

KAPITALISTISK BOLIGPRODUKTION OG JORDEJENDOM

Et arbejdspapir efter Alain LIPIETZ's bog " Le tribut foncier urbain ",
Maspero - Paris 1974. Oversættelse af kap. 1.2.og 3. ved Torsten BLØNDAL
forestået af Afd. M. Instituttet for bygningskunst, sektion 3 B -
Kunstakademiets Arkitektskole, Peder Skramsgade 2, 1050 København K

FORORD.

Den økonomiske teori har haft svært ved at forklare prisdannelsen på byernes jord. Mest iøjnefaldende er de fremherskende "neo-klassiske" eller "marginalistiske" teoriers fejlslag - teorier, Marx betegnede "vulgær-økonomiske", fordi de bliver hængende i de mest overfladiske økonomiske fænomener og derfor repræsenterer et tilbageskrift i forhold til den "klassiske" politiske økonomi (Smith, Ricardo), som havde frembragt de første elementer til en mere tilbunds gående teori om prisdannelsen på jorden. Med Marx' kritik af Ricardos jordrente-teori blev eksistensen af en pris på jord forklaret indenfor arbejdsværditeoriens rammer. Men Marx gennemførte ikke sin kritik af Ricardo så langt, at han kunne påvise jordrentens ikke snævert økonomiske, eller snarere ikke rent kapitalistiske, karakter i landbruget.

Ser man bort fra Engel's polemiske skrift "Om boligspørgsmålet" findes der ingen teori om renten på byernes jord, der svarer til Marx' analyse af jordrenten i landbruget. Formålet med A. Lipietz undersøgelser er netop at bidrage til en sådan teori.

Teorien om jordrenten i byerne lader sig ikke konstituere ved en simpel transponering af Marx' analyser i Kapitalens tredje bog, der blot udskifter den i landbruget producerede hvede med de i byerne frembragte boliger. For i teorien at gennemføre overgangen fra landet til byen, søger Lipietz først at lokalisere den kapitalfraktion, der i boligproduktionen fungerer på samme måde som forpagterens kapital i landbruget. Han foretager en konkret analyse af de betingelser, produktionen af bebyggelsens rammer er underlagt i byerne - en undersøgelse, af boligens plads og rolle i den samfundsmæssige reproduktionsproces, der gør det muligt at bestemme denne vares specifikke brugsværdi.

Inspireret af den metode Marx anvendte ved analysen af den kapitalistiske landbrugsproduktion forsøger Lipietz at besvare spørgsmålene:
- hvorfor frembringes byerne og hvordan produceres de ? for derefter at vende sig til problemet om jordejendommens rolle i produktionsprocessen og fremkomsten i byerne af den størrelse, han kalder "jordtributten".

Det drejer sig for Lipietz om at undersøge hvilken plads den samfundsmæssige reproduktionsproces - der selv er underlagt den kapitalistiske produktions generelle love - tildeler produkterne af en særlig branche i den sociale arbejdsdeling, dernæst at undersøge de specifikke produktionsbetingelser i denne branche, for til sidst at gå over til en analyse af jordejendommens effekter for reproduktionsprocessen.

Hermed skulle det blive muligt at forstå byernes fremkomst, byvæksten og grundprisernes udvikling ikke som snævert økonomisk forhold, men som produkter af helheden af sociale relationer.

I. ANALYSEN AF BEBYGGELSENS RAMMER:

1: .Hvorfor byen?

1. Byen i den kapitalistiske produktionsmådes struktur 1
2. Byen: svar på kapitalismens modsigelser 3
3. Byen og samfundsformationen 5

2: .Produktionen af bebyggelsens rammer

1. Hvad skal der produceres? 7
2. Hvor skal der produceres? 7
3. Hvem producerer bebyggelsens rammer? 9

3: Hvad er godet "bolig"?

1. Produkt og behov 10
2. Boligen: et socialt behov 10
3. Boligvaren 13
4. Nogle konklusioner 14

II. DEN KAPITALISTISKE BOLIGPRODUKTION:

1: KAPITALENS KREDSLØB I BOLIGPRODUKTIONEN 16

A: Den kapitalistiske boligproduktions betingelser 16

1. C. Topalovs problematik 16
2. Boligproduktionens virkelige natur 17
3. Konklusion 21

B: Den kapitalistiske boligproduktions teoretiske skema

1. Skemaet 22
2. Den rentebærende kapital's rolle 23
3. Realiseringen af boligvaren 24
4. Den igangsættende kapital's status 25
5. Boligproduktionens almene status 26

C: Den igangsættende kapital's praktiske funktion

1. Topalovs model 26
2. Exemplet Parly 27

2: DEN FASTE EJENDOMSSEKTOR

A: Systemets opbygning

1. De forskellige igangsætterkategorier 28
2. Nogle finansieringsmekanismer 29
3. Igangsættermodeller 30
4. Skematisk fremstilling 30

B: Den Faste ejendomssektors funktionsmåde

1. Det betalingsdygtige efterspørgselssystem 31
2. Jordejendomssystemet 31
3. Socialkapitalens udvidede cirkulationssystem 32
4. Systemets funktionsprincip 32

III. JORDTRIBUTTEN I BYZONER:

Indledning	34
<u>A:Jordejerne</u>	
1.Hvem er jordejerne?	35
2.Ejendomsbesiddernes ideologi	36
<u>B:Teorierne om jordværdi</u>	
1.Jorden som brugsværdi	37
2.Jorden som kapital	38
<u>C:Den marxistiske betragtningsmåde</u>	
1.Den marxistiske teori om jordrenten i landbruget	39
2.De moderne forsøg på en application på byjorderne	40
<u>D:Til en teori om jordtributten</u>	
1.Renteteoriens application på boligproduktionen	41
2.Beregning af jordtributten	43
2:JORDTRIBUTTENS UDSPRING:	
<u>A:Jordtributten hos Marx, Engels og neo-klassikerne</u>	
1.Marx og Engels position	46
2.Kritik af Marx og Engels position	47
3.Neo-klassikernes position	49
4.Konklusion	50
<u>B:Jordtributten "a la Engels"</u>	
1.Den faste ejendoms rente og jordtributten	50
2.Revenuernes flux	51
3.Er jordtributten "a la Engels" inflationær?	53
<u>C:Jordtributten "a la Marx"</u>	
1.Hvad er tribut "a la Marx"?	54
2.Den interne profitrate i den kapitalistiske boligproduktion	55
3.Byggeriets merværdi og jordtributten	56
<u>D:Andre byjordtributter</u>	
3:JORDTRIBUTTENS RUMLIGE DIFFERENTIERING:	
<u>A:Transponering af Marx' formulering og kritik</u>	
1.Marx og Alquiérs forsøg	61
2.En ny og mere indgående undersøgelse af Marx' grundposition	63
<u>B:De exogene differential tributter</u>	
1.Beligheden i rummets sociale deling	63
2.Byggemodningens differential tribut	66
<u>C:De endogene differential tributter</u>	
1.Den ekstensive differential tribut	67
2.Den intensive differential tribut	67

<u>D:Differentialtributterne og den faste ejendomssektor</u>	
1.Den faste ejendomssektors centrale rolle	69
2.Grænseproblemet	70
3.Nogle konsekvenser	71
4:JORDTRIBUTTENS VARIATIONER	
<u>A:Jordtributtens stigning</u>	
1.Jordprisen kan stige fordi renten hæves	73
2.Jordprisen kan stige uden at renten hæves	74
<u>B:Den såkaldte jord-merværdi</u>	
1.Definition	74
2.Jord-merværdiens tilegnelsesformer	75
KONKLUSION	77

ANALYSEN AF BEBYGGELSENS RAMMER:

I. Hvorfor byen ?

Tempel-byen, Fæstnings-byen, Institutions-byen, fra epoke til epoke er de dominerende træk (de karakteristiske former) i en bys udvikling (det ophobede går videre som en arv) bestemt af den dominerende produktionsmådes imperativer. "Nerven" i den kapitalistiske produktionsmåde er den komplekse koncentration og kooperation der sigter mod produktion af merværdi. Den fundamentale modsigelse i den kapitalistiske produktionsmåde er modsigelsen mellem produktivarbejdets tiltagende samfundsmæssige karakter og produkttilegnelsens private karakter. Denne modsigelse udtrykker sig for kapitalen i to overordnede økonomiske problemer: den tiltagende vanskelighed med at realisere merværdien, profikatens tendentielle fald.

Det 20. århundredes bysamfund fremtræder som en afspejling af den kapitalistiske produktionsmådes struktur og dens imperativer som et upræcist svar (en strategisk paradeforestilling) på produktionsmådens modsigelser. Denne afspejling, dette svar, fremtræder i form af en struktureret agglomeration, der er byens "brugsværdi".

1. Byen i den kap. produktionsmådes struktur: rummets økonomiske og sociale opdeling.

Agglomeration der sigter mod at producere: dette er det væsentligste træk ved det 19. århundredes byer (og i alle lande der gennemgår en kapitalakkumulationsfase). Denne fase i byen (tiltrækker som en magnet de proletariserede landboere der jages bort fra et agrarsamfund i opløsning) forløber sammen med arbejdets "formelle underlæggelse under kapitalen". Det udmærker sig ved:

- Tilvejebringelsen af specifikke "steder" for manufakturproduktion, der er bestemt af spatialøkonomiens imperativer (råstofferens nærhed, kommunikationsmidlernes). Når processen en gang iværksættes påbyder arbejdets socialisering denne geografiske koncentration: byen er området for valget af de "eksterne virkninger". På samme måde konstituerer stederne for administration, handels- og bankvirksomhed sig (City) på afstand af transport- og fremstillingsvirksomhed:
- sammenstuvningen af store mængder proletarer, der bor så dårligt som muligt er, og som kun er indkvarterede med henblik på at kunne rekonstituere arbejdskraften for på denne måde at kunne fortsætte med at producere. Deres bolig er en "social udbytningssomkostning", i modsætning til borgerskabets og de dominerende klassers for hvem den er et nydelsesmiddel og "revenuekilde".

To konsekvenser følger:

Arbejdets teknisk-økonomiske opdeling som hersker på produktivkræfternes og produktionsforholdenes niveau fordobler sig i en rumlig teknisk-økonomisk opdeling rummets tek./økon. deling: havnen, fabrikken, kontorer, boliger:

- arbejdets sociale deling, som hersker på produktionens sociale forholds niveau, fordobler sig i en rumlig social deling: her bor arbejds "giverne", der ingeniørerne, arbejderne.

Denne dobbelte strukturering forbinder sig i en rumlig økonomisk og social deling, som for bysamfundet er en effekt af helheden af den sociale formations instanser.

Dette rumlig-økonomisk - rumlig-sociale forhold (R.Ø.R.S.) spiller en central rolle for os: det er byrentens "grobund".

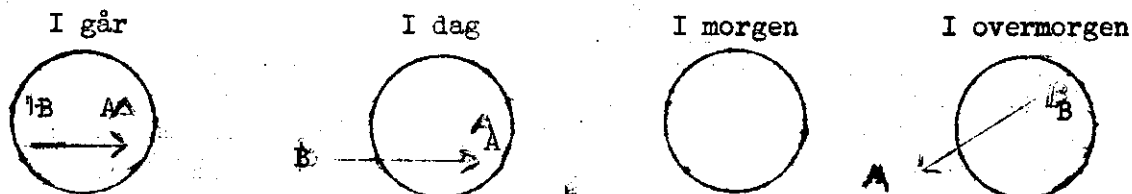
a. Byer og landdistrikter.

Den rumlig økonomiske og rumlig sociale deling i byenhviler på en første radial opdeling: byer og landdistrikter. Dette strukturelle indhug (to verdener

for sig) er globalt historisk bestemt, såvel på produktivkraft-niveau (kapaciteten til at brødføde indbyggerne) som på produktionsforholds-niveau (de herskende klassers behov for producenternes tilstedeværelse). Hvad angår disse præcise afgrænsninger, de geografiske, er de til enhver tid fikserede på en gang materielt (vejvæsen) og administrativt (den bymæssige udstrækning).

b. Rummets teknisk-økonomiske opdeling er teknisk og økonomisk dobbeltbestemt ved de anlæg der er nedlagt i det (af teknisk-økonomisk natur: den tertiære sektors udvikling etc.) og ved funktionernes artikulationsmåde som tillader udviklingen af transport og kommunikation (se studiet over "La ville, phénomène technico-économique" i Les Villes).

I store træk, og stadig ifølge Kommissionen for økonomisk planlægning (i Fr.) beretninger er stormagasiner og kontorer placeret i en agglomerations indre og de store industrivirksomheder spredt over den øvrige del eller i periferien af agglomerationen. Hvad angår boligområdernes lokalisering er de efter automobilernes udvikling begyndt at udvikle sig således: (B: bolig, A: Arbejde).



Alt dette er ikke den rene og skære teknik. Adskillelsen mellem boligområder og arbejdspladsområder er en politisk manøvre, der allerede blev gennemført efter befrielsen for at knuse arbejderkvartererne "de røde områder". Det er tilstrækkeligt at understrege at den politik er rekonstrueret med omhu ved placeringen af de nye boligområder. Desuden har en tilsvarende adskillelse mellem "fritiden" og det øvrige liv, mellem prestigebetonede områder omkring Statsapparaternes symbolske steder etc. fundet sted.

c. Rummets sociale deling.

R.S.D.'s konstitution er et yderst komplekst fænomen. Den er på en gang den sociale strukturs rene udsagn, et direkte økonomisk resultat, og også de sociale praksissers bevidste hensigt, og de dominerende klassers magt, den er mangefold bestemt af helhedens instanser: økonomisk, politisk, ideologisk. Det er et typisk reproduktionsproces-tilfælde, der spiller på alle instanser samtidigt.

For at nedbryde enhver mekanisk illusion, skal jeg her bære fremdrage nogle elementer til en teoretisk tilnærmelse.

- Den rumlige sociale deling er først og fremmest muliggjort og bestemt i selve sin spatiale form, ved bytransportsystemernes beskaffenhed. Horisontalt er det, opløsningen af "de røde områder" de udstrakte industrikvarterer og arbejderboligerne der kendetegner den kapitalistiske udviklings første fase, og den blev muliggjort ved en udvikling af de kollektive transportmidler og bilen som massevarer lige som ved en forkortelse af arbejdsdagen !.

Vertikalt blev etagehusenes sociale deling (første etage var borgerskabets, kvisten arbejderklassens) det klassiske mønster i det 19. årh. afskaffet med elevatorens opfindelse der værdiforøger de øverste etager. På denne måde opnår man rene borgerlige-eller arbejderbeboelsesejendomme.

- Den konsolideres dernæst ved en forskelligartet byplanmæssig behandling (offentlige faciliteter). Dette er en umiddelbar konsekvens af magtblokkens valg (f.eks. omlødningen af Boulevard Peripherique ved Boulogne skoven, anlæggelsen af motorveje i de sorte ghettoer i U.S.A.). Men det er også en videreførelse af det økonomiske på byplanlægningen (eller omvendt), de rige kvarterer kan ikke rumme andet end de dyre boliger (en overdetermination ved jordrenten), og det offentlige konsum af rum lader sig kun gennemføre på de billigere jorder.

- Den er socialt og bevidst tilsigtet: det typiske tilfælde er den raceadskillelse, hvor de nyankomne farvede immigranter får de hvide middelklasser til at flytte

- Den er genstand for en specifik politisk praksis. Byplanlægningen bliver et strategisk element til opretholdelsen af orden. Denne "lov og orden byplanlægning" er tydelig hos Hausmann. Men den er for sin del afhængig af mange faktorer. Dette vidner myndighedernes skiftende holdninger overfor arbejderghettoerne om, og den rumlige sociale delings logiske resultat som Napoleon III ikke ville vide af. "Ideen om at opføre arbejderbyer er tydeligvis en revolutionær ide: Den er blevet fremsat for at skabe en fattig og kompakt befolkningsklasse, der på et givet signal kan pudses på adelen og de rige. "I dag ved man at opstanden i 1934 var den afgørende faktor for "renoveringen" af den sundhedsfarlige bydel i Cité Jeanne d'Arc (i det 13. årh. i Paris). På samme måde foregår spredningen af de algerske arbejdere fra barakbyerne i Nanterre, hvor maksimalt 15 % bor i H.L.M. etagehusene.

Nuvel, jordrentemekanismen gør det, som vi skal se, praktisk taget umuligt at sikre den sociale boligforsyning på anden måde. Arbejderkoncentrationerne accepteres idag, men man må ikke glemme, at selvom de er økonomisk nødvendige, er de blevet muliggjorte ved en overgang til det ideologiske niveau i lov-og-or-den byplanlægningen: Nedlæggelsen af cafeerne og andre offentlige steder, forstærkelsen af isoleringens regulering gennem bil-elevator-fjernsyn. Den rumlige sociale deling er endelig blevet teoretisk og administrativt gennem zoneinddelingen.

Det er overflødigt at fremhæve "byens menneskelige fiasko" som den rumlige sociale deling fremkalder. Albin Chalandon ser heri, efter at have fremstillet R.S.D.'s mekanismer i store træk, det vigtige udtryk for udbytningsforholdene: I dag is: vort industrisamfund er det muligt at sige at det overordnede sociale ulighedselement mindre hviler på selve produktionsfænomenet og på de arbejdsbetingelser det medfører end på urbaniseringen."

2. Byen: Svar på kapitalismens modsigelser.

"Industrialiseringens indflydelse på urbaniseringen afspejler sig ikke blot i boligbyggeriet. Den kommer til udtryk i den kendsgerning at produktionssamfundets logik, eller konsumsamfundet, til fordel for den individuelle konsumtion, ofrer de kollektive anlag som udgør en god urbaniserings saft og kraft". (Tale holdt i Reims). (F.A.C.)

Byen er ikke en simpel afspejling af produktionens sociale forhold, deres tekniske infrastruktur og deres geografiske underlag: det er lige netop de økonomiske, politiske, ideologiske praksisområder der tilsigter at afværge systemets modsigelser.

En agglomeration for at kunne producere, men byen er også frembragt for at modvirke profitrates faldende tendens og for at realisere merværdien: for at få til at købe. På kapitalens virkelige dominansstade, bliver måde at frembringe en by på og leve i den på modificeret for sin del. Byen er ikke længere blot den gamle by som kun var proppet med faldefarlige rønner: den er ikke længere den samme by, ligesom Staten heller ikke længere er den samme Stat.

a. Byens offentlige finansiering.

Som agglomeration for at kunne producere fremtræder byen som en slags social "udbytningsomkostning", som en umådelig agglomeration af konstant kapital især fixkapital og som en umådelig krævende variabel kapital (især i den aktuelle epoke, som man vil opdage i kapitel III).

I denne egenskab fremskynder byvæksten den samlede profitrates tendentielle fald. Men for den enkelte kapitalist, der kan betragte byen som en gratis "gave" indebærer tilstedeværelsen i byen til gengæld, at hans omkostninger formindskes.

- Dels kan der spares private investeringer, dels forøges kapitalens omslagstid.

Dette klassiske problem (divergensen mellem hver enkel privatkapitalist og kapitalen i almenhed) fører til Statsinterventionen, som under sin charge påtager sig en del af omkostningerne. Denne overtagelse kan lade sig gøre på flere forskellige måder, f.eks. gennem budgetteringen af visse underleverandørfaciliteter for varecirkulationen ("gratis" serviceydelser) eller gennem en nationalisering eller en statskontrol, hvor selskaberne yder serviceydelser der afsættes

til fremstillingspris, det vil sige uden at erhverve deres profitandel, ja endog med tab.

Ifølge rapporten fra Commission des Villes du VI's plan er investeringsstrukturen og byudviklingen følgende:

- 40 % til transport, hvoraf Statens andel udgør 40 %
- 34 % til byggemodning, 90 % fra det offentlige (især et kommunalt anliggende)
- 26 % til bymæssige serviceydelse.

Af disse investeringer er 82 % produktive, 18 % jorderhvervelser.

Lad os tage transportområdet. Det er gennem dette områdes udviklingsstade at f.eks. arbejdsmarkedets homogenitet er garanteret undertiden fastholdt som kriterie for en agglomerations enhed. Hvad enten det sker gennem de statsejede kollektive transportmidler, der balancerer eller kører med underskud (det vil sige med "nationalisering" som interventionsmodel) eller ved anlægsarbejder af kostbare infrastrukturer som brugerne kan anvende gratis (altså for virksomheder der anlægger dem), så intervenserer Staten overfor arbejdskraftens omkostning. Hvad angår planlægningen for privatbilismen, er det virksomhederne indenfor automobilbranchen der nyder fordel heraf. Vi kan runde af med at konstatere at denne type investering skaber "differentialrenten", men som vi senere skal se, er den ikke hele tiden det efterstræbte mål.....

På samme måde svarer den sociale boligsektors konstitution (H.L.M.) til en politisk nødvendighed i at have boligens kvalitative niveau uden at formindske profitraten.

På samme måde bidrager de første investeringer til jordopkøb og byggemodning til at hæve "differentialrenten". Alt dette vil blive undersøgt når tid er. Fra note 14 kan man her fremhæve by-politikkens konjunkturbestemte karakter. Finansielt set hviler den på overførsler. Når (en industrialiseringspolitik som i den VI. plan) pludselig melder sig med aller største hast, konstaterer man en henlæggelse af kreditter til boliger, og at generalplanen for Paris og omegn kontraheres til en rentabilisering af de allerede eksisterende infrastrukturer.

b. Vareskuespilsbyen.

"I de samfund, hvor den kapitalistiske produktionsmåde hersker, viser rigdommen sig som en "uhyre vareophobning". Således starter kapitalen. I dag (og allerede på Rosa Luxemburgs tid) er varernes realisering blevet et centralt problem. På samme måde som kapitalen, efter den formelt havde underlagt sig arbejdet, havde rystet arbejdsprocessen i sine grundvolde, således har den efter at have underlagt sig varecirkulationsprocessen, omformet den, hvilket den kun har kunnet gøre ved at påtvinge sin dominans over hele dagliglivet.

Då den ikke længere som førhen kunne finde afsætning for sine produkter i kolonierne, "koloniserede den dagliglivet". Produktion for produktionens skyld, leve for konsumtionens. Varen trængte igennem indenfor alle livets rammer, ved at tingsliggøre selve livet gennem en pålæggelse af dens egen logik. Dagliglivet reduceres til en række skiftende roller som direkte indskriver sig i kapitalkredsløbet cyklus. "Kapitalen er i sin yderste akkumulationsgrad blevet til et skuespil" Skuespillets scene er byen.

Byen er et teater, der former borgernes verdensanskuelse, - der informerer dem om deres rolle i den kapitalistiske orden. Byplanlægningen fremstår således som en ideologi, sådan som situationisterne udmærket har påvist. Byens skuespil er bysamfundets "ideologiske cement" i Gramscisk forstand.

"Byen antager en objektiv hel fremmed form for individerne, byrummet er beslaglagt, fuldt mobiliseret af hele produktionssystemet (...) indskrænkningen af det offentlige rum kender ikke andre grænser end nogle uundgåelige økonomiske funktioner (...): det offentlige rum er et kommercielt rum".

Byen er først og fremmest en vitrine med sine stormagasiner, med sine luksuøse udstillingsvinduer som medfører en ganske særlig differentialrente på hovedstrøgernes gadehuse (jvf. III. afsnit). Men skuespillet foregår i særdeleshed på gaden og i kvartererne: liver i byen er et repræsentationsliv. Det er vel kendt

med hensyn til U.S.A. men det er tilstrækkeligt at kaste et blik på Parly II og tilsvarende projekter (f.eks. i quartier d'Italie). Dette repræsentationsliv kommer for sin del til at overdeterminere rummets sociale deling: "sørge for at blive set på gaden". I "Renovation urbaine et changement social" har Henry Coing vist dette fænomens ekstreme sensibilitet, som gengiver uoverensstemmelser mellem naboer i en meget detaljeret grad (ufaglærte/faglærte).

I kapitel III viser man hvorledes dette såkaldte "styrede forbrugersamfund" (Lefebvre) udkrystalliserer sig til en model der karakteriserer boligen godt. Endelig skal det præciseres at dette skuespil er en velinstrueret ballet, som i bund og grund er ordenens bedste garant. Ingen krumspring, ingen cafeer: hallerne som idag er totalt raserede til et skandaløst og skrækindgydende "frit rum". Man kan i ro og mag rekonstituere de frastødende "røde områder": sovebyerne uden kollektive samlingssteder.

3. Byen og samfundsformationen.

Byen er ikke et rent produkt af en produktionsmåde, hvilket skyldes at samfundsformationen i sig selv aldrig har været en ren produktionsmåde: det er en kompleks struktur af produktionsmåden men enhver produktionsmåde er modificeret ved en dominerende produktionsmåde.

Byen er altså ikke kun et produkt af det nuværende, men også en arv fra fortiden, og som sådan bidrager den til de tidligere produktionsmåders overlevelse.

Økonomisk set vedvarer den gamle jordejendom i byen (såvel i byen som i den omkringliggende omegn) hvilket sætter sit præg på byens udvidede reproduktionsbetingelser. Politisk set, kan kapitalismens tilblivelse aflæses i planlægningen i al almindelighed, der f.eks. stiller et centraliseret Frankrig overfor et mere jævnt udviklet Tyskland. Ideologisk set, vejer fortidens rurale "præ-industrielle" mentalitet tungt i Frankrig, med dens Proudonske mangel på tilpasning til storbyen.

Byen er stedet og indsatsen for den overordnede modsigelse mellem arbejderklassen og borgerskabet, men byen er også stedet for en sekundær modsigelse som fremkalder modsætninger imellem kapitalister og jordejere og imellem dele af borgerskabet indbyrdes.

Byens historie er klassekampene, finanskapitalens triumferende indtog: "hvis man for eksempel undersøger en byfornyelses virkninger, vil man konstatere at "folket" deporteres ud af de indre bykvarterer, men også at der finder en forøget tilbagegang sted i de folkelige fællesaktiviteter, alle særtræk forsvinder, de lokale traditioner ophører, og amputerede fællesskaber skyder op i stedet" (Collectif Logement).

I dette studie interesserer vi os primært for modsigelsen mellem "de øjeblikkelige producenter af livets rammer" og "arvtagerne": mellem kapitalister og jordejere. Disse jordejere har hverken genealogisk eller institutionelt noget som helst at gøre med den feudale produktionsmåde: de er borgerlige eller småborgerlige (ja endog arbejdere) der er underlagt ejendommens almene herredømme. Under analysen af deres placering i forhold til produktionsprocessen, jordejendommens placering i den franske ideologi, vil deres "besynderlighed" i forhold til den kapitalistiske produktionsmåde blive fremstillet, og karakterisere dem som en "slags arvtagere" til den feudale produktionsmåde: det er den moderne verdens ubudne gæst, der kommer til at blokere for de normale kapitalistiske betingelser for reproduktionen af tilværelsens rammer.

Konklusion: Urbanisering og klassekamp.

Denne summariske analyse af byen som "tilværelsens rammer" der domineres af den kapitalistiske produktionsmåde, foregiver hverken at være udtømmende eller strengt videnskabelig. Den har udelukkende haft det ene formål at være polemisk: for at gøre en ende på en økonomisk skematik, de funktionalistiske illusioner, og de psykologiske begrundelser for byvækstens marginalmodeller, nå frem til en analyse af allokeringen af byhjorder med klassekampen som udgangspunkt. Desuden er det primært en politisk kamp, men en politisk kamp, som ikke foregår på den traditionelle politiske scene, men i selve dagliglivet. Herredømmet over dagliglivets rammer er for hovedaktørerne i klassekampen både indsats og våben.

Både årsag og virkning:

- Det er en reproduktionsproces.

Den overordnede modsætning i Frankrig står imellem de "besiddende" (fabriks- og husejere) og de "folkelige masser" (arbejdere, funktionærer, intellektuelle, små selvstændige erhvervsdrivende): og fra juli 1789 til maj 1968 via Kommunen, reproducerer den i hver lejr de samme fikstanker og de samme forventninger: "ro og orden i gaderne" "skæg for sig og for sig" på den ene side og "gademagt" "kommunen genopstår" på den anden side. Bypolitikken har med held udviklet sig siden Hausmanns boulevard-skydebaner og foregiver ovenikøbet at have løst problemet gennem en hensynsløs rumlig social deling, ved at jage byens bankende hjerte ud i forstædernes gade- og facadeløse by. Denne politik tilsigtede at knuse det "at være arbejderklasse" på dagliglivets plan, ved at forstærke isolationsvirkningen og ved at opløse livet i funktioner (slide og sove). Ved at undertrykke og ophæve "agoraen" og gaden, troede den den var i stand til at knuse rammene om udviklingen af en ny kontra-magt. Det eneste der er lykkedes for den var at gøre klasseforholdene lige så aflæselige som i en åben bog: boligen, de kollektive transportmidler (spiltidens nedbrydende form i fritiden) bliver direkte genstand for en politisk strid. Til et sådant punkt at ingen anden mod-tendens (der som vi skal se ikke er blottet for økonomiske afgørelser), viser konturerne "mod en social adskillelse" (franskmændene imellem, imigranterne bliver holdt udenfor).

Men betingelserne for reproduktion af denne by som fremstår af klassekampen er sædet for nye modsigelser, denne gang imellem de besiddende: kapitalister og jordejere, mellem forsvarerne af en erhvervet ret og den kapitalistiske urbaniserings agenter.

I virkeligheden "producerer" disse agenter ikke "tilværelsens rammer", men dens materielle underlag, "de bebyggede områder": bygninger, veje, de forskellige transportveje, etc. Tilværelsens rammer er, som vi allerede har set meget mere, selv om dens materielle basis er de bebyggede områder. Og alligevel må man tage sit udgangspunkt i tilværelsens rammer, da de er udtryk for den sociale formations helhed, som altså angiver dens genstande og grænser indenfor det særlige område af produktionen af bebyggelsens rammer.

II. Produktionen af bebyggelsens rammer.

At analysere produktionen af bebyggelsens rammer, vil sige at man må analysere det der skal produceres, hvor, hvorledes og hvem der producerer.

1. Hvad skal der produceres ?

Svaret på dette spørgsmål er indeholdt i første kapitel. Man skal bruge lokaler til industri de tertiære erhverv, boliger, offentlige institutioner, infrastrukturelt udstyr.

Med hensyn til arealbehov viser Bordier-rapportens beregninger følgende krav i den V^e plan (i 1000 ha)

Anvendelsesformål	Opgavefordeling	
	Staten og halvoff. inst.	Private byggeselskaber
Ekspropriering af off. gader og veje og P-pl.	13,5	22,5
Friområder	3,2	10,5
Off. bygninger	14,8	11
Beboelsesejendomme		8
Industrielle og tertiære aktiviteter		35
		63.300 hektar

Boligerne omfatter åbenbart ikke mere end en syvendedel af byudvidelsens overfladeareal.

Hvad angår omkostningerne, i dette tilfælde i den VI^e plan, giver talstørrelserne der er angivet i det første kapitel, og la Comptabilite Nationale som viser at byggeriet repræsenterer forskellige agenter i "den fixe kapitalers bruttoformation", 47 milliarder FFR., til entreprenørerne, 36 til komplettering, 22 i administrationen, som totalt beløber sig til 136 milliarder (1969). Boligen optager for sig selv 27 % af bruttoopsparingen, 5,5 % af bruttonationalproduktet.

2. Hvor skal der produceres ?

Her drejer det sig om at undersøge tallene i perspektivet af vores problem. Lad os derfor først foretage en total analyse af areal-anvendelsen.

Vi fik at vide, at der var afsat en 1/7 til boligformål. Det der i virkeligheden er afgørende er den faste ejendoms, de store enheders beliggenhed i byerne. Hertil må man medregne "sekundære bejanlæg og tillægsarealer som bygherren bærer ansvaret for" alt i alt 27.000 ha. Boligen har altså en rumkonsumtion der ligger lige op ad den "offentlige konsumtion og en konsumtion som er uforholdsmæssig fremtrædende i forhold til industrielle og kommercielle arealanvendelser. Men det vi endnu engang skal rette blikket mod er: hvor i bystrukturen er man tvunget til at producere den eller den bygning, hvilken beliggenhed har den eller den brug i rummets økonomiske og sociale deling. Lad os engang se.

a. Infrastrukturen.

De er helt sikkert nødvendige overalt, såvel som alle de offentlige faciliteter. Hvis deres indflydelse er af betydning i bestemmelsen af jordanvendelsen, spiller de ihvertfald ikke en direkte rolle i jordpristsættelsen på markedet. For enten er infrastrukturene producerede før urbaniseringen og jorden opkøbt til landbrugsjordpris, eller også er de anlagt efter, og den konsumerede jord opkøbt til en pris som fastsættes gennem den fremherskende brugsanvendelse. Vi skal senere vende tilbage til forklaringen af denne økonomiske lov (som er bekræftet gennem ekspropriationslovene).

Lad os her blot sige at dette hænger sammen med at jordens anvendelse som offentligt udstyr/facilitet er en underordnet brug sammenholdt med alle andre der alle af nødvendighed er forbundet med denne.

b. Jordanvendelse til boliger.

Denne er stærkt differentieret gennem rummets sociale deling. Man kan knytte den til et hieraki som følger det sociale hierarki der i det og hele udgør re-venuers hierarki (i det mindste i den kapitalistiske by. Vi negligerer af den grund ikke fænomenet "de aristokratiske kvarterer" i de gamle byer). Vi vil senere undersøge dette hierarkis konkrete kendetegn (og mekanisme), men der er ikke noget der allerede nu forhindrer os i at definere det formelt. Man fornemmer allerede at de aller rigeste benytter sig af de første.

c. Jordanvendelse til industri.

I det følgende vil vi ikke beskæftige os med de små virksomheder som studiet i Les Villes viser er homogent spredt i enhver agglomeration. Som regel er disse forbundet med ejerens bopæl og deres placering er marginal og ikke nødvendigvis rationel. De store virksomheder er, som vi har set i periferien af "den centrale kerne" eller i den fjerne omegn. Denne stratifikation har en bevislig forklaring: den historiske stratifikation.

Stort set må virksomheder placere sig:

- i nærheden af en stor kommunikationsvej,
- i nærheden af en arbejdskraftagglomeration
- der hvor jorden er billigst (og det er den ikke specielt indenfor agglomerationen).

Den etablerer sig altså i periferien af de byer hvor den allerede eksisterer. Er den først placeret et sted fortsætter arbejderbefolkningen med at hobe sig sammen og virksomheden føres ind i omegnen. Således følgende generationer: Citroën-Javel, Boulogne-Billancourt, derpå ... Fins.

Men man kan fastslå at fabrikken især på det aktuelle stade af udviklingen af transportsystemet og endnu mere generelt af produktivkræfterne, ikke søger en bestemt lokalisering i den indre by. Den "arver" byggegrunde som er blevet centralt beliggende, men som den næppe har brug for, og tøver ikke et øjeblik med at flytte ud på grund af immobilisationerne (båndlæggelserne) af den fixe kapital, og sælge dem (Snecoma, Panhard i det 13 arr. i Paris).

d. Den tertiære jordanvendelse: kontorer og handel.

Man skelner i klassisk forstand mellem to slags handel:

- til dagligvarekøb "banale indkøb". Disse er integrerede i boligkvartererne.
- til de "extra-ordinære" køb. Deres placering ligger til grund for omhyggelige markedsundersøgelser, hvor deres placering, hvis transportsystemets udbygning tillader det, fører til de centrale kvarterer. I disse kvarterer, som desuden har en "børs" funktion (prissammenligning og prissættelse) har "vitrineeffekten" en underholdende og vejledende funktion af kundekredsen.
- eller også (shopping centre) søger de privilegerede strøg.
- hvad angår kontorer, centraladministration, som søger "eksterne forvaltnings effekter" (kommunikationsfaciliteter, social prestige) har de en tendens til at agglomerere og, hvis denne tendens udfolder sig spontant, kan det ikke være andre steder end i de relativt centrale kvarterer. En udflytning kan kun

gennemføres ved en frivillig politik (La Defense). netop det som jordbrugerne leder efter, at optræde gruppevis og være tilstrækkelig godt placeret i forhold til den øvrige verden: den eksakte placering er mindre betydningsfuld for dem end for stormagasinerne.

De to sidste typer brugere (de øvre tertiære) er altså ret krævende med hensyn til deres beliggenhed: de er parate til at betale prisen herfor eftersom de kan vælte den over på deres fortjenstmargen eller generelomkostninger.

Konklusion: der eksisterer et jordanvendelseshierarki som er bestemt ved centralitetens brugsværdi (eller enhver anden speciel egenskab ved omgivelserne) og brugerens evne til at betale. Disse er som følger med aftagende tendens:

- de øvre tertiære brugere
- beboelse, hierarkiseret gennem de sociale lags revenu som afgrænser den rumlige sociale deling.
- industriel anvendelse, hvor man er rede til at afvikle sine centrale jordgoder og rykke ud i periferien.
- ... og endelig landbrugsarealer.

3. Hvem producerer bebyggelsens rammer ?

Dette spørgsmål rummer mange tvetydigheder og er kilde til mange vildfarelser. Derfor vil jeg understrege: - Bebyggelsens rammer (La Cadre Bati) frembringes af virksomhederne i bygge- og anlægssektoren, de være sig håndværksmæssige eller industrielle, på samme måde som bilerne fremstilles af automobilfabrikkerne og våbnene i et land produceres af rustningsindustrien. Men jeg tilføjer, at alle virksomhederne i bygge- og anlægssektoren i Frankrig er private. I det mindste formelt er bebyggelsens rammer altså i Frankrig helt og holdent produceret på kapitalistiske betingelser.

Men der eksisterer en væsentlig forskel i forhold til den kapitalistiske produktionsmådes andre produkter: Penge-kapitalen som i løbet af produktionsprocessen er bestemt til at forvandle sig til en vare som udgør et element af bebyggelsens rammer, et hus eller en vej, er ikke fra begyndelsen af i hænderne på en kapitalistisk entreprenør, den er ikke hans ejendom. Denne kapital er mellem hænderne på "bygherren".

I andet kapitel vil vi undersøge årsagerne til denne tingenes tilstand og de forvridninger de bibringer kapital kredsløbets cyklus, og disse "bygherrers" teoretiske status. Her skal blot nævnes nogle enkelte årsager: på produktionsmarkedet forefindes ikke alle de nødvendige produktionsbetingelser (det er jordproblemet) - bygge- og anlægsaktivitetens produkt er ikke let realiserbart, det vil sige kapitalcirkulationens cyklus er for langvarig.

For øjeblikket udmunder spørgsmålet "hvem producerer ?" i spørgsmålet "hvem finansierer ?" med andre ord "hvem er den reelle ejer (og ikke den juridiske) af den kapital som faktisk vil cirkulere produktivt i byggevirksomhedens og de offentlige arbejdernes foretagende ? "hvem er "bygherren" ejeren af det vi kalder "den igangsættende kapital ?"

tre mulige svar:

- staten eller en offentlig instans (eller halv-offentlig)
- privatkapital der fungerer som sådan
- individuel fædrenearv ((pengepugeri) anvendt som revenu).

Hvad angår de primære infrastrukturer og de offentlige bygninger er staten bygherre, og dette af årsager som vist i kapitel I, der vedrører de økonomiske modaliteter af statens politiske funktion.

Hvad angår bygningerne og superstrukturernes i handels og industriregi er kapitalen (juridisk privat eller nationaliseret) bygherre. Staten betaler undertiden jorden (konstitueringen af det franske jernbanenet) men, som vi skal se, penge der fungerer som betaling for et stykke jord er ikke reel produktiv kapital. Vi vil ikke mere beskæftige os med disse to punkter (infrastrukturer og bygninger til brug for en virksomhed) med mindre vi får brug for et eller andet af dets elementer.

Retfærdiggørelsen i denne afståelse består i at jordproblemet i produktionen af bebyggelsen rammer kvantitativt og hierarkisk er domineret af jordproblemet i boligproduktionen. Det er på tværs af dette overordnede problem at vi vil gå løs på objektet for vort studie, ved at reintroducere de andre elementer når det bliver nødvendigt. Før end man går løs på sådan et studie, må man i mellemtiden svare på spørgsmålet:

III. Hvad er godet "bolig" ?

1. Produkt og behov.

Man kan analysere et gode på to måder: som et behov der skal tilfredsstilles, som et produkt der skal afsættes/sælges. Den fremgangsmåde der tager sit udgangspunkt i behovene er inadækvat, farlig, mystificerende i en samfundsformation hvor den kapitalistiske produktionsmåde hersker.

Der findes ikke, og har aldrig eksisteret "en tilfredsstillelseskurve" som kontinuert har skiftet i folks hoveder, end ikke en pseudo-rangliste som vilkårligt vælger mellem vaskemaskiner og farve-TV.

Det er korrekt at der i tidligere produktionsmåder faktisk var et "naturligt" forhold mellem nogle enkle behov - skaffe sig føde og bolig - og arbejdsprocessen sikrede tilfredsstillelsen af dem på en rituel eller korporativ måde (det vil sige indenfor rammerne af strenge og urokkelige, kvantitative og kvalitative normer). "Den herskende lov bestod i opretholdelsen af produktionen indenfor rammerne af den konsumtion som allerede var afstukket i forvejen.

Under den kapitalistiske produktionsmådes forhold alt sig anderledes, hvor produktionens mål er kapitalvæksten. Denne vækst er underlagt realiseringsbetingelserne: man kan ikke producere en bytteværdi med mindre de har en brugsværdi. Men det er kapitalen der efter eget forgodtbefindende dikterer markedet, ved at vælge mellem alle tænkelige ønsker (fantasifostre), der afgør hvad der er rentabelt at tilfredsstille og som med alle midler påtvinger smagen alt det den producerer. Det konkrete arbejde er ikke andet end bærer af det abstrakte arbejde, det arbejde der skaber merværdi. "Den umiddelbare produktionsproces er fra da af konstant en uopløselig forbindelse mellem arbejdsprocessen og værdisøgningsprocessen, fuldkommen ligesom produktet er bytteværdiens og brugsværdiens enhed, med andre ord vare".

Disse betragtninger må vi have i tankerne specielt med hensyn til det der vedrører tilværelsens rammer. Og alligevel vil vi tage behovets problematik op ved en anden lejlighed. "Produktionen af bolig-varen" frembyder en række særegenheder. Den foregår sjældent som sådan (jeg mener, som produktion af en vare).

- Vi har allerede set at boligen ikke er et "usammensat" produkt, at værdisøgningsprocessen ikke falder sammen med arbejdsprocessen: der er en adskillelse mellem den igangsættende kapital og den produktive virksomhed. Selv betragtet fra arbejdsprocessens side, er boligen som "beliggenhed/grund" ikke et produkt (jordproblemet).

- Hertil knytter sig en endnu større vanskelighed: som vare finder boligen i almindelighed ikke en betalingsdygtig efterspørgsel (heraf kommer håndværkernes vedvaren i byggeriet - se Marx citatet ovenfor). Det er evident at man kunne være tilfreds - og man er det - med at producere færre eller ringere boliger. Hvad så ?

- Helt fundamentalt fremtræder boligen som et relativt autonomt behov på grund af

- dens taktiske placering på produktionsmådens økonomiske niveau
- dens strategiske rolle i samfundsformationen, dens økonomiske, politiske, ideologiske rolle.

2. Boligen: et socialt behov.

Kapitalens "levende sjæl", "blod", er de direkte producenter, proletarernes, arbejdskraft. Denne arbejdskraft reproducerer sig ikke med mindre kapitalen betaler arbejderne deres arbejdskraftværdi, det vil sige giver dem betalingsmidler der sætter dem i stand til at erhverve subsistensmidlerne på markedet, hvor de må fremtræde som varer. Et af disse subsistensmidler er boligen.

a. Boligen - en hule.

Boligen indtager altså en vigtig plads i kapitalkredsløbets cyklus, såvel privat som socialt: det er et afgørende element i den velkendte "gennemsnitlige sociale konsumtion" som fastsætter arbejdskraftens værdi såvel i den marxistiske teori som i nationalregnskabet (S.M.I.G.'s pristalsregulering). Dette afgørende træk hænger præcis sammen med dens betydning (ca. 11 % i gnst.) der yderligere er forstærket ved dens udelelighed (man kan således begrænse sine beklædningsudgifter). Yderligere vælger man i en permanent boligkriseperiode som kendetegner Frankrig, der endnu ikke har fuldført sin industrielle revolution (vi skal se hvorfor), det man konsumerer, men man "finder" en bolig. "Under den kapitalistiske produktionsmåde trænger nødvendigheden i at betale sin bolig (ud af lønnen) igennem ved den rolle som den udfylder overfor produktionen: at være det sted hvor arbejdskraften til daglig generhverves og reproduceres. (...). I det 19. århundrede kommer dette til udtryk ved en tendens til at reducere boligen til det absolut nødvendige for arbejdskraftens reproduktion. Gennemsnits arbejderboligen er blot en hule for arbejdskraften. Det er som den berømte plakat på Arkitektskolen ironisk udtrykker: "Borgerskabet indkvarterer ikke arbejderne, de stabler dem oven på hinanden". Faktisk oplagrede de dem i det 19. årh. end ikke, men overlod den omsorgsfulde anbringelse til husejerne. Denne situation modificeres i takt med udviklingen af boligens almindelige rolle i samfundsformationen. Men en anselig del af den franske arbejderklasse (især immigranterne) som ikke er omfattet af analysen der følger, er til stadighed underkastet de samme boligforhold. På dette boligstade (hulestadiet) er den "materielle produktion" yderst beskedent: nogle etageadskillelser, en kvist. Denne produktion skaber meget lidt merværdi og som kapitalistisk produktion kan den ikke være andet end yderst marginal. Til gengæld er beliggenheden/grunden helt uundværlig. Det er her vi for første gang støder på personen: jordejeren, her i skikkelse af en husejer i byen.

Som enhver jordejer henter han sit revenue gennem sin juridisk-politiske ret til at kontrollere brugen af en del af jorden. I dette tilfælde opkræver han en ejendomsrente for retten til at bruge nogle kvadratmetre der knap nok er anvendelige. Denne økonomiske praksis har intet at gøre med produktionen af merværdi og profit under den kapitalistiske produktionsmåde. Længere fremme i andet kapitel vil vi vise at den lader sig analysere som en specifik struktur ("configuration 2") af boligproduktionen til hvilken et specifikt "jordrente" begreb à la Engels svarer (tredie kapitel) og i fjerde kapitel vil vi se løsningen på de primære og sekundære modsigelser som den medfører. Lad os allerede nu fastholde den kendsgerning at kapitalen på dette stade ikke påtog sig boligproduktionen, eftersom der ikke var nogen betalingsdygtig efterspørgsel i denne epoke. Kapitalinteressen består i at få udbytningsraten til at vokse i andre industrisektorer, altså at formindske lønningerne maksimalt. I virkeligheden stiller den unge arbejderklasse sig, selvom det kommer til nogle spontane sammenstød, "tilfreds" med sin boligsituation. Det er den "oprindelige akkumulations" epoke, Dickens og Zolas.

b. Boligen i den gennemsnitlige sociale konsumtion på den kapitalistiske produktionsmådes aktuelle stade.

Boligen må nu undersøges i lyset af dens rolle indenfor tilværelsens rammer og indenfor samfundsformationen, især ved forholdet til realiseringen af merværdien, det vil sige den udvidede reproduktions problem. Først må man dog lige erindre sig nogle vigtige punkter i den kapitalistiske produktionsmåde:

- når kapitalen under sin reproduktionscyklus producerer varer, reproducere den også sig selv, den reproducere altså de sociale relationer. Ved slutningen af en cyklus besidder og ejer kapitalisten kapitalen (+ kapitalvæksten) og arbejderne ejer intet, han har ikke andet at sælge end sin arbejdskraft for at opretholde livet.
- Kapitalreproduktionen er eksplicit en udvidet reproduktion: merværdiens pengeform forvandles til kapital. Til kapitaludvidelsen må svare en markedsudvidelse.

- konsumenterne tenderer mod for størsteparten at blive proletarer og man står overfor en åbenbar modsigelse: des mere man formindsker arbejdernes løn, des mere stiger den teoretiske profitrate men des færre lader sig afsætte. Kalkulen (f.eks. Keyne's) og erfaringen (f.eks. den ekspansion der fulgte ovenpå Maj 1968) bekræfter Marx og Rosa Luxemborgs ræsonnement. De mest klartseende kapitalister, som Henry Ford I, forudså en "højt løns" politik. Men disse "høje lønninger" må ikke bringe de sociale relationers reproduktion i fare: de skal i virkeligheden konsumeres. Det mest sikre er at de konsumeres før de udbetales (kredit). Konsumtionen må underlægges en stram styring. Det indre markeds udvidelse kan altså sikres:
- ved at hæve de besiddende klassers luksusudgift-niveau (luksusboliger)
- ved konstitueringen af en "middelklasse" der politisk og ideologisk er solidt integreret, som betales for ikke at foretage sig noget særligt nyttigt, men som ikke opsparer deres løn: det Baran og Sweezy kalder "de højt lønede arbejdsløse":
- ved en progressiv kontrolleret udvidelse af de arbejdende klassers konsumtionsniveau,

Dette sidste punkt er blevet muliggjort ved den differentiering af proletariatet som imperialismen tillader i differentieringen i kategorien "indfødte" og "immigranter" der er overudbyttede i forhold til "arbejderaristokratiet" i de imperialistiske lande.

"Udvidelsen af de eksisterende produkters cirkulationssfære, nye produkters opståen, tilvejebringelsen af nye markeder for disse produkter er en permanent nødvendighed for den kapitalistiske produktionsmåde. Denne nødvendighed fordobler sig med imperialismen i de dominerende lande i en mulighed for at hæve den snævre subsistens sociale minimum. Dette minimum dækker en voksende volumen af goder og service for det brede folk. Man medvirker i banaliseringen af produkter der tidligere var sjældne eller ikke fandtes og frembringelsen af nye goder. Arbejdskraftens værdi "V" er ikke længere alene arbejdsprocessens parameter der bestemmer profitraten. Den er også cirkulationsprocessens parameter der bestemmer profitmassens størrelse.

Mere specifikt er boligen - som allerede var et taktisk parameter af den variable kapital, nu strategisk forsynet med den funktion at være den strukturerende pol i konsumtionen styret indenfor rammen af koloniseringen af dagliglivet. Til dette knytter der sig helt sikkert en politisk rolle: boligen må være tilstrækkelig kompleks til at mobilisere "fritiden" (fjernsyn, elektronisk udstyr) og give adgang til en progressiv undertrykkelse af de "frie områder".

"Som objekt og materiel ramme betragtet, kan boligen nu ikke længere isoleres fra andre varer da den er selve det grundlag de hviler på (møbler, udstyr, biler). Der har udviklet sig et konsumtions under-system der beslaglægger en stor del af lønnen og hvor boligen er den strukturerende drivkraft (den er polen) hvor producenternes brug af tid og rum vil reguleres defineres og begrænses af det kapitalistiske system.

Endnu engang, sådan er resultatet af en udvikling der i Frankrig, endnu ikke er fulden. Ikke desto mindre eksisterer der, set fra en urbaniseringsvinkel, en univerel type-model af gennemsnits-boligen. Hvad er dens karakteristika ?

- Den er helt sikkert dyrere end "hulen". Dette kræver en mentalitetsforandring (mangen en gang fremkaldt af de "ansvarlige"). Lidt efter lidt glider den idé ind i bevidstheden at når man må betale dyrt for at bo godt, så vil det at betale dyrt sige at man bor godt. Dette er en dobbelteffekt af boligens værdiøgning og af et tilsyn med virkeområderne gennem en imperativ og regelmæssig udnyttelse af lønningerne".
- Denne boligtype er "en ny brugsværdi der fordrer en gennemsnits udstyrs type der er klart og godt defineret". Dette fænomen (følelsen af nødvendigheden i at udstyre sig passende til indflytningen i en "moderne" bolig) er blevet grundigt analyseret af Henri Coing ved reoveringen af l'Hotel National (Paris, 13. arr.).
- Med hensyn til dens tekniske karakteristika (lys, varme, akustik, størrelse) er den konstant blevet beregnet så den lige akkurat har tilladt en rimelig reproduktion af arbejdskraften og ikke har medført alt for stærk en "afvigerrate": opstande, ungdomsbander, beboersolidaritet. "Disse imperativer tages der hensyn til og de er objekt for helt præcise mål:

"Det er en kendsgerning at den umådeholdende reduktion af det beboelige rum, af den fysiologiske komfort, sandsynligvis fremkalder voksende alvorlige neurologiske besværligheder hos beboerne, kriminalitet, fysiske lidelser og træthed, der som konsekvens har stigende sociale omkostninger. Modsat ville en bedre boligkvalitet kunne bidrage til en hurtigere social integration af hvert individ eller til en acceleration af de produktive egenskaber".

Konklusionen heraf er, at der eksisterer en "gennemsnitlig social bolig", der er vel defineret svarende til de præcise funktioner som dækker udover den enkle klimaskærm funktion. Definitionen af dette behov er i udstrakt grad som universel norm gået forud for dens massive fremkomst på markedet, fordi de kapitalistiske produktionsbetingelser gjorde behovet uopfyldeligt.

Her drejer det sig altså om et distributionsproblem (lejen) som igennem rentesatsen fordobler sig til et finansieringsproblem. Her har staten fået overdraget denne opgave. Fordi det er nødvendigt, har staten påtaget sig produktionen af et element der indgår i reproduktionen af den variable kapital, ligesom den har påtaget sig produktionen af visse af den konstante kapital elementer (infrastrukturer). Således har en social boligsektor konstitueret sig hvis forbigående karakter ofte er blevet proklameret især af M. Albin Chalandon, som vil fremskynde dens overdragelse til privatkapitalen.

3. Bolig-varen.

Den forudgående analyse, der definerer den gennemsnitlige sociale bolig som et autonomt behov, gælder for arbejderklassen og "flip-proletariatet". Herudover resterer der et vidtstrakt spekter af "middellag" og "dominerende klasser" der konsumerer boligen som socialt revenue. Her fremtræder boligen helt og holdent som vare, som en enhed af brugsværdi og bytteværdi, hvis frembringelser er merværdiskabende for den igangsættende kapital. I dette tilfælde må man lægge mærke til:

- a) at den forudgående analyse af behovets og produktets dialektik er fuldt ud gyldig. Boligen er altså et middel for merværdiens realisering. I overensstemmelse med betalingsevnen hos den kundekreds den henvender sig til, producerer man enten det nøgne "skelet" "pret-a-finir" som i Grigny II, eller boliger med integrerede automatiske køkkener, hvor "der ikke mangler andet end en elektrisk tandbørste" (reklame i "Super-Italie"):
- b) at boligen i kraft af dens integrerede rolle i samfundsformationen udviser en stor ensartethed. Alt i alt i de allerede udviklede analyser, må der være en kontinuitet mellem middelklassernes bolig (der garanterer "forsøgs-konsumtionen") og den borgerligt integrerede arbejderklassens der strækker sig helt til "huleboligen". De beskårede husleje programmer hvis landlige karakter M. Chalandon i beskedenhed bryster sig af bygger ikke desto mindre på den samme kulturelle model som en almindelig udlejningsejendom. Resultat: Betragter man denne bygning er der ikke en stor prisforskel på fremstillingsprisen i skalaens nedre og øvre del. I overensstemmelse med en rundspørge foretaget i månedsbladet L'Expansion, er byggeomkostningerne for en luksus etagehusbolig på Avenue Paul-Doumer, med marmorhall og keramikfliser på badeværelset, ikke mere end 10 % dyrere pr. kvadratmeter end en H.L.M. i Pantin. Det er uden tvivl overdrevet, men den relative forskel er i alle tilfælde ude af proportion med lejlighedernes totalpris, og med reventerne (hvor målestokken i Frankrig strækker sig fra 1 til 10, fra en nedre 1/10 til en øvre).
- c) Og alligevel er denne enhed dybt hierarkiseret. Sammen med boligen sælges en mere eller mindre højtstående social status men støbt over den samme model. Herefter er dette hierarki i det væsentligste udtrykt, ikke i dens materielle bygnings værdi, men på dets plads i rummets sociale deling.
- d) Endelig, og med undtagelse af en lille margin velbjærgede (10 %), er betalings-evneproblemet ikke altid fuldkomment løst. Mellem den sociale og private sektor, må man for middellagene indskyde en formidlende sektor, præmie- og låneordning. Denne sektor som er underlagt den private kapital, får sin profitorate

sikret gennem statsinterventionerne.

Denne sektors grænse er, som de må være, flydende og mobile. Statens politik består i at gøre sig fri af og erstatte kreditvæsenet med finansinterventionen. På samme måde tilstræber den at overføre denne sektors grænseområder til den sociale sektors grænseområder. M. Chalandon var oprørt over at 80 % af husstandene havde ret til en H.L.M. bolig, som "altså" ikke var sociale boliger. Samtidig hermed er det en offentlig hemmelighed at "80 %" af husstandene på 4 personer i provinsen der lejer en 4-værelses, har "ret" til en H.L.M. bolig, disse 80 % har alligevel et revenue der ligger under 25.000 FFR. For at opnå et "tilskud" på 15 % for en lignende bolig i den fri sektor, må man have et revenue på 55.000 FFR., hvilket kun vedrører 4 % af husstandene.

4. Nogle konklusioner.

Hvis man ser bort fra den gamle boligmasse iflg. loven af 1948, hvor huslejerne er lave og hvor lejerne er uopsigelige og som således i et vist mål er holdt uden for markedet ligesom blikskurene i Les Bidonvilles, der henhører under analysen af "bolig-hulen", så har vi tre sektorer: den sociale, den subsidierede og den private.

For så vidt angår byggevirksomhedernes produkt, fremstår boligen tilstrækkelig homogen i sin form og værdi, fra den mest rustikke til den mest luksuriøse (med undtagelse af den beskedne sektor der ligger helt udenfor) lidt a la registret ikke Renault R. 4, 6, 8, 10, 12 og 16. (Sammenligningen er helt tilfældig). Men som produkt af den igangsættende kapital, offentlig eller privat, er den dobbelt differentieret:

- gennem den sociale klasse eller det sociale lag den henvender sig til, karakteriseret ved dets betalingsevne som varierer fra 1 til 10
- gennem finansieringsmåden (H.L.M. kreditter, Kreditforeningernes præmie- og låneordninger, privatkapital).

Disse to differentieringer overlapper næsten hinanden, eftersom Statsinterventionens mål i finansieringen af byggeriet er at lette betalingsevnen, indenfor rammerne af sin økonomiske rolle (at lette varernes realisering, skaffe arbejdskraften tag over hovedet) og politisk (at dæmpe stridighederne omkring tilværelsens rammer).

Man har altså (i store træk) tre delmarkeder for boliger der er relativt autonome men hierarkiserede i den forstand at hvert marked er underordnet et øvres prioritet. Vi har allerede tidligere etableret den rumlig sociale delings hierarki. Den må logisk set være det samme.

Men disse to hierarkier har vi etableret under to forskellige synsvinkler: det første ved at studere samfundsformationens strukturs virkning på rummets deling: den anden ved at tage udgangspunkt i betalingsevnen overfor bolig-varen hvorved der konstitueres delmarkeder differentierede med hensyn til finansieringen.

Hvad er det der bevirker at disse bygninger som tilhører et bestemt delmarked også er de bygninger der er lokaliserede i bestemte kvarterer ?

Koherensen kan direkte opnås gennem den sociale praksis (frivillig adskillelse) og det er tilfældet med sektoren for de beskårede husleje programmer og de sociale genhusningsprogrammer: "Disse befolkningsgrupper kan umuligt integrere sig i en almindelig bolig, eftersom de enten vil forlade de boliger de bliver tilbudt, eller helt rykke ud af dette område og flytte til et andet der minder om det". (Albin Chalandon).

Men vi vil se at der eksisterer en meget mere direkte økonomisk formidling: jordrentemekanismen, der stabiliserer og reproducerer sammenfaldet mellem boligens sociale hierarki og Rummets Sociale Deling.

Lad os til slut straks notere os at:

- den egentlige boligproduktion foregår som en privat-kapitalistisk virksomhed
- byggegrundene er individuel: denne ejendomsret (brugs- og salgsret) er formelt reguleret på den samme måde som vareejendommens love.
- Staten intervenerer ikke i boligfinansieringen med mindre den kan finde sted under de af privatretten angivne former (undtaget i eksproprieringstilfælde, som vil blive undersøgt senere) ved at overholde de samme regler som alle andre. Den handler som en kapitalist der frivilligt indgår dårlige forretninger på realiseringsstadiet. Men som igangsættende kapitalist, overholder den selve spillets regler ved at regulere fremstillingsprisen for den pågældende kunde, altså ved at tilpasse bygningsproduktet til rummets sociale deling.

Med andre ord introducerer tilstedeværelsen af den massive offentlige finansiering ikke en grundlæggende teoretisk forstyrrelse i det almene skema for en kapitalistisk boligproduktion, men kun en planlægning på realiseringsstadiet, en planlægning der ikke er særlig forstyrrende fordi den vedrører underordnede delmarkeder.

I forhold til jordproblemet, kan vi nu konstatere at problemet begrænser sig til et studie over den kapitalistiske boligproduktion. Den bliver næste kapitels objekt.

Kommentar december 1973:

Statens politiske udvikling som er anført på side 48 er accelereret betragteligt fra 1971 til 1973: støtteforanstaltningernes koncentration over den ene sektor af H.L.M.'s udlejningsejendomme, nedskæringen af den støttede sektor, overophedningen af den fri sektor gennem køber/kredit ordningen (hjulpet af inflationen).

I 1972 iværksættes ny kreditter som er tilpasset boligbyggeriet der i milliarder FFR. fordeler sig som følger: 13 % til offentlige eller halv-offentlige låntagere, 5 % til kreditforeninger, 39,6 % (40 %) til Bankerne, 3 % til øvrige.

I løbet af en 8-måneders periode i 1973, er antal igangsatte boliger i 1000, 113 i den sociale sektor, 100 i den subventionerede sektor, 129 i den private sektor. I forhold til 1972, udgør dette en fremgang på + 27 % for H.L.M. udlejningsejendomme, + 17 % for den fri sektor, og en sprængning af den subventionerede sektor.

Konklusion.

Det studie som venter os er omfattende, og ganske frivilligt disproportioneret sammenholdt med det objekt der motiverer det: et studie over jordproblemet i kapitalkredsløbet. Denne dosering er i et vist mål en reaktion mod den neo-klas-siske problematik, der på én side definerer de irreduktible hypoteser for agents adfærd ("vekselforholdet mellem tidens og lejens pris") som derpå (efter behag) på de følgende sider udvikler differential kalkuler, for så på den sidste side at anerkende virkelighedens forvridninger i forhold til modellen.

Samfundsvidenskaberne henhører ikke under den samme procedure (reduktion til et formelt objekt - matematisk udvikling) som den rationelle mekanik: de kræver en anden kausalitetsform, den dialektiske kausalitet, som ikke blot konstruerer et hele ved at strukturere dets dele, men som også tager hensyn til helhedens virkning på hver enkelt strukturelement. Heraf opstår den store vanskelighed med at fastsætte en "fremstillingsorden". Den historiske materialismes epistemologiske fundament er ikke den samme som naturvidenskaberne. Dette beror på at dens objekt (de menneskelige praksisser) ikke forholder sig på samme måde til de "videnskabelige love" som naturvidenskaberne.

Jeg forsøger at etablere de konkrete bestemmelser for produktionen af bebyggelses rammer og mener at have påvist, at de ikke blot hviler på en "homo oeconomicus simple valg, at de ikke alene frembringes af den økonomiske instans. Lad os prøve at resumere.

Byerne er et produkt af klassekampen i samfundsformationen, urbaniseringen svarer til de imperativer denne kamp har fastsat. Primært er virkningen af strukturens og praksissernes samlede hele en reproduktion af en økonomisk og en social rumlig deling. I forhold til den økonomiske instans (og især "jordprisen") kommer rummets økonomiske og sociale deling snart til syne som noget givet, snart som et produkt.

Rummets økonomiske og sociale deling udtrykker sig gennem et hierarki der så godt som fuldstændig underordner jordens anvendelse i følgende: øvre tertiære - de dominerende klassers boliger - middelklassernes boliger - de dominerende klassers boliger - industri. Den "offentlige" anvendelse af jord er en ubetinget nødvendighed og i lige høj grad underordnet hver anvendelse.

Rummets sociale deling er den overordnede faktor i den objektive differentiering af bolig-varen der, sin egenskab af byggeindustriens produkt næsten ikke er differentieret. Denne differentiering omfatter en differentiering af delmarkeder for boliger, en differentiering af den igangsættende kapital form (offentlig, subventioneret, privat) som i sig selv svarer til en ulige betalingsevne hos de sociale klasser og lag som skal huses.

Den kapitalistiske boligproduktion.

Indledning:

I første kapitel har vi fastslået boligproduktionens hovedsageligt kapitalistiske karakter. Den egentlige produktion af de såkaldte off. bygge- og anlægsarbejder er rent privat-kapitalistiske. En stor del af den igangsættende kapital er opsamlet af staten og fungerer med andre formål end maksimering af profitten. Men selv i dette tilfælde respekteres de kapitalistiske "spilleregler" med et påtvunget handicap: initiativets private karakter (undtaget i de subventionerede sektorer der opnår højest støtte, der fordi de domineres af alle andre ikke er i stand til at bringe uorden i helheden), minimering af omkostningerne, fri konkurrence, indbefattet jord-markedet (incl. div. varianter). På dette grundlag kan man i første omgang gå løs på et teoretisk studie af de "rene" kapitalistiske boligproduktion.

Nu må vi altså foretage et teoretisk studie af boligens produktionsproces, det vil sige af de kredsløbsformer som den igangsættende kapital gennemløber: dette vil blive første afsnits objekt. Herefter vil vi analysere den faste ejendomssektor (L'Ensemble du Systeme de La Promotion Immobiliere), omfattende hele systemet af finansiering, kreditgivning, boligproduktion og salg eller udlejning af boliger.

Dette studie er for en stor del inspireret af det Christian Topalov har foretaget indenfor rammerne af - Centre de Sociologie, Les promoteurs Immobiliers. Jeg skal ikke gentage resultaterne der er genstand for hans studie (forklaring af den iagtagede fremgangsmåde hos de forskellige igangsættere) men vil især beskæftige mig med unøjagtighederne og mangelfuldhederne i de dele af hans arbejde der behandler vores objekt, unøjagtigheder som fremkalder forskydninger i hans studie i forhold til vores problem, men som undertiden giver uklarheder i hans analyse.

Især vil vi kaste os mere over den kapitalistiske boligproduktion, hvor vi har set at den har "opdelt" sig: i den kapital der dominerer i besiddelsesrelationen (den "réelle tilegnelse") er ikke den kapital der dominerer i ejendomsrelationen ("den reelle ejendom") Man må erindre sig denne adskillelse og analysere dens virkning på kapitalens kredsløbsproces.

Den befinder sig i "industrialiserings- og bygnings" - problemets midte, sådan som den er behandlet i Baretts rapport, eller som i de ansvarlige taler i byggeledelsen under Boligministeriet, eller byggevirksomhederne. Analysen af den er blevet lettere i kraft af Ecole Francaise's sidste arbejder (Bettelheim). Denne anden del, som burde underkastes et særligt studium, vil imidlertid kun blive behandlet for så vidt som den tillader at indkredse situationen og de forskellige aktørers interesser, specielt i forbindelse med jordproblemet, for således at omfatte den strid der udspilles for øjeblikket ved hjælp af voluntaristiske teoretiske tekster og fejlslagne lovprojekter.

Teksten er vanskelig tilgængelig eftersom de udviklede formers kompleksitet (det gælder f.eks. "huslejen") gør det svært at fremdrage og fremstille de grundlæggende processer i værdigivningen.

Kapitalens kredsløb i boligproduktionen.

A. Den kapitalistiske boligproduktions betingelser.

1. C. Topalovs problematik.

For C. Topalov er den almene forudsætning for den kapitalistiske boligproduktions aktuelle organisation organisationen af den kapitalistiske byggeproduktion som er kendetegnet ved to forhold:

- boligen er en vare
- lønarbejdet dominerer håndværksarbejdet i byggeriet.

Når disse betingelser er opfyldt rejser sig to problemer for den kapitalistiske boligproduktion:

- kapitalens omslagstid i den kapitalistiske boligproduktion er meget lang såvel i produktionsprocessen som i cirkulationsprocessen:
- industrikapitalen behersker ikke den overordnede betingelse for dens udvidede reproduktion: jord-underlaget.

Der finder en adskillelse sted af industrikapitalen og jordejendommen. Disse to problemer medfører forstyrrelser i den kapitalistiske boligproduktion, der ellers ville være identisk med den kapitalistiske byggeproduktion, der blot ville indtræde som 2 agenter:

Virksomheden i bygge- og anlægssektoren: $P - P \begin{cases} k \\ v \end{cases} \dots V - P^1$

Boligens bruger : $P^1 - V$

(Pilen \longrightarrow betegner en ejendomsoverførsel gennem køb-salg).

De to problemers løsning nødvendiggør en formidling og en indtræden af 2 nye agenter: en handelskapital der indskydes mellem bruger og virksomhed, der sikrer en før finansiering (på kort sigt), og en efterfinansiering (på langt sigt): og jordejere.

Af de fire agents formelle kombinationsmuligheder, fastholder Topalov 3 configurationer der historisk set er realiserede. Den første del af mit studie bliver en redegørelse for deres historiske bestemmelser.

1. Bruger = Jordejer = Førfinansier.

Dette svarer til en patrimonial boligproduktion. En adelig eller borgerlig lader sit hus opføre på sin grund for sine egne penge. Dette er den almene situation før den kapitalistiske produktionsmådes dominans.

2. Bruger ≠ Jordejer = Førfinansier.

Det er "den faste ejendoms rentier" tidsalder, lejekasernerne, der karakteriserer samfundsformationen i Frankrig i det 19. århundrede. Industrikapitalen fremkalder en massiv vandring af proletariserede bønder fra land til by. Denne landbefolkning må "slå sig ned" på en byparcel eller på en parcel i byens udkant, der under revolutionen i 1789 er blevet hele borgerskabets, små-, middel- eller det højere bourgeois ejendom. De stiller sig "tilfredse" med de "rønner" som det pågældende borgerskab i almindelighed er i stand til at bygge for dem, eftersom det ikke er særlig kapitalkrævende.

3. Bruger ≠ Jordejer ≠ Førfinansier.

Denne "autonomisering af handelskapitalen i forhold til jordejendommen" har talrige historiske årsager som vi skal studere nærmere i IV. kapitel. Den er forbundet med at små- og middelborgerskabet i almenhed ophører med at være allieret med, eller deltager i magtblokken med konjunktur bestemte forholdsregler som huslejestop, og især med den nye igangsættelse af "den gennemsnitlige sociale bolig", som er beskrevet i I. kapitel, hvor staten træder ind og som, når det kommer til stykket, repræsenterer noget "konsistent" for kapitalismen. Tidligere var det for at være ejer af fast ejendom, især nødvendigt at besidde en juridisk adkomst. Nu er det især nødvendigt at råde over en stor kapital, og det er ikke længere indenfor "små- og middelborgerskabets jordejendomsejeres" rækkevidde. Den autonomiserede kapital er den igangsættende kapital vi omtalte i første kapitel. C. Topalov som kalder den "handelskapital" forbeholder igangsætterudtrykket for den agent der effektuerer den funktion at "garantere handelskapitalens forvaltning i dens forvandlingsfase til bolig-vare". For os går betegnelsen "igangsætter" snart på forvalteren, snart på ejeren af den igangsættende kapital. Denne distinktion er imidlertid relevant, eftersom denne agent forsøger at blive en professionel serviceyder for andre kapitalister som investerer i fast ejendom. Vi skal vende tilbage hertil.

2. Boligproduktionens processens virkelige natur.

a. Kritik af Topalovs problematik:

Denne præsentation der er af strukturalistisk tilsnit får med fordel problemerne lagt klart frem: den er tilstrækkelig til at præsentere systemet i den faste ejendoms igangsættelse, og derfor bruger vi den. Men dialektisk set er den util-

strækkelig. Især fremstillingen af de "2 forudsætninger" og de "2 problemer" må uddybes, såvel i deres interne indhold som i deres gensidige forhold. To punkter er iøjnefaldende: forudsætningerne (det vil sige den kapitalistiske byggeproduktions organisation) er ikke virkelig realiserede, og på den anden side er den producerende virksomhed (konstant udelukket af de 3 configurationer) i forhold til den der foretager førfinansieringen ikke tilstrækkelig klarlagt. Faktisk er vi nødt til at tage udgangspunkt i de to problemer som vitterlig er rejst for at kunne se boligproduktionens konkrete forudsætninger, heri indbefattet byggeproduktionen.

b. Jordproblemet.

Hvad er en byggegrund? Det er en jordlod der juridisk set er begrænset til at man "kan" bygge på den, det vil sige at samfundsformationen i sin helhed har overdraget den dette potentielle formål indenfor rummets økonomiske og sociale deling, ikke blot er jorden ikke i sig selv et produkt af menneskeligt arbejde, men jordens forvandling til en "byggegrund" er ikke frugten af et privat arbejde. Det er et socialt forhold, et resultat af mangeartede praksisser (den patrimoniale faste ejendoms beskaffenhed og geografiske beliggenhed, den demografiske, byggemodningen, de juridisk-administrative regler). Der findes ikke en virksomhed der "producerer" byggegrunde, selvom byggemodning og tilgængelighed kan være et resultat af et arbejde.

En af de grundlæggende betingelser for reproduktionen af hver enkeltkapital der er investeret i byggeriet, og reproduktionen af totalkapitalen der er investeret i denne branche, undslipper altså kapitalcirkulationens sfære.

Marx idealskemaer som fastsætter den udvidede reproduktions mulige dynamik, hvor virksomhederne som afsætningsmulighed for deres produkter har de andre virksomheders produktionsbetingelser, er altså sat ud af funktion. Virksomheden i bygge- og anlægssektoren må "afvente" egnede byggegrunde, og ingen virksomhed er i stand til at forsyne den med dem.

Men eftersom "byggemodningen" af et område er et socialt forhold med mangfoldige bestemmelser, må staten, som agenten for samfundsformationens enhed, sikre "frembringelsen" af byggemodnede områder, og vi skal se hvorledes den bærer sig ad i IV. kapitel.

Der er et ligeså alvorligt problem tilbage: den byggemodnede grund er en "jord-ejers" ejendom. Denne "ejendom" består i dette:

Denne jordejer kan, mod betaling, acceptere eller afslå at man foretager noget som helst på hans område. Genealogisk er privatejendommen til jord stamfar til al privat ejendom. Den har fra begyndelsen af kunnet være det juridiske udtryk for et virkeligt ejerforhold til jorden, som produktionsmiddel i landbruget.

Men lidt efter lidt, i løbet af den feudale produktionsmådes udvikling og især efter dens underordning under den kapitalistiske produktionsmådes, er den skrumpet ind til en juridisk ret, der er sikret politisk og ideologisk retfærdiggjort. Den er af væsen strengt taget ikke-økonomisk set fra den kapitalistiske produktionsmådes synsvinkel, den er end ikke indeholdt i den kapitalistiske produktionsmådes struktur.

Men den har betydelige konsekvenser i den kapitalistiske boligproduktion strukturelt set (man vil lægge mærke til det i det følgende) og kvantitativt (III.kapitel) hvormed den har erhvervet en økonomisk form, nemlig kapitalformen.

I den franske samfundsformation er den af historiske årsager fordelt over en mængde ejere hvoraf hovedparten ikke er klar over denne ejendomsform. I almindelighed optræder de ikke som "sælgere", og vi skal i III.kapitel se hvorledes, når de sælger deres ret til en kapitalist, retten til at bygge måles økonomisk. For øjeblikket, og vi begrænser os til Topalovs "3 configuration", er det tilstrækkeligt for os at vide, at for at bygge skal der mere til end produktiv kapital, der skal penge til at dække udgifterne for at opnå muligheden for at bygge, penge der skal fungere som kapital hvad angår dens mål (jagt efter profit) men absolut ikke hvad angår dens væsen og dens proces (akkumuleret arbejde frugtbatgjort gennem levende arbejde), heller ikke hvad angår dens placering i socialkapitalens kredsløb (vi skal se at dette er en "disakkumulation af kapital"). Denne "kapitalform" tillader jeg mig undertiden at kalde "jordkapital".

c. Den investerede kapital's kredsløbscyklus i den kapitalistiske boligproduktion.

Cyklopen opløser sig i to dele, som Topalov begge betragter som ekseptionelt langvarige:

- produktionsprocessen: P (penge) - PR (produktion) - V (vare)
- cirkulationsprocessen: V (vare) - P' (penge forøget med merværdi)

Dette er upræcist, og vi vil konstatere at denne cyklus endog snarere må være kortvarig (på den måde at den interne profitrate må være meget større end andetsteds).

Produktionsprocessen varer ifølge Topalov cirka et år. Det vil sige at det tager omtrent et år for den cirkulerende kapital at udkrystallisere sig som færdig varekapital hvilket virkelig er lang tid. Men omslagstiden er i virkeligheden det vejede gennemsnit af omsætningstiden for kapitalens henholdsvis faste og flydende dele. Fixkapitalomsætningens middeltid i byggeriet er betydelig mindre end andetsteds (vi skal se hvorfor), i virkeligheden er den ... håndværksmæssig. I et særdeles sårbart forhold i den konstante kapital, amortiseres den ofte i en eller to arbejdspladser.

Hvad angår cirkulationsprocessen taler Topalov om 40 år. Dette åremål kan faktisk være den tid det tager de endelige brugere at betale. Men det er ikke dette der er cirkulationstiden: her er der tale om en forvirring hvis former, som vi skal se, er meget alvorligere. For Marx er cirkulationstiden, tiden af den proces' varighed som overfører ejendomsforholdet fra varens producent til dens konsument. Af administrative grunde, for kapitalmassen og immobilisationens varighed, opstår der ofte for industrikapitalen en interesse i at afstå en del af merværdien til en handelskapital som forvalter cirkulationsprocessen, ved at købe og bogføre sin produktion for en fabrikant og lidt efter lidt sælge ud af varelageret. Men i det foreliggende tilfælde, med det "bestillingsarbejde" der karakteriserer den kapitalistiske boligproduktion og boligens krise, er cirkulationsperioden kortvarig, boligen overtages (i almindelighed) straks af en køber.

Faktisk er problemet køberens betalingsevne. Vi har set, i det almene tilfælde, at boligen som vare ikke modsvares af en betalingsdygtig efterspørgsel. "Handelskapitalen" som ifølge Topalov indtræder i boligen har altså som mål, ikke så meget at sikre lagerforvaltningen, som at fungere som en kreditor, ved kontant at betale virksomheden og tillade konsumenten at udstrække betalingen over en periode. Længere fremme skal vi se på denne operations konkrete modaliteter ("efterfinansieringen"). Først må vi dog undersøge de to problemers virkning på den kapitalistiske boligproduktion.

d. Boligen som vare.

I første kapitel har vi set dette begrebs tvetydighed i det der vedrører selve boligen. Vi vil nu undersøge boligen som vare-produkt af virksomhederne i bygge- og anlægssektoren.

Den grundlæggende konsekvens af jordproblemet sådan som det forholder sig i Frankrig, hvor man ikke blot skal betale for grunden men også finde en ejer der gerne vil følge sin jord og sikre sig at den faktisk bliver byggemodnet, er det at virksomheden arbejder "slag for slag", idet den bliver tilkaldt som bistand for byggherren i det øjeblik spekulatøren allerede er tilrettelagt.

Denne konsekvens' første aspekt er overdetermineret af problemet med den betalingsdygtige efterspørgsel. Virksomheden kan ikke andet end arbejde på bestillingsarbejde fra den handelskapital der sikrer en efterfinansiering. Såvel forud som efter produktionsprocessen, undslipper cirkulationsbetingelserne virksomheden i bygge- og anlægssektoren. Disse betingelser er i almenhed i byggherrens hænder, og virksomheden den offentlige bygge- og anlægssektor optræder som en underleverandør af en formel virksomhed, "den igangsættende virksomhed".

På disse betingelser har virksomheden i bygge- og anlægssektoren interesse i (den kan ikke handle anderledes) gennem den igangsættende kapital at førfinansiere den samlede cirkulerende kapital, materialer og personel, efterhånden som en operation realiserer sig. Denne cirkulerende kapital, med hensyn til den reelle tilegnelse i virksomheden i bygge- og anlægssektorens besiddelse, men den er den

igangsættende kapitalens ejendom, dens reelle ejendom selvom den ikke er det juridisk (igangsætterten har kunnet optage lån i en bank).

Der er altså et brud i de forholds homologi, som beskrives hos Balibar og Bettelheim, faktisk et brud i produktionsprocessens enhed. Det er den igangsættende kapital der bestemmer rytmen på arbejdspladsen, de successive dele af en ejendomsoperation, endog projektets modifikationer, som juridisk påtager sig falliter, udpantninger, etc. Udviklingen af dens magt kan føre til overtagelse af virksomhedens ledelse selv af arbejdsprocessen, med fremkomsten af en separat arbejdsleder (arkitekttegnestue).

Heraf entreprenørens bitterhed: "Hvad er det der udgør virksomheden for tiden?" Størstedelen af tiden arbejder den på samme måde som en håndværker, hvilket vil sige som denne håndværker: "De laver en bil til mig efter mål - den skal være cirka så stor, der skal omtrent være det og det i den. "I 80 % af tilfældene for tiden, udfører virksomheden et arbejde den ikke havde tænkt sig, og ydermere kommer den ikke i direkte kontakt med kundekredsen, det vil sige at den ikke leverer et produkt." (M. Ribes. E.N.P.C.).

Et andet aspekt af den manglende koninuitet i produktionen, der skyldes at jorden er en produktionsbetingelse, er at den måde "hvorpå" virksomhederne i bygge- og anlægssektoren opererer, udelukker en "kontinuerlig flerfaset" produktionsform, hvor regelmæssige indbetalinger sikrer fixkapitalens amortisering og den cirkulerende kanitals bevægelse i en proces. Hvor produktet frembringes gennem flere stadier.

Dette andet aspekt introducerer nødvendigheden af en handelskapital, der forvalter lageret og sikrer den fortsatte afsætning af produceret succesivt af virksomhederne i bygge- og anlægssektoren. For virksomheden kommer dette især til udtryk i umuligheden i at forsyne sig med "tung" fixkapital, og for det andet i at uddanne kvalificeret arbejdskraft. Kontinuitetens fravær medfører at en stor del af arbejdskraften må uddannes på hver enkelt arbejdsplads med hele det produktivitetstab som det indebærer. Beslutningen om at industrialisere fremstår ofte som et risikabelt væddemål for den. (Ribes, E.N.P.C.)

Disse to aspekter af kapitalværdiøgningsprocessen i byggeproduktionsprocessen har ikke ubetydelige konsekvenser for selve arbejdsprocessen.

e. Byggeindustri: et håndværk ?.

Topalovs påstand ("lønarbejdet dominerer håndværksarbejdet") er tvetydigt, eftersom den i virkeligheden sammenblander to par modsætninger: "industri-håndværk" og "lønarbejder-håndværkssvend" der hidrører fra to forskellige spørgsmål i analysen af en produktionsmåde.

Med hensyn til de sociale produktionsrelationer er det klart at kapitalen formelt dominerer arbejdet: arbejderne i byggeriet er lønarbejdere. Og alligevel taler Ribes om håndværk. Dette tvinger os til at vende tilbage til distinktionen mellem formel og reel dominans (se note 6 i I. kap.) (-underordning af arbejdet under kapitalen o.a.).

På det formelle dominansstade er kapitalen tilfreds med at underlægge "arbejdsmåderne som de var før de indgik i det kapitalistiske forhold". Denne arbejds-måde (håndværksmæssig) er med hensyn til værdiøgningsprocessen, karakteriseret ved det faktum at "efterspørgslen bestemmer og går forud for produktionen".

Nu har denne forudsætning som vi allerede har påvist ikke ændret sig. Dette "arkaiske" træk i værdiøgningsprocessen vøltes direkte over på arbejdsprocessen:

- minimalisering af fixkapitalen, immobilisering hvis fortsatte amortisering ikke er sikret, entreprenøren:

- maksimering af den cirkulerende kapital, hvis førfinansiering, der er garanteret af igangsættere, ikke koster virksomheden noget:

- mangel på teknisk-kommerciel pågaaenhed, virksomheden behøver ikke at sætte sig direkte igennem på markedet.

Resultat: Kapitalen har reelt ikke underordnet sig byggeriets arbejdsproces. Med hensyn til produktivkræfterne. Betyder dette at der i den reelle tilegnelsesrelation optræder en enhed mellem arbejder og arbejdsmiddel: værktøjet er arbejderens forlængede arm på det aktuelle kapitalistiske stadi i produktivkræfternes udvikling, fremstår det levende arbejde ikke som andet end et "redhang" til det akkumulerede arbejde (maskinen) der modsætter sig den som arbejdets leder og forde-ler. Byggearbejderens armbevægelse er ikke en "industrimæssig" armbevægelse. Den

formelle dominans giver kun plads for en rationalisering og en koncentration, men ikke for en industrialisering af arbejdsprocessen.

Barets rapporten udvikler mærkværdigvis denne analyse:

Når man i industrien ændrer dimension, ændrer man materiellets standard, altså også arbejderens armbevægelse. Mellem den håndværker der med en hammer slog nogle tusinde slag for at banke en bilskærm ud og den hydrauliske presse der idag former stålet på nogle få sekunder, er der ingen fælles målestok: den "industrimæssige" armbevægelse er forandret. Det samme gør sig overhovedet ikke gældende indenfor byggeriet. Fabrikationen af betonelementer er stort set identisk med den der støbes på byggepladsen, betonen er vitterlig den samme, og arbejderens placering på pladsen stort set uforandret (...). "Forskellen, fortsætter Baret, mellem rationalisering og industrialisering er anselig: i forhold til håndværket er fabrikationstiden i det første tilfælde 1 til 2, og 1 til 100 i det andet. Og for at slutte af med en yderst funderet bevidsthed om produktionsprocessens dialektik: "Man har rationaliseret byggeriet, man har ikke industrialiseret det, p.g.a. mangel på seriefremstilling, markeder og tilstrækkelige investeringer (...). Det tekniske fremskridt er ikke andet end et produkt af afsætningspolitikken.

De ansvarlige i ministerierne er desuden helt klar over: "Der skal produkter til, vi må ikke skabe et marked" (Lion E.N.P.C.): det er hele essensen af "model" politikken.

3. Konklusion.

Det dialektiske studie af den kapitalistiske boligproduktions situation gør det muligt at udmåle de forskellige forudsætningers interaktioner, for så vidt det overskrider en snæver mekanistisk årsagsbetragtning. Herpå kan man vende tilbage til Topalovs problematik. Analysen sætter dog jordproblemets afgørende punkter i relief i forklaringen af den kapitalistiske boligproduktions særegenheder. Man kan faktisk sammenfatte dem i nedenstående diagram.

