

Introducción

LOS MODOS DE HABITAR: UNAS DECISIONES CONDICIONADAS

Catherine Bonvalet y Françoise Dureau

Con base en las conclusiones del seminario “Estrategias residenciales” (1988) sobre la situación en Francia¹ y de investigaciones llevadas a cabo desde esta fecha en diferentes regiones del mundo, los organizadores del taller habían planteado la hipótesis de la existencia, aunque fuese mínima, de estrategias, y por tanto de decisiones residenciales, para los habitantes de las 19 metrópolis consideradas en este encuentro. El término de estrategia no es neutro. Hablar de estrategias implica “restituir al actor su parte de iniciativa en la elaboración de su propia existencia”². Al tiempo que se reconoce que en las decisiones residenciales intervienen múltiples factores (política de vivienda, oferta de vivienda, preferencias en materia de modo de vida, ingresos, etc.), se formula la hipótesis de que “los individuos y los hogares disponen en el trascurso de su vida de un mínimo de libertad de acción y de lucidez en sus prácticas residenciales”³. Sin atribuir al hogar un control absoluto de su destino en función de horizontes fijados desde un principio, la noción de estrategia le reconoce una parte de decisión: abre el horizonte de los posibles, que una visión determinista cierra según criterios previos. “¿Cómo el espacio de los posibles para cada individuo, en cada uno o en ciertos momentos de su existencia, se aparta del espacio de los destinos probables”⁴ del grupo social del que hace parte? La implementación de estrategias, el “desfase” en relación con la trayectoria determinada por una condición social, supone recursos, financieros por supuesto, pero no únicamente. “La cuestión de las estrategias, residenciales y otras, está directamente relacionada con la cuestión de los recur-

1 Bonvalet C., Fribourg A.-M. 1990, *Stratégies résidentielles. Actes du séminaire organisé par Catherine Bonvalet et Anne-Marie Fribourg, Paris, 1988*, París, INED –Plan Construction et Architecture-MELTM (Col. Congrès et Colloques N° 2).

2 Godard F. 1990, Sur le concept de stratégie, en Bonvalet C., Fribourg A.-M. 1990, *op. cit.*, 9-22.

3 Brun J. 1990, Mobilité résidentielle et stratégies de localisation, en Bonvalet C., Fribourg A.-M. 1990, *op. cit.*, 299-312.

4 Godard F. 1990, *op. cit.*.

sos. Sin recursos, no hay estrategias. Es por intermedio de los recursos como las estrategias individuales y las condicionantes estructurales interactúan”⁵.

Como veremos, los diferentes estudios incluidos en la presente obra validan el enfoque en términos de estrategias residenciales y demuestran que éstas no pueden ser reducidas a simples “tácticas”⁶. Estos estudios ponen igualmente en evidencia las dificultades que plantea este enfoque. El análisis de las decisiones residenciales supone una perspectiva temporal larga, que permite reubicar estas decisiones en la trayectoria migratoria, residencial, familiar⁷. Sólo encuestas longitudinales y entrevistas profundizadas permiten aprehender correctamente las estrategias en marcha, aun cuando a veces sigue siendo difícil comprender su modo de elaboración⁸: uno puede preguntarse si se trata de una reconstitución *a posteriori* por parte de los actores o por parte de los investigadores.

Además de la dificultad que representa recogerlos y analizarlos, estos datos individuales y familiares longitudinales no son suficientes. En el ejercicio que nos propusimos (una lectura comparativa que implicara a unas veinte metrópolis del norte y del sur), incluso el verdadero desafío sería otro: para evaluar las condicionantes que pesan en las trayectorias residenciales, identificar el campo de los posibles de los individuos y los hogares, evaluar las priorizaciones que se dan y el grado de movilización de los recursos de que éstos disponen, es preciso también tener un profundo conocimiento de la historia de la vivienda, de la política, del sistema de financiación, del transporte, de los terrenos observados y de las historias microlocales. Reunidos con este propósito, los datos de contextualización presentados en el anexo ofrecen algunos elementos. Cualquiera que sea el carácter inevitablemente reductor de las presentaciones sintéticas, hay que ser conscientes de los límites de los conocimientos disponibles sobre estos temas para muchas metrópolis. Con frecuencia, el conocimiento de la dinámica del mercado de la vivienda sigue siendo muy fragmentario: todavía se sabe poco sobre las estrategias de inversión de los productores de vivienda en propiedad o en alquiler. Ahora bien, como lo señala A. Deboulet, “la comprensión de las dinámicas de los mercados de la tierra y de finca raíz” es necesaria para evidenciar cómo los ciudadanos, a través de sus prácticas residenciales, “se las arreglan con estos mecanismos, se adelantan a ellos o contribuyen indirectamente a transformarlos”.

Finalmente cabe preguntarse también de qué actores se está hablando. Según las metrópolis, se enfatiza en: ciertos grupos determinados por la categoría socioprofesional,

5 Gotman A. 1990, *Stratégies résidentielles, stratégies de la recherche*, en Bonvalet C., Fribourg A.-M. 1990, *op. cit.* 23-34.

6 Retomando el término utilizado por A. Dubresson en el capítulo introductorio de la presente obra.

7 Bonvalet C., Gotman A. (eds) 1993, *Le logement, une affaire de famille*. París, L'Harmattan (Col. Villes et entreprises).

8 Grafmeyer Y. 1994, *Sociologie urbaine*. París, Nathan (Col. 128).

por los orígenes (provinciales o extranjeros), o por las relaciones familiares en algunos casos; los hogares, que eligen entre los intereses de los diferentes miembros del grupo doméstico; o el individuo mismo. Aun cuando la diversidad de los contextos metropolitanos justifica la constitución de estos grupos según criterios distintos, muchos autores adoptan una división socioeconómica para el análisis de las prácticas residenciales. Sin embargo, esta relativa convergencia entre los estudios de la presente obra no debe engañarnos: divergentes según las metrópolis, las dinámicas sociales introducen de hecho una fuerte heterogeneidad entre categorías sociales designadas bajo el mismo vocablo. ¿Qué hay de común entre las clases medias en vía de pauperización de ciertas metrópolis del sur y la trayectoria actual de las clases medias francesas o canadienses?

Así mismo, la referencia universal a la noción de hogar, manejada por la estadística, dejaría pensar *a priori* en una cierta homogeneidad que facilitarí­a la comparación internacional. Pero, en este caso también, la situación es menos sencilla de lo que parece a primera vista. Por cierto, la cohabitación dentro de una misma vivienda unifica todas las definiciones. Pero, en algunos países (Colombia, Guatemala, Malí, entre otros), ésta implica también un criterio económico, compartir los gastos alimenticios, que conduce a identificar varios hogares dentro de una misma vivienda. Por tanto, la estructura del parque de vivienda puede a veces diferir sensiblemente de la de las condiciones de vivienda de los hogares: en particular unas prácticas residenciales tales como la cohabitación y el albergue serán evaluadas de manera muy diferente, según la definición de hogar que se adopte. Más allá de este problema recurrente de la variabilidad de las categorías de análisis en las comparaciones internacionales, hay que mencionar también el impacto de esta lectura de la cuestión residencial a través del concepto de hogar. Tanto en Bamako como en Bogotá, los autores muestran claramente que la movilidad de los hogares puede diferir fuertemente de la movilidad de los individuos: detrás de la estabilidad de ciertos hogares se oculta una fuerte “agitación residencial” (M. Bertrand) de los individuos. El concepto de hogar, unidad profundamente transversal (o por lo menos de una temporalidad corta tradicionalmente utilizada en los estudios sobre la vivienda, es relativamente contradictorio con una aproximación en términos de estrategias residenciales que implica una temporalidad más larga (familiar, intergeneracional)⁹.

En el marco del seminario de 1988, C. Bonvalet y A.-M. Fribourg habían esbozado “una tipología que diera cuenta de tres factores decisivos en las estrategias de los hogares: el modo de ocupación, el tamaño de la vivienda y la localización”. La lectura de los diferentes estudios aquí reunidos y el paso del tiempo desde ese entonces nos llevan a identificar otro factor, el tipo de hábitat, por el que preferimos sustituir el

9 Bonvalet C., Lelièvre É. 1995. Du concept de ménage à celui d’entourage: une redéfinition de l’espace familial. *Sociologie et sociétés*, vol. XXVII, N° 2, 177-190.

tamaño de la vivienda¹⁰. Para mayor claridad del presente análisis, dichos factores serán considerados sucesivamente, antes de abordar el papel de las redes de relaciones. Lo anterior no impide, por supuesto, que la combinación de estas tres características (modo, tipo, localización) sea específica en cada ciudad y que sea “la combinación de estos diferentes elementos la que contribuye a asignar a los individuos conjuntamente una posición social y una posición residencial”¹¹.

Tendientes a reflejar su lugar en la sociedad, las decisiones residenciales de los hogares no se hacen únicamente según una racionalidad puramente económica: otras lógicas intervienen. Para comprender estas decisiones, es muy importante conocer para cada país los modelos culturales, los efectos de moda y los cambios en curso en las sociedades (los ejemplos de Moscú y Johannesburgo son muy significativos al respecto). Los casos aquí compilados aportan, por lo demás, elementos interesantes sobre las condiciones de elaboración y difusión de los modelos: el peso de los organismos internacionales y de las clases acomodadas en la difusión de ciertos modelos confirma plenamente el papel de la vivienda como hecho de representación social. A través de una cierta posición residencial (definida por la localización, el tipo de hábitat y el modo de ocupación), en últimas son un estatus social y un nivel de desarrollo los que se buscan.

Ya sea para adoptar esos modelos o para apartarse de ellos, las estrategias de los hogares están fuertemente impregnadas de estas referencias. F. Dansereau describe con precisión el modelo de habitar que funciona en Montreal: ser propietario de una casa individual en los suburbios o en la periferia. La frecuencia del alquiler (73% en la ciudad de Montreal y 41% en el resto de la región metropolitana en 1991) muestra también la distancia que persiste entre el modelo soñado y el modelo efectivo. A partir de estos modelos se puede ver qué priorizaciones hacen los hogares. Por supuesto, para una muy pequeña minoría de hogares, la cuestión de las priorizaciones no se plantea: ellos pueden satisfacer sus expectativas en todos sus aspectos (modo de ocupación, localización, tipo de hábitat) sin tener que sacrificar ninguno. Pero la gran mayoría de los hogares se ven obligados a priorizar, y por tanto a sacrificar por lo menos uno de los elementos.

No obstante, una categoría escapa al registro de las decisiones y las estrategias residenciales: las personas que deben efectuar una movilidad obligada. Evocada específicamente por A. Deboulet a propósito de El Cairo, la movilidad residencial forzada es igualmente mencionada en muchos otros contextos, africanos, asiáticos o latinoamericanos: desplazamientos ligados a la guerra (Hanoi), a las catástrofes naturales

10 Se había escogido el tamaño de la vivienda debido a su importancia en las estrategias residenciales de los habitantes de la región de Île-de-France. La casa individual es a menudo la única solución para disponer del espacio necesario para la vida de familia.

11 Bonvalet C. 1998, *Famille-logement: identité statistique ou enjeu politique?*, París, INED (Dossiers et recherches N° 72).

(terremotos en Ciudad de Guatemala y en El Cairo), erradicación de tugurios en Delhi o en Abidján (los famosos *déguerpissements*), expulsiones para la realización de grandes obras (bulevar periférico de El Cairo) o para la renovación de los centros históricos. La expulsión por razones de utilidad pública también existe en las metrópolis del norte. Lo que difiere de una ciudad a otra, además de la intensidad del fenómeno, son el manejo de estas situaciones, los derechos concedidos a los habitantes desalojados, y las consecuencias para estos últimos en particular en las ciudades donde el acceso a una vivienda es problemático: en El Cairo, donde el acceso a una vivienda independiente, que moviliza los recursos de toda una vida, no puede repetirse, es la totalidad de la trayectoria residencial (y aun de vida) de una familia la que está en juego en una expulsión.

1. EL MODO DE OCUPACIÓN

El factor que en muchos casos parece primar sobre los demás factores en las decisiones residenciales es el modo de ocupación. Esto se observa en casi todas las metrópolis, salvo en aquellas donde las decisiones residenciales son muy reducidas, como en El Cairo. Pero sus consecuencias difieren profundamente según las metrópolis y según los grupos sociales: así, la relocalización inducida por la adquisición de la vivienda depende directamente de la distribución de los espacios residenciales en el espacio metropolitano, muy variable de una ciudad a otra y en el tiempo.

1.1 La propiedad, una norma de múltiples significaciones

En el norte, la lectura de la metrópoli contemporánea está estrechamente ligada a la difusión de la propiedad y al extendimiento urbano que le está asociado a ella. En el sur, el sector de la vivienda en alquiler no ha sido objeto de suficientes análisis¹²: aquí también, la propiedad es el filtro de lectura de los comportamientos residenciales. Ahora bien, como lo señala M. Bertrand a propósito de Bamako: “la difusión y las formas del mercado de la vivienda en alquiler permiten entender, por un lado, el ordenamiento espacial, a distintas escalas de las densidades y de las movilidades residenciales, y, por el otro, la articulación en la sociedad urbana de necesidades mercantiles y de reflejos domésticos”. En muchas metrópolis, como en París, “el sector privado de vivienda en alquiler juega un *papel* de pivote en la movilidad de los hogares: jóvenes descohabitantes, parejas jóvenes, personas recién instaladas en Île-

12 A este respecto, el estudio realizado sobre Santiago de Chile es muy revelador de lo que los análisis tradicionales dejan en la sombra. Cuando se llevan a cabo análisis finos, las estrategias aparecen realmente a la luz: así, en los sectores populares de la capital chilena, un número creciente de hogares jóvenes desarrolla estrategias que tienen un claro carácter anticipador, al presentarse como candidatos para adquirir una vivienda social con la intención previa de ofrecerla en alquiler.

de-France”: es verdaderamente del sector en alquiler del que dependen la fluidez del mercado de vivienda y la movilidad de los hogares. Si bien se ha reconocido el papel clave que desempeña este sector, la diversidad de los modos efectivos de ocupación de la vivienda y las fronteras a veces muy imprecisas de estos modos, la propiedad sigue siendo considerada la norma; incluso ésta puede llegar a ser la referencia de las reivindicaciones, como en Chile donde “el derecho a la propiedad” fue objeto de un reconocimiento muy temprano. De hecho, para avanzar en la comprensión de las decisiones de modo residencial, conviene interrogarse sobre lo que *significa* este modo de propiedad en los diferentes contextos metropolitanos.

Llegar a ser propietario de su vivienda, tal es el horizonte de casi todos los hogares, la culminación de una carrera residencial¹³, es ante todo, con la localización, un hecho de representación social. La propiedad confiere una posición residencial, y de esta manera una posición social que no siempre el estatuto profesional permite adquirir. Es un indicio de ascenso social: la trayectoria residencial que desemboca en un acceso a la propiedad siempre es considerada como ascendente (tanto por los inmigrantes de Montreal como por los habitantes de las HLM de París), aun cuando el hábitat sea precario como en Delhi. Lo anterior es aún más importante para las poblaciones negras de Johannesburgo que por mucho tiempo fueron privadas del derecho de propiedad. Como lo comenta M. Bertrand en el caso de Bamako: “Seguir siendo arrendatario (...) se vive ante todo como un fracaso social: el fracaso de los jefes de hogar que acumulan la carga del alquiler y la ‘vergüenza’ de ser, a falta de habilidad social, bamboleados en el mercado urbano”.

Al lado del estatus social conferido por la propiedad, esta última permite igualmente no seguir pagando alquileres, no seguir dependiendo del pequeño propietario “que controla el uso del espacio privado” (Delhi), huir del hábitat social cuando éste existe, no ser obligado constantemente a mudarse “a hurtadillas” o como consecuencia de una expulsión. En algunas ciudades donde ronda el temor de ser devuelto al mundo rural, es el mismo anclaje urbano, la garantía de seguir siendo ciudadano, lo que está en juego para los inmigrantes a través de la propiedad.

A veces, la adquisición de la vivienda es también la única forma, o la más económica, de encontrar una vivienda: para los hogares de bajos ingresos de Santiago de Chile, “el costo del acceso social es muy bajo” y “la propiedad puede ser más económica y financieramente asequible que el alquiler”. La propiedad permite no sólo escapar de las limitantes del mercado, sino que puede producir ingresos. En Bamako, como en Bogotá, en Delhi o en São Paulo, la propiedad es rentable para las clases modestas que arriendan una pieza de su vivienda; en Abidján también, la especulación en los alquileres juega un papel importante en los barrios precarios.

13 Culturello P. (ed.) 1992, *Regards sur le logement, une étrange marchandise*, París, L’Harmattan.

La propiedad trae la seguridad presente y futura, para su propio hogar y para los miembros de la familia extensa. Llegar a ser propietario de su vivienda significa poder compartir la parcela, construir un piso adicional, reservar una vivienda para los hijos más tarde y, de esta forma, como en El Cairo, asegurarles un futuro y el matrimonio. Tanto en el norte como en el sur, en un contexto de precarización del trabajo, la seguridad brindada por la propiedad inmobiliaria sustituye cada vez con mayor frecuencia la seguridad que ya no puede ofrecer el trabajo a muchos ciudadanos. Pero si bien en las ciudades del norte esta garantía brindada por la propiedad es efectiva, lo es mucho menos en las ciudades del sur: el modo de propietario puede corresponder a una propiedad de la vivienda y del terreno legalmente reconocida, pero también a situaciones de propiedad de la vivienda en terrenos ocupados ilegalmente (Delhi). En Hanoi, “aunque sólo los derechos de ocupación del suelo en una parcela de un terreno loteado sean vendidos, de manera puramente informal, sin autorización o garantía legal, los compradores potenciales no temen la expropiación y afluyen de toda la ciudad”. Y, en Delhi, ocupar ilegalmente un espacio público o instalarse en un tugurio puede ser “vivido como un acceso a la propiedad, por más precaria que sea y sin ningún derecho de propiedad efectivo. Aquí, la mejor vivienda no es la vivienda en duro, sino la que uno posee, de la que uno es –o más bien de la que uno tiene la impresión de ser– propietario”. En las ciudades del sur, la seguridad sobre la tierra no está realmente garantizada por la propiedad de la vivienda, aun si ciertos ciudadanos la viven como tal, este sucedáneo de propiedad no por ello da un acceso a las ventajas brindadas por una propiedad real. Así lo recuerdan los ejemplos de movilidad residencial condicionada, de expulsión de ciertos barrios que abundan en los capítulos sobre Abidján, Delhi, Ciudad de Guatemala o El Cairo.

En la lectura de los distintos capítulos, lo que predomina es el anhelo de la propiedad y su parte de sueños e ilusiones, aun a costa de sacrificios importantes en la vida diaria, principalmente en la calidad de la vivienda y su localización.

1.2 El alquiler: un modo elegido por algunos, pese a todo

Algunos hogares renuncian voluntariamente a la propiedad: “el alquiler no es forzosamente obligado, ni patológico”, como escribe F. Dureau hablando de Bogotá.

Al estimar excesivos los sacrificios en términos de localización, ciertos hogares acomodados prefieren arrendar en un “buen barrio central” de Bogotá, de París o de São Paulo. Es el premio a la centralidad, a la accesibilidad de las infraestructuras. En las metrópolis latinoamericanas donde existe una oferta de alquiler barato en el centro antiguo deteriorado, no sólo las élites urbanas optan por esta solución: muchos hogares modestos también prefieren seguir viviendo en arriendo en los barrios centrales, aun al precio de una muy fuerte promiscuidad en la vivienda.

También ciertas estrategias migratorias privilegian claramente el alquiler. En París, cierta gente de provincia o extranjera prefiere arrendar —eventualmente en condiciones difíciles— o permanecer en el parque de vivienda social en alquiler, con el fin de poder invertir en su terruño. Su decisión es entonces comprar en su región, ahí donde tienen sus raíces y sus vínculos. Aun cuando se prolongue por varios años, e incluso varias décadas, “la estadía en París es vivida como una etapa transitoria”¹⁴. Este tipo de comportamiento también se observa en otras regiones del mundo, como en Delhi. Ciertas personas sin techo optan por este modo de vida aun cuando podrían alquilar: prefieren minimizar los gastos de vivienda y transporte en Delhi para ahorrar y enviar el dinero a la familia que quedó en su región.

A partir de los ejemplos en los que el alquiler constituye realmente una decisión, se puede verdaderamente plantear la cuestión de la decisión de la propiedad. Cuando la propiedad es ampliamente dominante (como en Ciudad de Guatemala o en España), o cuando existe, como en Santiago de Chile, una política de acceso social que capta la demanda incluso de los más pobres, cabe preguntarse cuál es la parte de libertad en las decisiones de modo residencial¹⁵.

Confirmando las conclusiones de algunas investigaciones recientes en Francia, los estudios aquí reunidos llevan a tomar cierta distancia frente a “una representación jerárquica de un trayecto promocional que va desde el alquiler hasta la propiedad, definiéndose cada uno en relación con el otro: los propietarios son unos ‘afortunados’, y los arrendatarios se inscriben en un espacio, si no negativo, al menos calificado de purgatorio, en espera de la propiedad”¹⁶. La realidad es más compleja. Existen en las metrópolis arrendatarios acomodados (otros menos) satisfechos de su decisión. En París, el sector privado del alquiler reúne a la vez “hogares de bajos ingresos que no han podido beneficiarse de la vivienda social, hogares de ingresos medios que no han podido acceder a la propiedad o prefieren habitar en una zona central, y hogares de ingresos altos que eligen ser arrendatarios” (M. Berger). También existen propietarios que viven en “situaciones de hacinamiento extremo y que, con el fin de recibir un ingreso complementario, aceptan en alquiler numerosos pequeños hogares” (Bamako) y propietarios pobres “atrapados” por el acceso a la propiedad y “condenados” de alguna forma a este modo. “Se llega entonces a la paradoja que, antes considerada como la culminación de una ‘carrera’ residencial, el acceso a la propiedad, cuando se trata de un ‘acceso forzoso’, pasa a ser, para algunos, la única salida posible —e incluso, en ciertos casos, una vía muerta. Estamos lejos entonces de la realización de un ideal”¹⁷.

14 Bonvalet C. 1990, *Accession à la propriété et cycle de vie*, en Bonvalet C., Fribourg A.-M. 1990, *op. cit.*, 129-137.

15 Culturello P. 1993, *Le poids de l'origine et la force de la parenté: la dualité familiale dans les pratiques résidentielles*, en Bonvalet C., Gotman A. (eds.), *op. cit.*, 111-128.

16 Bonvalet C., Gotman A. (eds) 1993, *op. cit.*

17 Culturello P. 1993, *op. cit.*

2. EL TIPO DE HÁBITAT

La producción científica sobre las ciudades francesas a menudo recalca la atracción por la casa individual, escogencia que iría a la par con la predilección por el estatuto de propietario (aun cuando esté menos marcada). La composición actual de los parques de vivienda y la diversidad de las situaciones metropolitanas de nuestro *corpus* tienden a relativizar esta observación.

2.1 Casa individual *versus* apartamento

En Montreal, la casa individual efectivamente es de lejos el tipo de hábitat más apetecido: las torres residenciales, los triplex y los dúplex suscitan poco interés, excepto entre los artesanos comerciantes y los obreros. Sin embargo, se observa una cierta inversión de tendencia entre los jóvenes hogares altamente educados. En París y en Estrasburgo, el porcentaje de casas individuales en la construcción nueva no deja de crecer: la aspiración a la casa individual en propiedad es ciertamente una realidad de los comportamientos actuales. Pero en ambas ciudades, si bien es innegable la importancia de la casa individual en las referencias que actúan sobre los comportamientos, es preciso constatar la distancia que todavía separa el sueño de la realidad: el parque de vivienda individual sigue siendo muy minoritario en estas urbes del norte, tanto en Montreal como en París (22%) o en Estrasburgo (15%).

En cambio, salvo en El Cairo que constituye un caso aparte, la casa individual corresponde efectivamente a la vivienda mayoritaria en las metrópolis del sur: es así como en São Paulo, en 1991, el 76% de los hogares ocupaban casas individuales. Los modos vigentes de producción de la vivienda son directamente responsables de esta situación. La verticalización del hábitat, y su corolario, la producción de apartamentos en inmueble, siguen siendo poco frecuentes en estas metrópolis donde el proceso de urbanización se realizó a través de una expansión espacial desenfrenada. A falta de producción de vivienda social o de acceso a sistemas de financiación, la autoconstrucción de la casa individual corresponde a los recursos –muy limitados– de la gran mayoría. “Hábitat evolutivo”, como lo llama H. Menna-Barreto en São Paulo, la construcción de la casa individual en materiales precarios o más duraderos puede extenderse en el tiempo, en función de los recursos, a menudo irregulares, de las familias. Es posible agregar pisos o piezas para alojar a la familia cuando ésta crece¹⁸, para ejercer allí una actividad económica comercial o artesanal (Hanoi) o para obtener un ingreso complementario mediante el alquiler: en países donde la mayoría de la

18 El tamaño de la vivienda también puede actuar en sentido inverso del papel que generalmente se le asigna: para no tener que albergar a algunos familiares, ciertos hogares africanos eligen una vivienda de tamaño reducido.

población no tiene acceso a sistemas de seguro de desempleo, ni de jubilación, esta posibilidad juega un papel decisivo.

En las metrópolis del sur, la casa (sin importar la calidad de sus materiales) es a la vez asequible a todos y dotada de un evidente estatus social en todas las clases sociales, incluso las clases dominantes. Además de sus ventajas estrictamente económicas, la casa individual constituye también a menudo el modelo de referencia en las clases acomodadas, atravesando las modas, como en Abidján “desde los modelos coloniales hasta los ‘castillos’ barrocos que florecen hoy día”, y adaptándose a las condicionantes de la época, al pasar “insensiblemente, de un hábitat vegetalizado visualmente muy abierto a unas fortalezas fuertemente vigiladas por milicias privadas” (Ph. Haeringer). Muy minoritario en Abidján, el apartamento de alto o mediano *standing* puede constituir en otras metrópolis una escogencia más frecuente: es el caso en París, o en El Cairo donde el hábitat individual es insignificante, así como, con una frecuencia cada vez mayor, en ciertas metrópolis latinoamericanas (Bogotá, Quito, São Paulo). En Bogotá, la inseguridad y la atracción por localizaciones centrales contribuyeron directamente a adoptar apartamentos de alto *standing* que se multiplican desde hace unos quince años: la posibilidad de disponer de una residencia alterna en el campo también contribuyó a este cambio rápido de modelo de habitar en la ciudad. El conjunto del espacio residencial movilizado a lo largo de la semana permite a estas familias acomodadas gozar a la vez de una vida metropolitana segura y sin pérdida de tiempo en transporte, y de una cierta calidad de vida en un entorno rural preservado. Es entonces el conjunto de estos componentes del espacio residencial que es preciso tomar en cuenta para entender las decisiones residenciales y, en este caso, la escogencia del apartamento.

Si la casa es tan apetecida es porque es asequible para los hogares de recursos modestos tanto en el norte como en el sur, responde al deseo de espacio, se acomoda y se adapta a la situación de la familia. Con la casa, puede darse la apropiación del espacio habitado. En los patios destinados al alquiler en Bamako o en los inquilinatos de las antiguas casonas del centro histórico de Bogotá, las situaciones de hacinamiento extremas generan “tensiones entre vecinos que fundamentan ampliamente el deseo de acceder a su propia vivienda” (F. Dureau). Este apego por la casa y por el espacio privado es particularmente visible en Moscú, donde cerca del 22% de los hogares poseían en 1994 una *dacha* no muy lejos de su vivienda. A imagen de las huertas obreras en Francia, las *dachas* y los garajes transformados en depósitos o en talleres constituyen, para los moscovitas, “pequeñas dosis de libertad”, según la expresión de Ph. Haeringer. “Componentes de su vida citadina”, traducen una práctica que igualmente aparece en otras metrópolis: como los moscovitas, otras poblaciones citadinas tienen sistemas residenciales que articulan varios elementos, como acabamos de señalarlo en el caso de Bogotá.

2.2 Otros tipos de hábitat muy apetecidos

La escogencia del tipo de hábitat no se puede resumir en la simple oposición casa individual *versus* apartamento en inmueble, inducida por referencias a las ciudades europeas donde la vivienda se reduce al espacio habitado por un grupo doméstico. Otros tipos de hábitat predominan en los parques de vivienda de ciertas metrópolis, tal como el hábitat de patio en África occidental, en Bamako o en Abidján: genera prácticas residenciales específicas, situaciones de cohabitación bien descritas por M. Bertrand y Ph. Haeringer, y niveles de densidad muy altos. En una “versión vertical”, los inmuebles de El Cairo y de Hanoi, resultantes de ampliaciones sucesivas, también constituyen una categoría de hábitat muy particular.

Conviene recalcar también el caso de los conjuntos cerrados, primos latinoamericanos de las *gated communities* anglosajonas: estas residencias, producidas como tal o resultantes del encerramiento de manzanas de casas individuales preexistentes, ocupan un lugar creciente en ciertas metrópolis del sur (Bogotá, Johannesburgo, São Paulo). Una importancia creciente en términos de espacio ocupado o de porcentaje de población que habita en este tipo de vivienda, pero también (¿sobre todo?) un modelo de referencia que tiende a generalizarse, más allá de las clases dominantes que fueron las primeras en adoptarlo: sin duda, estamos frente a un nuevo modelo de habitar, valorado y reproducido también en los estratos medios y pobres. La función de seguridad de dichas residencias cerradas, que subrayan C. Bénit (Johannesburgo) y F. Dureau (Bogotá), es evidente. En estas ciudades golpeadas por una inseguridad real, a la cual los medios de comunicación le dedican grandes espacios, estos conjuntos residenciales constituyen efectivamente verdaderas fortalezas. En Delhi, la presencia de rejas no se asocia forzosamente con un estricto control de las entradas y salidas: mal cumplida, la función de seguridad parece sobre todo dar paso a la otra función de este tipo de hábitat, la función social. El estatus social ligado a este tipo de residencia es claro en El Cairo como en Bogotá o en Delhi: la única lectura no puede ser entonces la de la búsqueda de la seguridad.

Esta predominancia de ciertos modelos de hábitat, el papel de estas referencias es efectivamente una dimensión universal, tanto en el norte como en el sur: a través de la vivienda, es el estatus social el que se busca, pero también la idea de “adaptarse a las normas, en el anhelo de una regularización ulterior”, como lo señala Ph. Haeringer a propósito de la reproducción del hábitat de patio (fórmula que se origina en las parcelaciones administrativas) en los barrios ilegales del norte de Abidján. Al adoptar la morfología, se espera adquirir el estatus: social y jurídico.

3. LA LOCALIZACIÓN

Múltiples configuraciones y criterios son susceptibles de intervenir en las decisiones de localización. Por otra parte, a veces es difícil dissociar este atributo de la vivienda de las demás características (tipo y modo de ocupación), abordados anteriormente. En estas condiciones, ¿sería la localización una “simple variable-relevo, un simple instrumento que permite hacer variar otros parámetros”, como lo afirmaba J. Brun¹⁹ a propósito de Francia?

3.1 La localización, variable polisémica por excelencia

Las decisiones relativas a la localización de la vivienda remiten directamente a las estructuras urbanas, a la distribución del parque de vivienda en el espacio metropolitano en relación con los demás componentes de la ciudad (empleos, comercios, infraestructuras, zonas verdes, etc.). La diversidad de los contextos metropolitanos tomados en cuenta en la presente obra actúa, pues, plenamente en este componente de las decisiones residenciales. Muy bien evidenciados por el ejercicio comparativo, pero con mucha frecuencia omitidos en las ponencias individuales, el tamaño de las ciudades y su corolario, la accesibilidad de los sitios de la ciudad, son los primeros factores que se deben tomar en consideración. Entre menos asegurada esté la accesibilidad en la totalidad de la metrópoli, más intervienen las decisiones de localización: y lo anterior depende a la vez del tamaño de la ciudad y del grado de las desigualdades que la atraviesan.

Aun si se considera únicamente la distribución del empleo, que influye directamente en los desplazamientos pendulares domicilio-trabajo y en el peso de este factor en las decisiones residenciales, las situaciones son muy contrastadas: a la extrema concentración del empleo de São Paulo o de Bogotá, se opone la dispersión de las actividades económicas de Delhi, que “facilita el acercamiento entre sitio de residencia y lugar de trabajo”. Las relaciones entre el modo de ocupación de la vivienda, el tipo y la localización de ésta, difieren también fuertemente según las ciudades, y están actualmente sometidas a profundas modificaciones. Relegado a la periferia en las metrópolis latinoamericanas, el hábitat ilegal se encuentra disperso en Delhi en la totalidad del territorio metropolitano, incluido el centro. Igualmente se puede mencionar el movimiento de periferización de la oferta de vivienda en alquiler, indudablemente más rápido en las ciudades de América Latina y de África, donde está relacionado con el proceso de consolidación de los barrios populares, que en las ciudades europeas.

19 Brun J. 1990, *Mobilité résidentielle et stratégies de localisation*, en Bonvalet C., Fribourg A.-M., *op .cit.*, 299-312.

Finalmente, el grado de fluidez del mercado de la vivienda varía también sensiblemente de una metrópoli a otra. Unos contextos de mercados de la vivienda poco fluidos, donde la movilidad es necesariamente reducida, dejan un estrecho margen de maniobra en las decisiones de localización. Las ciudades de Hanoi y de El Cairo, donde A. Deboulet habla de “inmovilidad residencial obligada”, ilustran de manera extrema una situación de este tipo, que impone la adaptación *in situ* de la vivienda. En un grado menor, el costo de la vivienda en París conduce a una relativa estabilidad residencial de los parisienses, comparativamente con lo que se observa en las demás ciudades francesas; en São Paulo, la estabilidad residencial estimulada por el acceso a la propiedad se conjuga con la extrema inestabilidad del empleo, lo que genera largos desplazamientos cotidianos. En un contexto de restricción de la movilidad residencial, las potencialidades ofrecidas por los lugares del espacio metropolitano se vuelven de hecho inasequibles para la población que no vive ahí aún; y a la población atada a su vivienda no le queda más que sufrir la evolución de su posición relativa en un espacio metropolitano en proceso de transformación.

Considerar únicamente la posición relativa de la vivienda en relación con los elementos comunes, compartidos por el conjunto de la población metropolitana, equivale a omitir la totalidad de los elementos estructurantes individuales y familiares (por ejemplo, la localización de la parentela y, de manera más general, las redes de relaciones) y el espacio-tiempo propio del nivel de recursos de cada uno y de su modo de vida. El análisis de las decisiones de localización tropieza justamente con dificultades específicas que residen en el carácter no-unívoco del atractivo de los lugares para los habitantes de una misma metrópoli, contrariamente a los demás atributos residenciales mencionados (modo de ocupación, tipo de hábitat). Además del carácter socialmente diferenciado del uso de los lugares y de las movilidades, interviene la estructuración del espacio producida por las relaciones sociales propias de cada individuo: para cualquier habitante, los lugares de la metrópoli no se diferencian solamente por su oferta en materia de residencia, empleo, educación, comercio, servicios, etc., sino también por las relaciones sociales establecidas con los habitantes de dichos lugares, por su conocimiento adquirido a veces en la infancia.

Finalmente, las decisiones de localización tienen sentido: la localización es considerada como el signo de una posición en la sociedad, y a este título puede jugar el papel de una vitrina social. *A contrario*, en una ciudad como Hanoi, muy homogénea en términos de estatus, esta función de representación social de la localización no puede ejercerse, mientras que en las demás metrópolis asiáticas, “los diferenciales de residencia eran hechos de sociedad fundados en criterios estatutarios atribuidos o adquiridos” (H. Schenk). A este respecto, es interesante señalar el papel desempeñado por ciertos pioneros, cuyas decisiones residenciales inéditas conducen a cambiar la imagen de un barrio y a volver aceptables ciertas localizaciones: es así como el sur tradicionalmente popular de Bogotá, se ha convertido en pocos años en

una opción residencial adoptada por varias decenas de miles de hogares de clase media.

3.2 La escogencia de una relación con la metrópoli y de un entorno

Si uno se limita a una lectura de las estructuras metropolitanas haciendo abstracción de las divisiones del espacio propias del individuo, entonces aparecen claramente, en las diferentes contribuciones, dos modelos que se oponen: uno que rechaza el centro, el otro que lo valora.

En el primer modelo (Montreal, El Cairo, Bamako, Mumbai, Delhi, Santiago de Chile), las familias acomodadas y los ejecutivos rechazan el centro de la ciudad, que entonces es habitado por los más pobres en inmuebles antiguos y deteriorados, *squats*, tugurios, etc. Alejarse del centro corresponde a una búsqueda de calidad de vida, a una necesidad de naturaleza y espacio: se elige deliberadamente la periferia por la calidad del entorno que puede ofrecer. En Bogotá, Delhi o Santiago de Chile, tres urbes sometidas a fuertes contaminaciones atmosféricas, muchos hogares acomodados, motorizados y que a menudo gozan de cierta libertad de horarios, escogen habitar en sectores cada vez más distantes. En esta decisión formulada en muchos casos por parejas jóvenes con hijos pequeños, se expresa también a menudo una voluntad de privilegiar la vida de familia. Se trata también de protegerse, a sí mismo y a los suyos, de la violencia y la invasión urbanas: en Johannesburgo se construyen *gated communities* protegidas por altos muros, en São Paulo conjuntos cerrados de casas individuales que ofrecen a la vez la seguridad y diversiones protegidas. En todas las metrópolis se construyen en la periferia parcelaciones de alto y medio *standing* que responden a la demanda de las familias acomodadas, al deseo de estar “entre sí”.

En la periferia se edifican también parcelaciones para los hogares modestos y pobres. En la mayoría de los casos, el alejamiento es el precio a pagar para llegar a ser accedente. En Santiago de Chile, donde la política favorece el acceso a la propiedad de los pobres, barrios enteros se construyen cada vez más lejos de la ciudad. La periferia de las metrópolis acoge también a los más pobres que encuentran allí parcelas para la autoconstrucción, a expensas de las condiciones de vivienda: con frecuencia se trata de terrenos sin infraestructuras, situados en zonas de riesgo. En Bogotá y en Ciudad de Guatemala, la producción informal de viviendas se ejerce muy particularmente en los municipios limítrofes, donde la reglamentación es menor o completamente ausente. Esta producción informal se encuentra en prácticamente todas las metrópolis del sur, con excepción de Santiago, donde el mercado informal de la tierra ya no constituye una vía de acceso a la vivienda.

Este alejamiento de la ciudad, de su centro y de las fuentes de empleo implica largas migraciones pendulares, costosas en tiempo y en dinero. En ciertas metrópolis como Montreal o El Cairo, la distancia al lugar de trabajo poco influye en las decisio-

nes de localización residencial; y sólo recientemente este factor ha tomado importancia en las metrópolis latinoamericanas.

Aunque se verifica un alejamiento del centro para casi todas las clases sociales, subsisten las desigualdades. Muchos indicios presentes en las diversas ponencias conducen inclusive a formular la hipótesis de un agravamiento de las desigualdades: la movilidad implicada por un verdadero dominio de los espacios metropolitanos refuerza las desigualdades sociales, en particular en las ciudades del sur donde el sistema de transporte es socialmente más diferenciado que en las del norte. La accesibilidad pasa a ser un factor clave de las segregaciones residenciales. Los ejecutivos logran manejar mejor su tiempo, adaptan su horario para evitar las horas pico, trabajan en casa. Además, optan por habitar en municipios lejanos, pero con buen acceso vial y buen transporte público. Por lo anterior, las personas que tienen que soportar en mayor grado los inconvenientes del alejamiento del centro son:

- los hogares modestos y pobres, que llegan a ser propietarios a costa de un alargamiento del tiempo de transporte: en París, por ejemplo, los empleados y los obreros se instalan en municipios rurales de la gran periferia, mal conectados en materia de transporte;
- los más pobres en las ciudades del sur, que huyeron de la densidad de los tugurios centrales, del sistema de piezas en arriendo, para convertirse ellos también en propietarios, y muchas veces en propietarios-arrendadores, a veces sacrificando su empleo;
- las mujeres, que sufren más fuertemente este alejamiento (Bogotá, París) y que son las que más caro pagan el precio del acceso a la propiedad;
- a veces incluso los niños cuyos padres optan, a pesar de una localización periférica, por mandarlos a establecimientos escolares en el centro de la ciudad (Bogotá).

Paralelamente a este primer modelo residencial, en varios lugares se observa una resistencia a los movimientos centrífugos. En este segundo modelo residencial, el centro se ve valorado: lo que se busca es la cercanía de los sitios de trabajo y de las infraestructuras, en particular las escuelas. En efecto, entre los ejecutivos altos y medios de París, São Paulo, Bogotá y Ciudad de Guatemala, se observa una tendencia que valora la centralidad y la accesibilidad. En París, los ejecutivos abandonan menos la capital que antes; en São Paulo, Santiago y Bogotá, se ve igualmente un interés creciente por el centro. Con el aumento de la bi-actividad de los hogares y los disfuncionamientos del sistema de transporte, el acercamiento al lugar de trabajo empieza a intervenir fuertemente en las decisiones de localización residencial de las familias acomodadas de ciertas urbes latinoamericanas, como Bogotá. Por lo demás, las clases acomodadas no tienen el monopolio de esta escogencia del centro y de la proximidad del trabajo. En París y Montreal, los inmigrantes van ocupando los barrios centrales. Como los sin techo de Delhi ya mencionados, los habitantes de ciertos barrios precarios de Abidján

toman “una decisión estratégica: habitar lo más cerca posible de los empleos (o de los mercados) y al menor costo, en espera de poder invertir en otros proyectos”.

En numerosas metrópolis, el dilema al cual se ven enfrentados los hogares de los estratos medios y superiores es el siguiente: acceder a una vivienda amplia adaptada al tamaño de la familia, a costa de una localización en la periferia; o bien renunciar a una vivienda más cómoda, en especial en términos de espacio, pero seguir viviendo en el centro, en un “buen” barrio. La decisión de residir en el centro corresponde a un estilo de vida urbano del que las variables clásicas (edad, posición en el ciclo de vida, categoría social) no dan cuenta totalmente. Para las mujeres de las clases superiores o medias que desean conjugar vida familiar y vida profesional, la localización constituye un aspecto esencial: en Montreal, algunas mujeres con altos títulos universitarios optan así por los barrios antiguos pericentrales.

Entonces, a través de una localización, lo que se expresa es precisamente la escogencia de un modo de vida en la estructura urbana del momento, socialmente construida. Elegir un lugar de residencia es optar por una relación con la metrópoli, que remite a la posición relativa dentro de la estructura metropolitana (centro / periferia), es decir a los recursos del espacio metropolitano asequibles a partir de cierta localización de la vivienda para una categoría social dada. Elegir un lugar de residencia es también optar por un entorno inmediato: un entorno físico (condiciones naturales, formas urbanas), pero también un entorno social, que corresponde a diferentes intereses e igual número de estrategias: estrategias afines de los diferentes grupos sociales, estrategias de ascenso social buscado en una proximidad con clases sociales más altas, estrategias de seguridad cada vez más afirmadas, y estrategias de reagrupamiento familiar. En este sentido, la localización constituye una variable esencial de las estrategias residenciales, que traduce las diferentes escalas de las prácticas espaciales de los ciudadanos, y cuyo papel no puede reducirse al de un simple relevo entre los demás atributos de la vivienda.

4. LAS REDES DE RELACIONES SOCIALES Y FAMILIARES

4.1 El peso de las redes en las escogencias de localización

La implantación geográfica no obedece solamente a las reglas económicas, actúan otros mecanismos: a menudo las redes de relaciones tienen una influencia determinante en la decisión de localización residencial.

En El Cairo, el origen geográfico y los lazos de pertenencia comunitaria siguen siendo predominantes en la localización residencial, aun después de varias generaciones de instalación en la capital egipcia. En las decisiones de localización, la familia juega igualmente un papel importante en contextos metropolitanos muy diversos (París, Bogotá, Bamako, El Cairo). En Bogotá, entre más se desciende en la jerarquía

social, más es decisivo el papel de la familia. En Francia se ha observado la existencia de reagrupamientos familiares a escala del conjunto HLM²⁰, del barrio o de la copropiedad. Como lo subraya M. Berger, los jóvenes descohabitan a menudo cerca del domicilio de los padres, para mudarse luego dentro del mismo municipio o el mismo departamento. Esta observación es válida igualmente en El Cairo y en Bogotá, donde las lógicas residenciales llevan la marca familiar. En efecto, en las decisiones de localización las redes sociales y familiares aparecen como decisivas. Como lo señala F. Dureau, de hecho son “las redes de relaciones sociales y familiares las que determinan, dentro del espacio residencial financieramente asequible para cada grupo social, un espacio de movilidad residencial relativamente preciso”. “La capacidad para seguir viviendo cerca y permanecer en el mismo barrio, e incluso (...) para volver a encontrarse, es sorprendente”, escribe A. Deboulet a propósito de las familias de El Cairo. Sin embargo, en ciertos casos este sistema encuentra unos límites, señalados en el caso de El Cairo, pero que se observan también en Bogotá: cuando el barrio alcanza cierta saturación de los terrenos y de los inmuebles que no permite más la reproducción interna del grupo.

Tomar en cuenta las redes de relaciones y los grupos familiares permite entender mejor las trayectorias residenciales, las decisiones tomadas por los hogares: explica también ciertas resistencias a las grandes tendencias mencionadas (movimiento centrífugo, acceso a la propiedad).

4.2 La cohabitación, expresión de las solidaridades familiares

Hemos evocado ampliamente las decisiones residenciales, en particular la de la propiedad. Pero en muchas metrópolis, debido a la penuria de viviendas y de tierras, a su costo, aun tratándose de terrenos subequipados, es el acceso a la vivienda el que es problemático: la ciudad de El Cairo es sintomática de esta situación. Por esta razón, en la mayoría de las metrópolis, la única solución existente para ciertos sectores de población reside en la cohabitación, la cual consiste en compartir la vivienda o la parcela. Compartir la vivienda es una práctica común en ciertas ciudades del sur: en Bogotá, en 1993, el 46% de los hogares compartían su vivienda.

En esta práctica, que responde a la escasez de viviendas asequibles a ciertas categorías de población, la cohabitación intergeneracional ocupa un sitio importante. En Francia, se ha observado que la cohabitación intergeneracional constituía para los hogares una forma de adaptarse a la crisis. A principios de los años 1950, un porcen-

20 Anselme M. 1988, Les réseaux familiaux dans le parc HLM. premier constat, en Bonvalet C., Merlin P. (eds), *Transformation de la famille et habitat*, París, INED, Dreif-IDEF / PUF (Col. Travaux et Documents, Cahier 120), 181-187.

taje nada despreciable de hogares jóvenes comenzaron así su vida cohabitando con sus padres. En los años 1960-1970, el mercado mejoró y los jóvenes pudieron abandonar el domicilio paterno cada vez más temprano; desde los años 1980, se opera una inversión de tendencia con una descohabitación más tardía (M. Berger).

Según las ciudades, en función de las condicionantes ejercidas por las características de las viviendas, y en función de las modalidades de acceso a la vivienda, las solidaridades familiares que se expresan en la localización de las unidades domésticas emparentadas se traducen por: cohabitaciones dentro de la misma vivienda (Santiago, Hanoi); proximidades residenciales verticales (los inmuebles de colaterales en El Cairo); proximidades horizontales inmediatas (el hábitat de patio de Abidján o Bamako) o más laxas (los sistemas residenciales familiares mencionados en el caso de Bogotá).

Las situaciones metropolitanas descritas en las diversas ponencias ponen en evidencia dos modelos de cohabitación intergeneracional.

En el primer modelo, la cohabitación constituye una etapa transitoria precaria mientras se accede a la vivienda, etapa transitoria que a veces corresponde a un regreso a casa de los padres en caso de ruptura de unión. Esto se observa en París, Bogotá, Hanoi durante el período socialista, y también en Santiago donde la cohabitación es muy frecuente debido a la escasez de viviendas baratas y a la ausencia de ocupaciones ilegales: en 1990, los allegados (personas albergadas) representaban una cuarta parte de las familias nucleares chilenas y, si se incluyen los albergantes, en esta situación estaban implicados el 40% de los hogares. Pero se trata de una solución precaria: compartir la parcela o construir pisos o piezas suplementarias son soluciones poco frecuentes. Tan pronto como pueden, los hogares jóvenes optan por el acceso a la propiedad, fuertemente estimulada por las políticas de vivienda en Santiago.

En Kampala se observa la práctica de confiar jóvenes y en Bamako un fuerte porcentaje de personas a cargo. Al respecto, M. Bertrand habla de hogares “cargados”, particularmente entre los hogares propietarios más estables. Estos últimos corresponden más a un segundo modelo: la cohabitación intergeneracional más duradera, siendo El Cairo el ejemplo más evidente. Las familias acomodadas cairotas congelan una vivienda para los hijos, reservan varios pisos para ellos (de ahí una tasa muy elevada de viviendas vacantes en El Cairo: el 17% en 1996); otras familias comparten su parcela. Siendo el modelo más típico el patrilocal, la esposa va a habitar al domicilio de los padres de su esposo; las dificultades de vivienda en El Cairo conducen, sin embargo, a ciertos hogares a reservar una pieza o un apartamento para su hija.

En algunos casos, la cohabitación entre generaciones no es una solución fácilmente aceptada. C. Paquette habla de cohabitación “forzosa” en Santiago de Chile; en Ciudad de Guatemala, ciertos hogares jóvenes que no soportan la idea de la cohabitación optan por una vivienda en una periferia lejana. En Bamako, “la carga familiar sigue siendo, en la ciudad, constitutiva de la capacidad de los jefes de hogar para

‘mantener su rango’ ”: es difícil escapar de la presión social, aun en el contexto de crisis económica que golpea a Mali, subraya M. Bertrand. La cohabitación puede igualmente resultar de una estrategia del grupo familiar mientras se reúne el aporte personal para comprar una vivienda: es el caso, entre otros, en Bogotá, en Montreal entre los inmigrantes, y sobre todo en El Cairo. En la capital egipcia, los jóvenes ahorran durante el tiempo de la cohabitación para reunir la suma considerable que da acceso a la vivienda, de la que en muchos casos depende el matrimonio. Para que éste se pueda realizar, se deben reunir tres elementos: “acceder a la vivienda independiente, amoblar esta última y pagar la dote”.

La cohabitación entre generaciones sólo representa la parte visible de las solidaridades familiares. La movilización familiar en torno a los proyectos familiares también se activa para encontrar una vivienda (Bogotá, Delhi, Kampala y París); para acceder a la propiedad, mediante una ayuda financiera o material, en particular una ayuda para construir la casa; o para elegir una localización.

5. EN SÍNTESIS

Fuera del caso de Hanoi antes de 1986, el panel de metrópolis considerado en la presente obra confirma el consenso al que llevaba la observación de situaciones francesas diez años antes: todos los autores subrayan la existencia para los individuos, aun los menos favorecidos, “de una franja mínima de libertad que permite el despliegue de estrategias residenciales”²¹.

En cada una de las metrópolis estudiadas, la priorización de los diferentes factores que intervienen en las estrategias residenciales de los hogares varía fuertemente según las clases sociales: los sectores acomodados, cuya reproducción pasa ante todo por la localización, sacrifican más fácilmente la propiedad, mientras que el acceso a la propiedad de la casa individual juega un papel primordial para las clases medias.

Las desigualdades se acentúan a escala metropolitana y las decisiones residenciales parecen más reducidas entre los sectores más modestos: es habitualmente en la localización dentro de los espacios que les son asequibles donde se expresan sus decisiones. Pero, como lo señala C. Paquette a propósito de Santiago de Chile, las familias modestas tienen pocas opciones, es cierto; sin embargo tienen estrategias residenciales. Aun para los más pobres, existen en efecto estrategias y la familia probablemente influye mucho en ello.

21 Brun J. 1990, *op. cit.*