

**Christian Topalov**  
**Ganancias y  
rentas urbanas**  
**Elementos teóricos**



**XXI**  
Siglo veintiuno  
de España  
Editores, sa

# INDICE GENERAL

LA EDICION ESPAÑOLA

VII

PRESENTACION DE LA EDICION ESPAÑOLA, por Carmen Gavira ... ..	VII
INTRODUCCION ... ..	1
1. PLUSGANANCIAS Y RENTAS DEL SUELO EN EL CAPITALISMO ... ..	5
I. <i>¿Por dónde empezar? Lugar de una teoría de la renta del suelo en el análisis de la urbanización capitalista</i> ... ..	5
1. La tautología de la «ley de la oferta y la demanda», 6.—	
2. ¿Qué es la renta del suelo? Subordinación de la renta al capital, 10.—3. Autonomía de la renta. El «problema del suelo», 14.	
II. <i>Plusganancias y rentas del suelo en el capitalismo</i> ... ..	17
1. Formación, desaparición, fijación de las plusganancias, motor de la acumulación, 17.—2. Plusganancias que pueden ser transformadas en rentas del suelo, 24.—3. El obstáculo de la propiedad del suelo y la transformación de las plusganancias localizadas en renta, 35.	
2. SOBRE LA TEORIA DE LA RENTA ABSOLUTA EN MARX ... ..	55
I. <i>La teoría de la renta absoluta agrícola en Marx</i> ... ..	58
1. La tesis de la renta absoluta, 58.—2. Lugar de la teoría de la renta absoluta en la economía política de Marx, 71.	
II. <i>Los problemas de la teoría de la renta absoluta</i> ... ..	79
1. La renta absoluta no es una renta de monopolio, 80.—	
2. La renta absoluta es el resultado de la «resistencia efectiva» que opone la propiedad del suelo, 95.—3. Conclusión metodológica, 112.	
3. DIFERENCIACION ESPACIAL DE LOS COSTES Y RENTAS DIFERENCIALES ... ..	114
I. <i>La diferenciación espacial de los precios individuales de producción y de las tasas de ganancia localizadas</i> ... ..	114
1. La construcción del concepto de renta diferencial en la teoría de la renta del suelo agrícola, 117.—2. Las rentas diferenciales urbanas, 121.	
II. <i>La diferenciación espacial de las masas de ganancia por unidad de superficie</i> ... ..	133
1. Las «dos formas» de la renta diferencial en Marx, 135.—	
2. Los intentos de transposición del concepto de renta diferencial II al análisis de las rentas urbanas, 142.	



4. DIFERENCIACION ESPACIAL DE LOS PRECIOS Y RENTAS DE MONOPOLIO ... ..	150
I. <i>Precio regulador y precio de monopolio. La pluralidad de los mercados de la vivienda</i> ... ..	150
1. La distribución de las viviendas según su precio. Algunos datos sobre la aglomeración parisina, 151.—2. Precio regulador y precio de monopolio en los mercados de la vivienda. Propositiones teóricas, 159.	
II. <i>Anotaciones sobre la división social del espacio</i> ... ..	176
1. Las interpretaciones dominantes de la diferenciación espacial de los usos y los precios del suelo urbano, 177.—2. Las prácticas sociales en el espacio urbano y la diferenciación espacial de los valores de uso, 192.—3. La diferenciación del espacio urbano como proceso social, 209.	
5. RENTAS DEL SUELO Y DINAMICA DE LOS PRECIOS DEL SUELO EN EL ESPACIO URBANO ... ..	219
I. <i>Un pseudoconcepto: la «renta de situación»</i> ... ..	219
II. <i>Tipología de las rentas del suelo urbano</i> ... ..	224
1. Diferenciación espacial de los usos del suelo y rentas absolutas urbanas, 226.—2. Diferenciación espacial de los costes y rentas diferenciales, 234.—3. Diferenciación espacial de los precios y rentas de monopolio, 237.	
III. <i>De las rentas al precio del suelo: la dinámica del mercado del suelo</i> ... ..	240
1. De las categorías de renta a la renta total: el ejemplo de la construcción de viviendas, 241.—2. De la tasa de renta a la renta por unidad de superficie. La intensidad de capital, 246.—3. La competencia espacial de los usos del suelo y la dinámica del mercado del suelo, 249.	
ANEXOS ESTADISTICOS ... ..	259
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS ... ..	265