forma virtual a través de la plataforma Zoom durante los días 18 de mayo y 4 de julio de 2023, con una duración total de 2 horas y 40 minutos. Posteriormente se añadieron las referencias bibliográficas.



Figura 1. Emilio Pradilla en la tumba de Carlos Marx, con un gigantesco busto del escultor socialista Laurence Bradshaw, colocado ahí en 1956. Fotografía de Rod Burgess. Archivo de campo: cementerio de Highgate, Londres, 1990.

diversidad la que nos explica por qué se está dando esa forma de ocupación del territorio, que ha sido a su vez muy cambiante en la historia del capitalismo. Entonces, yo prefiero hablar de dispersión como una descripción, no como concepto teórico. A lo sumo puede aplicarse en América Latina como un concepto histórico concreto. No podemos aplicar las mismas definiciones que aplican los europeos, que están en el libro de Francisco Monclús (Monclús, 1998). Aquí ha habido procesos distintos y no necesariamente la dispersión implica urbanización, como mencionaba.

JPV: ¿En qué se basa la especificidad de la expansión de las ciudades latinoamericanas a lo largo del siglo XX en comparación con Europa o Estados Unidos?

EPC: Para explicar lo que ocurrió en la Ciudad de México y en la zona metropolitana en su conjunto, en el período de los años cuarenta y ochenta, yo con frecuencia retomó los planteamientos de Emilio Duhau, que trabajaba con María Soledad Cruz, en Sociología Urbana de la UAM-Azcapotzalco. Ellos sostienen con datos empíricos y cifras que el proceso de expansión urbana de la Ciudad de México durante el intervencionismo estatal o patrón de acumulación keynesiano, como queramos llamarlo, asumió una forma cíclica que pasa de la expansión a la consolidación, como se explica en la tesis de doctorado de Emilio Duhau (Duhau, 1996) y en el libro de Duhau y Giglia (2008) *Las reglas del desorden: habitar la metrópoli*. Es decir, la ciudad se expandía y luego se consolidaba lo que había entre esa expansión y el ámbito urbano. No existió por lo tanto en todo ese período la tan llamada “urbanización difusa”, que es un concepto típicamente europeo. Conozco bien el texto donde Dematteis (1998) plantea las diferencias históricas entre las ciudades latinas y las anglosajonas y cómo hoy habrían convergido, pero eso vale solo para Europa. Es totalmente erróneo aplicar sus categorías a América Latina. En la mayoría de las ciudades latinoamericanas durante el período de los años cuarenta y ochenta ocurre este fenómeno de la expansión y la consolidación predominantemente, pero no exclusivamente, bajo la forma de ocupación irregular de la tierra y autoconstrucción de la vivienda durante muy largos períodos de tiempo. He trabajado el tema de la autoconstrucción, en su vinculación con la explotación de la fuerza de trabajo (Pradilla Cobos, 1982), desde los años cuarenta y muy intensamente en los años cincuenta y sesenta. Ha sido un proceso muy importante en la expansión periférica de las ciudades latinoamericanas, aunque en Argentina o Chile la intensidad fue menor que en Perú, Colombia o Ecuador, donde fue un fenómeno muy intenso y amplio, y más aún en México y en otras ciudades de Centroamérica. La ocupación irregular y la autoconstrucción correspondían a la fase de expansión, a la cual le seguía la fase de consolidación mediante el llenado de los intersticios, donde esa ciudad expandida pasaba de “ciudad difusa” a “ciudad compacta”, podríamos decir. Para los años ochenta, el 60% de la superficie

de las ciudades de América Latina correspondía a autoconstrucción.

JPV: A partir de su exposición rescato la importancia de tener en claro la diferencia y la relación entre las estructuras y procesos universales del capitalismo y las particularidades de las formaciones económico-sociales concretas. Podríamos decir que las ciudades latinoamericanas a lo largo de su historia no fueron ni “compactas” ni “difusas”. La idea del ciclo expansión-consolidación de Duhau y Giglia (2008) aplica muy bien al caso del Área Metropolitana de Buenos Aires, con la diferencia de que allí, entre las décadas de los cuarenta y setenta, predominó el acceso formal al suelo, no irregular, a través de los llamados “loteos populares”, donde luego había autoconstrucción de la vivienda. Luego, a partir de los años ochenta y noventa, el avance de las urbanizaciones cerradas en Buenos Aires sí muestra la retórica del acceso al “campo” o al “verde” al estilo anglosajón, pero son enclaves que se superponen sobre una historia urbana muy diferente. Por su parte, la urbanización popular continúa mediante ocupaciones informales de tierra y autoconstrucción entrando en conflicto en la periferia metropolitana con el modelo de barrios cerrados para sectores de ingresos medios y altos.

EPC: Yo siempre he tenido en la cabeza el problema de la formación económico-social, desde mucho tiempo atrás. Ahora he revisado mi libro de la *Contribución a la Crítica de la Teoría Urbana* (Pradilla Cobos, 1984), escrito durante los años setenta y ochenta, donde hablo de las formaciones económico-sociales y del concepto de desarrollo desigual y combinado. Ahora lo estoy trabajando nuevamente y tengo bastante claro el problema (Márquez López y Pradilla Cobos, 2023; Pradilla Cobos, 2023). El concepto de modo de producción es un concepto teórico general, abstracto; el concepto de formación económico-social es un concepto concreto, histórico y territorialmente ubicado. Creo que si hubiésemos seguido trabajando los planteamientos de los años setenta de autores latinoamericanos como Francisco de Oliveira (Oliveira, 2003, entre otros) y de Alejandro Rofman (Rofman, 1974, entre otros) hoy no estaríamos escribiendo tantas tonterías. Si tú aborδας lo concreto en el tiempo, en la historia, y lo concreto en

el territorio, el ámbito territorial específico, usando la idea de *Chico* de Oliveira, perfectamente puedes ubicar el problema y te liberas. Por ejemplo, hasta el año 1900 todas las ciudades latinoamericanas fueron totalmente compactas, incluyendo Buenos Aires. Después, hasta la segunda guerra mundial, yo me atrevería a decir que el desarrollo también fue relativamente compacto. Desde los años cuarenta para acá pienso que en muchos casos aplica el planteamiento de Emilio Duhau sobre el ciclo de expansión-consolidación. A partir del neoliberalismo podemos plantear la dispersión, pero no creo que una dispersión igual que la europea o la estadounidense, y quizás tenemos que seguir hablando del ciclo expansión-consolidación. Además, la dispersión a través de los conjuntos de vivienda social en la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM) no es el mismo proceso que el de los barrios cerrados tipo *country club* en Buenos Aires, ya que en un caso se trata de vivienda popular y en el otro, de vivienda de sectores de altos ingresos. Resalto entonces esta idea de lo histórico y lo particular (Figura 2).

JPV: No deja de ser sorprendente y muy interesante esta vigencia que tienen los textos estructuralistas de los años sesenta y setenta. Evidentemente había un gran nivel y avance en términos de reflexión teórica, luego sobrevino la época posmoderna, con el “fin de la historia”...

EPC: Y sobrevino la copia...; a mí me llama mucho la atención que en las bibliografías de los latinoamericanos no hay latinoamericanos, todos son europeos o estadounidenses. Sucede que estamos totalmente colonizados. Si voy a Brasil encuentro el último libro de Harvey, y traducido al portugués en Brasil! Los libros de Boaventura de Sousa Santos los encuentro hasta en CLACSO. ¿Pero puedo encontrar aquí en Ciudad de México algo de José Luis Coraggio? Puedo encontrar cualquier libro de Harvey, Brenner o Neil Smith. Pero los libros de Samuel Jaramillo los tengo porque él los carga debajo del brazo y los trae, ¡pero ve a buscarlos a una librería a ver si los encuentras! Todos los latinoamericanos estamos perfectamente hechos al colonialismo. Por ejemplo, el término gentrificación, tan de moda en los estudios urbanos latinoamericanos actuales, no es una palabra castellana, aquí es un extranjerismo,

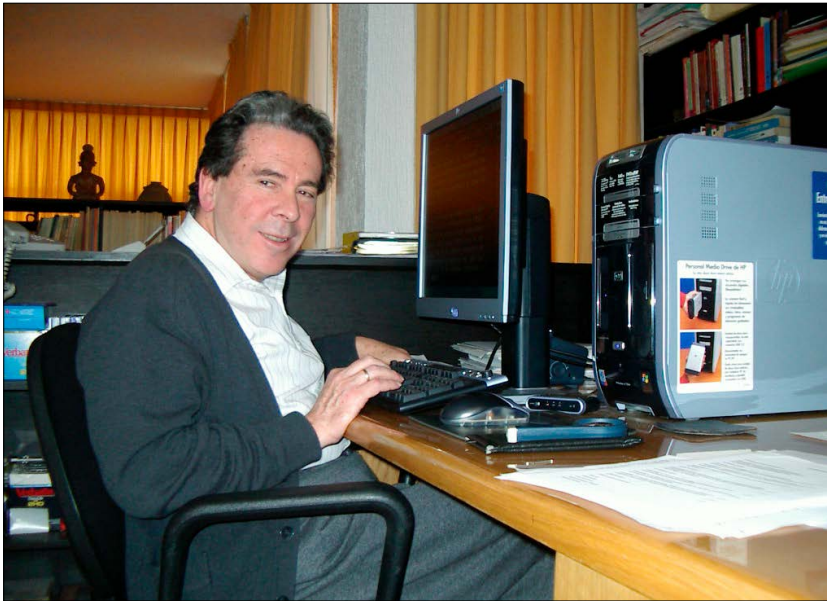


Figura 2. Emilio Pradilla en el lugar cotidiano de trabajo en la casa habitación ubicada en la alcaldía Tlalpan. Fotografía de Lisett Márquez López. Archivo de campo: Jardines del Pedregal, Ciudad de México, 2004.

un anglicismo, y ni siquiera es una palabra inglesa, es un neologismo.

JPV: ¿Cuáles piensa que fueron los principales cambios en los procesos de expansión urbana a partir de los años noventa?

EPC: Entre los años ochenta y noventa suceden todas las reformas neoliberales. El caso mexicano es paradigmático porque al tiempo que se produce la reforma de los institutos de vivienda del Estado se produce también lo que nosotros conocemos como “contrarreforma agraria”, que permitió la privatización y venta de las tierras ejidales. Con respecto a las reformas en el sector vivienda, se convirtió en bancos hipotecarios a las instituciones de vivienda, particularmente al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y al Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los trabajadores del Estado (FOVISSSTE), que dan derecho a los empleados privados y públicos de tener acceso alguna vez a una vivienda. Antes estos institutos estatales eran verdaderos promotores de vivienda, de acuerdo con la figura desarrollada por Topalov (1979), y todo el proceso estaba bajo su control: buscaban y compraban el terreno, hacían las obras de aproximación, definían el proyecto que se iba a construir, construían o contrataban la construcción y después

repartían las viviendas. A partir de las reformas de 1990, 1991 y 1992, sobre las cuales hay un trabajo muy interesante de Claudia Puebla (Puebla, 2002), el INFONAVIT y el FOVISSSTE ya solamente prestan dinero a los derechohabientes inscritos para que estos compren una vivienda al sector privado. Todo el aparato de promoción inmobiliaria pasó a manos privadas. El Estado solo financia: por una parte, a las constructoras privadas, cumpliendo el papel de facilitador, y por otro lado, financia a los compradores, a sus derechohabientes. Este esquema no es algo extraño en el resto de América Latina. En Brasil, por ejemplo, se observa plenamente en el programa *Minha Casa, Minha Vida* de Lula Da Silva. Entonces, es una política que va más allá de los gobiernos declaradamente neoliberales. Ocurre también en Ecuador, en Chile, desde el período de Pinochet, y puede encontrarse también en otros países. Todas estas políticas se generalizaron porque, como he sostenido siempre, hay un colonialismo político muy grande en América Latina. Lo específico del caso mexicano es la articulación entre la contrarreforma agraria y la reforma de los organismos de vivienda. Las empresas del capital inmobiliario-financiero, conocidas como “vivienderas”, se lanzaron a comprar tierra lejos de las ciudades porque es barata, ya que en muchos

casos no tiene ninguna condición general para ser urbanizada, y a construir conjuntos masivos de vivienda de interés social.

JPV: ¿Qué características tienen los conjuntos de vivienda de interés social en tanto modalidad de expansión urbana?

EPC: Son grandes conjuntos de construcción masiva de vivienda popular (de hasta 20 mil o 50 mil viviendas) que presentan diversos problemas. En primer lugar, la distancia: con mucha frecuencia están a gran distancia de la ciudad consolidada. Hay conjuntos que están a 40 kilómetros del perímetro urbano. En segundo lugar, los materiales son de muy mala calidad. Hay quienes se quejan frecuentemente de que oyen todos los ruidos que producen los vecinos y de que hay un muy rápido deterioro de las viviendas. En tercer lugar, el tamaño de las viviendas. En muchos casos son micro viviendas de 40 metros cuadrados. Es una queja constante que no caben los muebles. En cuarto lugar, hay falta de equipamientos y servicios, como escuelas, hospitales o locales de abasto. Es más, después de vendidas muchas de estas casas no tienen agua potable ni electricidad, porque los municipios no tienen recursos para prestar los servicios básicos y entonces no reciben la gestión de los nuevos conjuntos, como marca la legislación. Muchas veces los mismos habitantes dedican una parte de las viviendas para instalar tiendas para resolver los problemas de abasto cotidiano y, de paso, obtener un dinero extra para mejorar sus condiciones de vida. Los conjuntos quedan dominados por esto que mal llamamos “informalidad”, que es lo único que se ha desarrollado ahí para atender las necesidades de abasto básico. Los conjuntos están tan alejados y los habitantes tienen tanto gasto de transporte que hay muchos que van donde sus familiares en la ciudad durante toda la semana para, por ejemplo, tener dónde llevar a sus hijos a la escuela, y solo van a sus viviendas el fin de semana o, de plano, hay quienes las han abandonado. Hay infinidad de historias sobre estas viviendas en diversos trabajos sobre el tema, como los de Roberto Eibenschutz y Carlos Goya a través de un convenio con el Estado del Programa de Estudios Metropolitanos de la UAM-Xochimilco (Eibenschutz y Goya, 2009).

JPV: ¿Cómo influye la dinámica de las rentas del suelo en la expansión de estos conjuntos?

EPC: Aunque carecen de muchas infraestructuras y servicios, los conjuntos sí generan rentas del suelo. Si nos atenemos a la teoría de las rentas del suelo -creo que lo más desarrollado desde el punto de vista marxista son los planteamientos de Samuel Jaramillo (2010), los cuales comparto y a los cuales remito, el límite de las rentas urbanas se desplaza hacia afuera, pues recordemos que las rentas del suelo crecen en cascada y no hacia una centralidad única. Mi hipótesis actual es que la ciudad ya no funciona con una centralidad única ni con centralidades múltiples sino con corredores urbanos terciarios que influyen en la configuración de las rentas del suelo. Ya no se da un esquema al estilo de Christaller o Burgess sino que el funcionamiento de las rentas del suelo se parece más bien a la orografía porque hay crestas, picos, planicies, que están determinadas justamente por la red que conforman los corredores urbanos terciarios. Este planteamiento lo hice inicialmente para la ZMVM, pero lo he generalizado porque las ciudades latinoamericanas funcionan así, ya no con centralidades sino con corredores.

JPV: En varias regiones del mundo se observa el avance de la urbanización sobre tierras de propiedad social, colectiva o estatal, depende el caso. Por ejemplo, en Asia, en particular en China. En el caso de México, ¿cómo ha sido el avance de la ciudad sobre las tierras ejidales de la periferia de la ZMVM durante el período de los años treinta y ochenta?

EPC: En la ZMVM gran parte de la expansión por autoconstrucción que mencionábamos para ese período se llevó a cabo sobre tierra ejidal o comunal, como muestran claramente los trabajos de María Soledad Cruz Rodríguez hechos en el grupo de Sociología Urbana de la UAM-Azcapotzalco (Cruz Rodríguez, 1994, 2001). Es una particularidad que no encuentras en otros países porque son formas de propiedad que vienen de la reforma agraria de la Revolución mexicana. En Colombia esa expansión urbana fue sobre tierra fiscal, estatal, o de propiedad privada. En Perú fue fundamentalmente sobre tierra estatal. En Guayaquil, por ejemplo, donde hay grandes expansiones urbanas sobre los pantanos del río Guayas, se trata también

de tierra pública, ya que son zonas donde no hay siquiera propiedad privada. La tierra ejidal y comunal mexicana tiene un estatus complejo por el cual no es propiedad estatal sino propiedad de un núcleo ejidal pero en realidad es propiedad individual al interior del núcleo ejidal. Solo el Estado puede intervenir el ejido pero no es propiedad estatal. Siempre digo que fue el dromedario que resultó del consenso de los revolucionarios, que originalmente querían dibujar un caballo. En la sanción de la Constitución de 1917 había dos grupos muy marcados. Adolfo Gilly habla de la Montaña y la Gironda, la izquierda y el centro (Gilly, 2007 [1971]). El consenso fue muy difícil en el congreso constituyente y salió ese esperpento, que es uno de los “ni-nis” de la Revolución: no es ni propiedad colectiva ni propiedad individual ni propiedad estatal, es todo al mismo tiempo. En cuanto a tu pregunta, recordemos que la mayor parte de la expansión urbana que se da en América Latina entre los años treinta y ochenta, y particularmente en la Ciudad de México, es producción por autoconstrucción bajo ocupación irregular, siguiendo un ciclo de expansión-consolidación (Duhau y Giglia, 2008). La expansión conlleva ocupación de terrenos baldíos, fundamentalmente aquellos que los “invasores” consideran más adecuados para su ocupación, es decir, tierras que no son del interés de los fraccionadores burgueses: tierras con pendiente, pantanosas, fiscales y, en el caso mexicano, encontramos las negociaciones irregulares con los comisarios ejidales, ejidatarios y comuneros. Es por eso por lo que la urbanización en América Latina se caracteriza por la ocupación de barrancas, de zonas de pendientes muy pronunciadas, zonas sin servicios o con muchas dificultades para prestarlos, zonas públicas, zonas de reserva ambiental en el caso mexicano, etcétera. Esto explica todas las particularidades de la urbanización en la mayor parte de América Latina. En Argentina no me atrevería a afirmarlo por las características de la inmigración europea y la ocupación más bien de hoteles y de viviendas compartidas como pensiones y *conventillos*.

JPV: ¿Qué características tenían las negociaciones entre los ejidatarios y los ocupantes irregulares de las tierras ejidales?

EPC: Hay que considerar las características muy particulares del ejido, un tipo de legislación y tenencia de la tierra que solo existe en México. En primer lugar, es una entidad colectiva conformada por familias específicas que tienen el título de propiedad colectiva pero no es explotación colectiva sino individual. Es decir, no hay correspondencia entre el carácter de la propiedad y de la explotación de la tierra, lo que muestra precisamente el juego de los consensos entre las dos alas de la Revolución. El Estado era el único que podía intervenir y expropiar el ejido, que era inalienable, no se podía comprar ni vender. Entonces, ¿cómo eran los acuerdos que se establecían entre los ejidatarios y los ocupantes de la tierra? Normalmente se vendía ilegalmente la propiedad al “colono”. En muchos casos esa venta era en cómodas cuotas. El colono iba pagando las tierras al ejidatario a lo largo del tiempo sin poder obtener título de propiedad porque no existían dichos títulos en un ejido. Esos acuerdos eran muy comunes y sirvieron no solo para que una masa muy grande de colonos pobres se hiciera de la tierra, sino que también hubo colonos ricos que se apropiaron de tierra por ese método. Había zonas ocupadas por “ocupantes a sueldo”, que invadían y ocupaban tierra ejidal para otros a cambio de dinero. Lo más común era que un colono pobre negociara una compra irregular o bien ocupara ilegalmente un ejido. También en muchas ocasiones se daba la transferencia de la tierra mediante la figura del “avecindado”, una figura legal designada por los ejidatarios, pero en un procedimiento también lleno de irregularidades. En todos estos procesos había cuestiones de negocio involucradas abiertamente. Eran acciones llevadas a cabo por los ejidatarios en forma individual o por el mismo comisario ejidal, que era un funcionario público, en ocasiones nombrado por los mismos ejidatarios, pero avalado por el gobierno, y que con mucha frecuencia actuaba ilegalmente en estos procesos (Figura 3).

JPV: ¿Qué cambios significó sobre la urbanización de las tierras ejidales la reforma agraria de principios de los años noventa? ¿Qué relación hay con la modificación del rol de las instituciones públicas de vivienda?

EPC: Todo se modificó en cierta medida con las reformas neoliberales de los años noventa.



Figura 3. Emilio Pradilla en su biblioteca personal de cerca de 10.000 ejemplares, en la casa habitación ubicada en la alcaldía Tlalpan. Fotografía de Lisett Márquez López. Archivo de campo: Jardines del Pedregal, Ciudad de México, 2020.

Aunque suponíamos inicialmente que en México iba a haber una orientación muy rápida hacia la privatización del ejido, la misma no fue tan masiva. Sí la hubo y en eso jugaron los “dos pinzas” de la política neoliberal. Una fue la “contrarreforma agraria”, que habilitó la titulación individual de la propiedad de la tierra ejidal y su venta. La segunda “pinza” fue el cambio en el rol de las instituciones públicas de vivienda y el auge de las empresas constructoras privadas, como ya mencionamos. Estas “vivienderas” se lanzaron a la compra de tierra ejidal barata, en muchas ocasiones a gran distancia de la ciudad, para construir viviendas que venden a los derechohabientes de los organismos públicos como el INFONAVIT y el FOVISSSTE. La tierra ejidal se vendía en dinero o muchas veces en especie, con pago mediante una vivienda o algo

que le ofreciera el fraccionador o el constructor al ejidatario. Entonces, se “amarró la pinza” entre la reforma al artículo 27 constitucional, que regula la propiedad de la tierra, y la reforma a los organismos de vivienda.

JPV: ¿Por qué piensa que no ocurrió una privatización masiva de tierras ejidales a pesar de la profundidad de las reformas neoliberales?

EPC: Eso sí se dio en torno a las ciudades, pero no más allá de cierto límite, pues ya no son zonas siquiera factibles de vender como vivienda urbana. Por otro lado, hay que tener en cuenta que la reforma de los ejidos apuntaba en primera instancia a fomentar la inversión de capital privado en la agricultura. Hay que señalar que México tuvo una reforma agraria que fue la única verdaderamente significativa en América Latina por ser producto de la Revolución de 1910-1920 y por todo lo que implicó. Puede mencionarse quizás el caso boliviano, hasta cierto punto, con lo poco que hizo el MNR (Movimiento Nacionalista Revolucionario) en la década de 1950 antes de negociar la revolución. La reforma colombiana, por ejemplo, fue verdaderamente de risa y así otras reformas agrarias no tuvieron ninguna significación. Entonces, en México no había sido resuelto el problema agrario por la vía burguesa. Salinas de Gortari intentó resolverlo liquidando el ejido, es decir, acabando con esa forma de propiedad no capitalista, pero en general el capital latinoamericano nunca se ha interesado en acumular propiamente en la agricultura, salvo quizás en Argentina desde el siglo XIX, que es el ejemplo más claro para ilustrar la vía *Junker*, o desarrollo capitalista en el agro “desde arriba”, a partir de una clase terrateniente. Esta ha sido la vía dominante en América Latina, pero quedó rápidamente en manos de grandes transnacionales de la agricultura, quizás a excepción de Argentina, donde había una burguesía terrateniente local importante en el agro, además de pequeños productores capitalizados, que responden a la vía *farmer* (véase Muzlera, 2022, entre otros). En Colombia, por ejemplo, hay básicamente tierra no utilizada o tierra utilizada extensivamente en ganadería y muy poco en agricultura (quizás en el cultivo de la palma africana, de la cual sacan aceite) y donde, por lo general, los agricultores son minifundistas,

o cuando mucho pequeños propietarios agrarios, o grandes latifundistas no capitalistas. En México hay grandes empresas transnacionales o nacionales, pequeños y medianos propietarios y muy pocos grandes propietarios territoriales, a quienes los liquidó la Revolución mexicana. Entonces, más allá del gran capital monopolista en la agroindustria, es toda producción pequeña y mediana. La contrarreforma agraria de los noventa no llevó a un gran interés del capital por la agricultura. La modernización y aumento de la productividad en el agro mediante nueva inversión de capital sucedió en zonas muy limitadas y fundamentalmente a través de la transnacionalización.

JPV: A partir de las reformas neoliberales, ¿la actividad agrícola en los ejidos pudo competir con la posibilidad de urbanizar el suelo?

EPC: Yo diría que no compitió. Lo que vemos por ejemplo en la Ciudad de México es una compra muy importante de suelo agrario, pero recordemos que el ejido es producto de una revolución cuyos actores todavía vivían a finales del siglo XX. Entonces, hay muchas implicaciones no solo objetivas sino también subjetivas. El ejido ha aguantado más de lo que suponíamos porque el gran capital no ha tenido interés en liquidarlo y también porque los ejidatarios no han querido dejarlo liquidar. El daño de la expansión de los conjuntos de vivienda sobre tierras ejidales sí fue fuerte, en todas las ciudades de México, pero no como para acabar con la propiedad ejidal.

Sin embargo, en todo lo que se ha escrito en México sobre el tema se han señalado con mucha frecuencia los problemas del ejido. Un primer problema es la no correspondencia entre propiedad colectiva y producción individual. Un segundo problema es la dimensión de la tierra ejidal: son micro propiedades, y la vía *farmer* de desarrollo del agro se caracteriza por la propiedad media. Esto implica falta de tecnología: mecanización casi nula, uso de semillas de baja calidad, poco uso de agroquímicos (aunque eso puede considerarse una ventaja) como fertilizantes, defoliantes, insecticidas y, por lo tanto, poca productividad en términos capitalistas, no en términos ambientales. El campesino ejidatario mexicano, por regla general, es pobre y nunca pasa a la categoría de productor capitalista, sino que se

mantiene como productor precapitalista, a lo sumo productor mercantil simple, si es que es mercantil porque muchas veces simplemente se mantiene por autoconsumo de su producción para vender barata su fuerza laboral. Es el mecanismo que explica Engels hace tantos años en su *Contribución al problema de la vivienda* (Engels, 2006 [1873]). Es decir, muchas veces el campesino vive en su vivienda, come su tortilla y su frijol y por eso se vende barato al agricultor como asalariado porque no cobra su vivienda ni su comida a través de su salario. Hoy tenemos casos verdaderamente llamativos de familias campesinas de Oaxaca, Guerrero, Puebla, etcétera, que migran al norte para las cosechas y les pagan 100 pesos a la semana, lo que tú gastas en una comida. Esa pobreza del campesinado ejidatario mexicano implica muchas cosas, como bajo nivel educativo, cultura tradicional que incluye lo religioso, familia numerosa, un cuidado elemental de la salud, etcétera. Eso se reproduce en otros países latinoamericanos con situaciones de minifundio, como Ecuador, Colombia, Perú, por ejemplo. Aparecen Argentina y Uruguay como excepciones a la dicotomía latifundio-minifundio, por presentar la vía *farmer* con los llamados “chacareros”, del tipo pequeño productor familiar con cierta capacidad de acumulación de capital. Esto lo explica muy bien Agustín Cueva en su trabajo clásico *El desarrollo del capitalismo en América Latina* (Cueva, 1977).

JPV: Se suele decir que los desarrolladores inmobiliarios encontraron en las tierras ejidales grandes reservas disponibles de suelo barato, ¿a qué se debe?

EPC: A muchas razones. Por un lado, las condiciones de vida del campesino ejidatario no son aptas en general para ser mercader de la tierra, es decir, para tener la postura de un terrateniente que vende su tierra para captar renta del suelo. Se trata de población pobre, de bajos niveles culturales, manejados y manipulados por comisarios ejidales y funcionarios públicos. Asimismo, las relaciones que se dan internamente en el ejido no facilitan una venta comercial del suelo. Además, son evidentemente contextos poco informados, que no están en las condiciones de información acerca del mercado que supondría un economista liberal. Por otro lado, recordemos que son tierras muy alejadas de la periferia urbana, donde influye

la distancia, la ausencia de vialidades, de servicios que el ejidatario no está en condiciones de obtener y que muchas veces ni la "viviendera" obtiene. Por lo tanto, todavía no están en juego las rentas urbanas sobre esas tierras. Todo eso juega mucho en términos de lo barato de la tierra. Tienes que colocarte en el pellejo de un campesino ejidatario mexicano, lo más pobre entre los pobres. No tienen nada que ver con los mercaderes del suelo urbano en la Ciudad de México actual, no son especuladores de la tierra, no es su oficio. Viven en una tierra que les produce poco y cualquier cantidad de dinero es una venta extraordinaria, aunque vaya a acabárseles muy rápido. Aunque muchas veces los desarrolladores inmobiliarios compran el suelo ejidal más alto que el precio agrícola, sigue siendo suelo barato para ellos.

JPV: Resulta muy interesante cómo el capital inmobiliario se encuentra en la periferia de las ciudades con formas no capitalistas de producción y tenencia de la tierra y cómo obtiene rentas extraordinarias al expandirse sobre las mismas por poder pagar el suelo barato ¿Cuál sería entonces el balance de los resultados de las reformas neoliberales con respecto al proceso de expansión urbana? ¿Quiénes se vieron perjudicados y quiénes beneficiados?

EPC: Desde el punto de vista de la política neoliberal, las reformas de principios de los noventa estaban verdaderamente bien planteadas. Andrés Manuel López Obrador no ha revertido esas reformas porque no son malas para el capital. Significaron introducir de nuevo la propiedad privada y volver a la lógica del capital en el ámbito rural, lo que la Revolución mexicana había cambiado. Sin embargo, el resultado fue muy malo incluso para los sectores capitalistas. No hay ninguna lógica unilateral del tipo "ganar-ganar". Entre 2010 y 2013 hubo una crisis masiva de las empresas "vivienderas" que llevó a varias a la quiebra, alimentada además por la crisis financiera de 2008 en EE.UU. y en países europeos, como España. Dicha crisis se vincula con las falencias que presentaron los conjuntos de vivienda como producto inmobiliario. Se dice que actualmente un tercio de esas viviendas en México siguen estando vacías. O no fueron vendidas o fueron abandonadas, y muchas de ellas han sido vandalizadas u ocupadas irregularmente por el cri-

men organizado. Muchos habitantes llegaron a la conclusión de que les salía más barato abandonar la vivienda y perder lo que habían invertido que seguir pagando el costo de transporte. Ha sido muy difícil que las instituciones oficiales resuelvan ese problema. No me he ocupado de la política de vivienda de López Obrador, pero me da la impresión de que no hay un cambio sustantivo en la política actualmente. Entonces, esos conjuntos no sirvieron siquiera para la acumulación de capital porque quebraron las empresas. En este rubro está implicado capital nacional y transnacional. En el caso mexicano el Estado prefinancia la producción de vivienda, es decir, da apoyos y subsidios a las empresas constructoras, pero yo creo que es muy difícil que haya un capital que aguante cuando un tercio de sus productos no se vende. Habría que profundizar en cómo fue la mala programación capitalista de estas empresas que las llevó a la quiebra. Por ejemplo, en Colombia, las famosas UPAC (Unidades de Poder Adquisitivo Constante) que se crearon desde finales de los años setenta tampoco fueron un éxito y tuvieron que ser sometidas a muchos cambios. El sector inmobiliario es muy complicado, y cuando te metes con vivienda popular te enfrentas a todas las restricciones de salarios e ingresos de la población mayoritaria de América Latina. Insisto en que la mala retribución salarial en América Latina está estrechamente vinculada al hecho de que se ha forzado a los pobres a autoconstruir la vivienda. De esa forma, para la mayor parte de la población la vivienda deja de ser cubierta por el salario. Esto se convierte en una condición muy beneficiosa para el empresario porque puede descontar cuando menos el 30% de lo que paga en salarios porque la propia gente construye su vivienda. En Europa, el Estado cubrió la vivienda con inversión masiva. En el caso francés, por ejemplo, con los proyectos HLM (*Habitation à Loyer Modéré*, Vivienda con Alquiler Moderado, por su traducción al español), los grandes conjuntos de vivienda popular en renta que hizo el Estado francés, que podemos encontrar en otros casos de reconstrucción después de la Segunda Guerra Mundial. El Estado invierte masivamente y cubre con gasto público, con tributación de todos, lo que debería pagar el empresario. De todas formas, no es tan obvio el descuento del

salario en el caso europeo, es menor la incidencia en ese sentido. Sin embargo, siguiendo a Topalov (1979), el empresario paga el costo del alquiler, no de la compra de vivienda, y no siempre siquiera del alquiler. En América Latina ni el empresario ni el Estado han cubierto esas necesidades. Entonces, en México las “vivienderas” produjeron vivienda más allá de las capacidades del Estado de dar créditos a la población para su compra y más allá de lo que la población estaba dispuesta a asumir en términos de problemas o costos adicionales, como los costos de transporte, la carencia de comercio de abasto diario o de comida, la falta de servicios de salud y educación, etcétera. Estaban tan mal pensados estos conjuntos, solo como producción de vivienda, que evidentemente la población no respondió a esta política.

En general, para el sector inmobiliario la producción masiva de vivienda popular periférica no fue un negocio extraordinario, no fue el mejor negocio del mundo, fue un proyecto “mal parido”. Sin embargo, como en todo, hay buenos, malos y pésimos negocios. Cada caso tiene sus particularidades vinculadas a las ventajas y desventajas, las ganancias y las pérdidas de los empresarios y, lo que es más importante, a las pésimas condiciones de vida de la población que se ubica ahí. Muchos de estos conjuntos se han vuelto verdaderos suplicios, calvarios para los usuarios. Hay terrenos anegables, de viejas minas, viviendas que se agrietan y se caen, etcétera. El Estado es en gran medida responsable porque la construcción y compra de las viviendas de estos conjuntos fue cubierta con cuantiosos subsidios públicos. Por otro lado, hubo otros proyectos de vivienda para sectores de ingresos medios y altos dentro de la Ciudad de México que han funcionado muy bien en términos capitalistas.

JPV: ¿Cuáles piensa que son las perspectivas a futuro sobre la expansión urbana en América Latina?

ECP: Podemos preguntarnos qué va a pasar con “lo difuso” y “lo compacto”. En la ZMVM creció 150% el área sometida a urbanización, que no quiere decir que esté urbanizada plenamente sino “salpicada” de estos conjuntos de vivienda de interés social de producción privada. Fueron más de 350 conjuntos construidos entre 1990 y 2012, como

mostramos en estudios que publicamos con la UAM (Pradilla Cobos, 2016). Ahora, la gran pregunta es, ¿esto se queda así? ¿En América Latina las tierras de las periferias de las ciudades van a seguir siendo idílicas tierras de agricultura o se van a fraccionar y a llenar de casitas? Yo dudo mucho que en América Latina ocurra lo que ocurrió en Europa, donde se produce la implantación periférica buscando “el campo” y “la naturaleza”, pegados a una autopista, donde los propietarios tienen automóviles y van en ellos a sus trabajos, con sus computadoras... ¿Es esa la situación de la mayoría de los países de América Latina? Aún podría preguntarme, ¿es esa la situación actual en Argentina? ¿No estamos además ante una “latinoamericanización” de Argentina que vuelve a poner en primer plano a las *villas* y asentamientos informales? Vivienda popular, que en muchos casos responde ahora al impulso de la llamada producción social del hábitat, que se sigue manteniendo desde la HIC (Habitat International Coalition) como la solución al derecho a la vivienda. Entonces, ¿la llamada “urbanización difusa” en América Latina es la misma que en Europa? Yo digo que no. Aquí es hecha por actores sociales distintos. No corresponde a la misma búsqueda de “lo verde”, a un escape del problema urbano, etcétera. Corresponde a una política estatal de tipo neoliberal que lleva a la búsqueda de tierras baratas por parte de los desarrolladores inmobiliarios, que da lugar a un crecimiento de las rentas del suelo desde el borde urbano. Y aquí son el mal salario, la necesidad y la pobreza las que impulsan esta expansión urbana en la producción de vivienda de interés social, de tipo privada, en condiciones capitalistas. También está la lógica de las urbanizaciones cerradas para sectores de ingresos medio-altos, que se observa muy fuerte en Buenos Aires. Muchas ciudades mexicanas tienen estos tipos de desarrollos, como Mil Cumbres en Morelia, en Querétaro hay muchos, en Ciudad de México se han tratado de hacer y no han caminado, en Puebla se han hecho y está en estos momentos en discusión uno muy grande, Lomas de Angelópolis. Pero lo dominante sigue siendo lo otro. La gran pregunta es, ¿va a continuar esa forma de expansión? Hay que tener en cuenta la quiebra masiva de las empresas “vivienderas” en México entre 2010 y 2013. ¿O en

cambio vamos a continuar el ciclo que nos describía Duhau para la Ciudad de México en términos de expansión-consolidación-expansión? Aunque hoy hay un mucho mayor control sobre la ocupación de tierra, René Coulomb decía que la ocupación irregular y la autoconstrucción siguen siendo una forma muy importante de urbanización en México. En Bogotá sé que lo fue. Ciudad Bolívar es un gigantesco proceso de autoconstrucción. En Colombia han tenido mucho que ver los desalojos y desplazamientos producidos por la violencia, no solo de la guerrilla, sino también del narcotráfico y muchos otros factores, y la violencia no acaba ¿Qué pasa en Brasil hoy? ¿O en Venezuela? Habría que revisar si realmente estamos yendo hacia una fórmula europea de urbanización difusa o estamos caminando sobre procesos distintos que en cierta forma retoman lo pasado, como este proceso de autoconstrucción, por el impacto negativo que han producido precisamente las políticas neoliberales. Agrego un ingrediente: ante la prohibición y acción represiva de los gobiernos neoliberales, empezando por el de Pinochet en Chile, en contra de la expansión mediante autoconstrucción, se produjo en gran medida un cambio hacia la densificación. Un ejemplo es el Pedregal de Santa Úrsula, al sur de la Ciudad de México. Fue una ocupación popular irregular, un barrio enorme de autoconstrucción de

los años setenta, en lo que hoy es una zona estratégica: está entre el Anillo Periférico, la UNAM, la plaza comercial Gran Sur, el Estadio Azteca... Ahí, hoy día, ya empezó a entrar el gran capital inmobiliario, hay dos torres como de 40 pisos recién acabadas. Por otro lado, en la parte que sigue siendo popular hay un proceso de densificación en altura. Lo que fue inicialmente una vivienda autoconstruida baja, hoy día son viviendas de cuatro plantas, con escaleras externas sobre la calle, para subir a los pisos de arriba. También hay ahí viviendas colectivas para estudiantes de la UNAM, ¡con hasta 50 cuartos! Un viejo autoconstruccionista que ya dejó de ser pobre con esos 50 cuartos. Esta verticalización y densificación, con la saturación total de los viejos terrenos de autoconstrucción, la encuentras también en las *favelas* brasileñas, por ejemplo. Mucha gente ha utilizado programas públicos de mejoramiento y construcción en terreno propio, muy aplicados por López Obrador como Jefe de Gobierno de la Ciudad de México y hoy como Presidente de la República. En fin, todo esto no ocurre en Europa. Aquí el desarrollo capitalista no es el mismo que en Europa o en Estados Unidos (Figura 4).

JPV: ¿Cuáles piensa que son las perspectivas sobre el desarrollo urbano en el caso de la ZMVM? Como geógrafo y retomando lo dicho, pienso en la importancia de las especificidades territoriales.



Figura 4. Emilio Pradilla en su clase de la licenciatura en Planeación Territorial, en el aula 203, edificio de la División de Ciencias y Artes para el Diseño. Fotografía de Lisett Márquez López. Archivo de campo: Universidad Autónoma Metropolitana, Xochimilco, Ciudad de México, 2023.

Evidentemente no sucedió lo mismo en todos los sectores de la ZMVM. Por ejemplo, no es lo mismo el conjunto de vivienda Los Héroes de Tecámac, cercano al área urbana y a centros urbanos consolidados, a la vera de la carretera México-Pachuca, que los conjuntos más alejados hacia el norte de ese municipio o en medio de Zumpango, junto a una vialidad secundaria o camino rural. Y otra cosa totalmente distinta es lo que puede ocurrir en zonas consolidadas de las colonias centrales de la Ciudad de México.

EPC: Como primer balance yo diría que históricamente la urbanización de tierras ejidales, por el tipo de negociaciones que implica entre los sujetos sociales involucrados, ya sea antes como después de las reformas de los años noventa, alimentó un patrón de expansión urbana disperso y fragmentado (Pradilla Cobos, 2011). Al menos fue así la tendencia hasta ahora pero no podemos predecir que esto va a seguir ocurriendo en el futuro. Fue tal el fracaso del proyecto de Carlos Salinas de Gortari de vivienda de interés social periférica producida en forma privada, que hasta el mismo Estado “recogió las velas” en este campo, ya desde la gestión de Enrique Peña Nieto (2012-2018), aunque se trató en última instancia de una negociación con los desarrolladores: se establecieron límites al crecimiento urbano dentro de los cuales se respetaron las tierras que ya habían adquirido las inmobiliarias.² Por su parte, el capital inmobiliario financiero viene optando notoriamente por la reconstrucción del espacio urbano al interior de la ciudad para capas medias y altas. Hoy en día ha cobrado mucha relevancia el desarrollo inmobiliario en colonias centrales de la Ciudad de México, sobre

avenida Reforma, en Polanco y Nuevo Polanco y sobre avenida Insurgentes y el Circuito Periférico, que son ejes cuya importancia para el desarrollo inmobiliario aún no se termina de reconocer. Mientras tanto los sectores populares aumentan la densidad, aumentan la altura y, cuando pueden, ocupan nueva tierra. Lo que va a pasar en el futuro depende en gran medida del gobierno porque el proceso de expansión urbana que venimos mencionando fue una política pública. Habría que ver que están haciendo hoy realmente el INFONAVIT y el FOVISSSTE y analizar en profundidad cuál ha sido la política de López Obrador en este terreno. Durante toda su trayectoria de gestión tendió a ser más “concentracionista” que “dispersor”. Habrá que ver si sigue el trazo de Salinas de Gortari y Peña Nieto o si ha introducido algún cambio y esperar a ver qué decide hacer el próximo presidente.

Juan Pablo Venturini

Becario Doctoral

Universidad de Buenos Aires, Secretaría de Ciencia y Técnica.

Programa de Desarrollo Territorial y Estudios Metropolitanos. Grupo de Estudios de Geografía Urbana. Universidad de Buenos Aires.

Facultad de Filosofía y Letras.

Instituto de Geografía “Romualdo Ardissoné”

REFERENCIAS

- Brenner, N. (2013). Tesis sobre la urbanización planetaria. *Nueva Sociedad*, 243, 38-66. Recuperado de https://static.nuso.org/media/articles/downloads/3915_1.pdf
- Cruz Rodríguez, M. S. (1994). Urbanización, ejidos y la nueva ley agraria. *Anuario de Estudios Urbanos*, 1, 269-288. Recuperado de <https://espaciosurbanos.azc.uam.mx/index.php/path/article/view/300>
- Cruz Rodríguez, M. S. (2001). *Propiedad, poblamiento y periferia rural en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México*. UAM-Azcapotzalco, Red de Investigación Urbana.
- Cueva, A. (1977). *El desarrollo del capitalismo en América Latina*. Siglo XXI Editores.
- Dematteis, G. (1998). Suburbanización y periurbanización. Ciudades anglosajonas y ciudades latinas. En F. J. Monclús (Ed.), *La ciudad dispersa. Suburbanización*

² La referencia es al Programa de Consolidación de Reservas Urbanas (2013), que, en el marco de la Política Nacional de Vivienda 2014-2018, estableció apoyos presupuestarios para edificar vivienda económica en suelo intraurbano con base en los llamados Perímetros de Contención Urbana, que se clasifican en tres ámbitos o contornos: Intraurbano-U1: zonas urbanas consolidadas con una alta concentración de empleo, equipamiento y servicios urbanos; Primer contorno-U2: zonas en proceso de consolidación con infraestructura y servicios urbanos de agua y drenaje mayor a 75%; y Segundo contorno-U3: zonas contiguas al área urbana, en un cinturón periférico definido de acuerdo con el tamaño de la ciudad (Salinas y Soto, 2019).

- y nuevas periferias. Centre de Cultura Contemporània de Barcelona. Recuperado de https://planificacionyterritorio.files.wordpress.com/2015/05/c_anglosaj_y_c_latinas_giuseppe_dematteis.pdf
- Duhau, E. (1996). *Urbanización popular, formas de acceso al suelo y política urbana* (Tesis doctoral). Facultad de Arquitectura, Universidad Nacional Autónoma de México. Recuperado de Repositorio de la Dirección General de Bibliotecas y Servicios Digitales de Información de la UNAM: <https://ru.dgb.unam.mx/>
- Duhau, E. y Giglia, A. (2008). *Las reglas del desorden: habitar la metrópoli*. Siglo XXI Editores, Universidad Autónoma Metropolitana-Unidad Azcapotzalco.
- Eibenschutz, R. y Goya, C. (Eds.). (2009). *Estudio de la integración urbana y social en la expansión reciente de las ciudades en México, 1996-2006*. Serie Estudios Urbanos. H. Cámara de Diputados, LX Legislatura / Secretaría de Desarrollo Social / UAM-Xochimilco / Miguel Ángel Porrúa. Recuperado de http://biblioteca.diputados.gob.mx/janium/bv/ce/scpd/LX/estud_urb.pdf
- Engels, F. (2006, [1873]). *Contribución al problema de la vivienda*. Fundación de estudios socialistas Federico Engels.
- Gilly, A. (2007, [1971]). *La revolución interrumpida*. Ediciones Era.
- Jaramillo, S. (2010). *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano* (2ª ed. rev.). Ediciones Uniandes.
- Márques López, L. y Pradilla Cobos, E. (2023). La desigualdad del desarrollo territorial en América Latina. En E. Pradilla (Comp.), *La producción de la ciudad latinoamericana durante el neoliberalismo*. Universidad Autónoma Metropolitana. Recuperado de <https://casadelibrosabiertos.uam.mx/gpd-produccion-de-la-ciudad-latinoamericana-durante-el-neoliberalismo-la.html>
- Marx, K. (2008, [1859]). *Contribución a la Crítica de la Economía Política*. Siglo XXI Editores.
- Monclús, F. J. (Ed.) (1998). *La ciudad dispersa. Suburbanización y nuevas periferias*. Centre de Cultura Contemporània de Barcelona. Recuperado de <https://archivouel.tripod.com/dispersa.pdf>
- Muzlera, J. (2022). Desarrollo capitalista en el agro (Región Pampeana, Argentina, 1880-2008). En J. Muzlera y A. Salomón (Eds.), *Diccionario del Agro Iberoamericano* (4ª ed. ampliada). Teseo Press. Recuperado de <https://www.teseopress.com/diccionarioagro/>
- Oliveira, F. D. (2003, [1973]). *Crítica à razão dualista / O ornitorrinco*. Boitempo.
- Pradilla Cobos, E. (1982). Autoconstrucción, explotación de la fuerza de trabajo y políticas de Estado en América Latina. En E. Pradilla (Comp.), *Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina*. Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Xochimilco. Recuperado de <https://biblio.flacsoandes.edu.ec/libros/digital/48323.pdf>
- Pradilla Cobos, E. (1984). *Contribución a la Crítica de la Teoría Urbana. Del "espacio" a la "crisis urbana"*. Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Xochimilco.
- Pradilla Cobos, E. (2011). Zona Metropolitana del Valle de México: una ciudad baja, dispersa, porosa y de poca densidad. En E. Pradilla Cobos (Comp.), *Ciudades compactas, dispersas, fragmentadas* (pp. 257-294). Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Xochimilco/Miguel Ángel Porrúa.
- Pradilla Cobos, E. (Coord.) (2016). *Zona Metropolitana del Valle de México: Cambios socio-territoriales*. Universidad Autónoma Metropolitana. Recuperado de <http://www.emiliopradillacobos.com/Libros-PDF/2016%20ZMVM%20Cambios%20socioterritoriales.pdf>
- Pradilla Cobos, E. (2023). *El desarrollo territorial desigual en América Latina* [Libro electrónico]. Universidad Autónoma Metropolitana. [ms. en proceso editorial].
- Puebla, C. (2002). *Del intervencionismo estatal a las estrategias facilitadoras. Cambios en la política de vivienda en México*. El Colegio de México.
- Rofman, A. (1974). *Desigualdades regionales y concentración económica: el caso argentino*. Sociedad Interamericana de Planificación.
- Salinas Arreortua, L. y Soto Delgado, L. (2019). Política de vivienda en México: entre la expansión y el retorno al centro. *Investigaciones Geográficas*, 99, 1-17. DOI: [dx.doi.org/10.14350/ig.59751](https://doi.org/10.14350/ig.59751)
- Topalov, C. (1979). *La urbanización capitalista: algunos elementos para su análisis*. Edicol.