

Capítulo 8

BOGOTÁ: UNAS ESTRATEGIAS RESIDENCIALES MUY DIVERSAS MARCADAS POR UN DOMINIO DESIGUAL DEL ESPACIO

Françoise Dureau

Frente a las restricciones impuestas por la oferta de vivienda y la configuración urbana, los diferentes grupos sociales que viven en Bogotá adoptan estrategias residenciales muy diversas: traducen las fuertes desigualdades de los hogares en el dominio de un espacio metropolitano fuertemente segregado.

1. UNAS ESTRATEGIAS RESIDENCIALES MUY CONTRASTADAS SEGÚN LOS GRUPOS SOCIALES

1.1 Las dos opciones de las clases populares: hacinamiento de las viviendas y autoconstrucción ilegal

Hoy, como ayer, debido al número insuficiente de viviendas sociales subsidiadas por el Estado, a las dificultades para acceder a estas viviendas, y a los costos prohibitivos de la vivienda producida por el sector capitalista, la población más pobre sólo tiene dos alternativas para tener una vivienda: compartir con otros hogares una vivienda alquilada, o autoconstruir su vivienda en terrenos ocupados ilegalmente. Sólo ha cambiado la localización: la oferta de vivienda en alquiler se difunde en los sectores periféricos consolidados y la urbanización ilegal se traslada hacia los relieves abruptos del sur de la capital y más allá de los límites del Distrito. En el seno del Distrito, la modalidad de vivienda compartida es todavía una práctica frecuente (46% de los hogares en 1993). El hacinamiento disminuye sensiblemente en el Distrito (el 23% de los hogares tenían 4 personas o más por pieza en 1973, y el 8% en 1993), pero empieza a manifestarse en la periferia metropolitana: en Madrid, el nivel de hacinamiento en las viviendas es del mismo orden que aquel observado en el centro histórico de Bogotá (2,9 personas por pieza en 1993). En cuanto a la producción ilegal de vivienda, es responsable de un tercio de las viviendas construidas en el Distrito, a los cuales habría que añadir aquellas producidas en los municipios aledaños como Soacha, en los cuales se traslada la urbanización ilegal desde hace unos veinte años.

La gran mayoría de las familias que viven en los barrios populares periféricos, tienen a su cabeza migrantes nacidos fuera del área metropolitana. Antes de instalarse en estos barrios, pasaron por una fase en el sector del alquiler. El itinerario del migrante inquilino no se limita ahora a las habitaciones arrendadas en las grandes casas del centro histórico abandonadas por las clases ricas. Con la oferta de vivienda en alquiler que acompaña el proceso de consolidación de los barrios periféricos, la proporción de migrantes que se instalan, en primer lugar, en los barrios centrales de la capital llega a ser minoritaria, en relación con aquellos que se instalan directamente en las circunscripciones periféricas del Distrito de Bogotá, o en los municipios aledaños.

La movilidad residencial de los inquilinos es particularmente intensa, aun más en la periferia que en los inquilinatos del centro histórico: en 1993, en los arrendatarios de sector León XIII en Soacha, el 12% de los adultos ocuparon al menos 3 viviendas diferentes durante el año inmediatamente anterior a la encuesta. Solución de huida adoptada voluntariamente para escapar al término, o expulsión por el propietario, el cambio frecuente de pieza arrendada constituye una práctica muy común entre las personas que no pueden pagar el alquiler. En las condiciones de promiscuidad de los inquilinatos, los problemas de tensiones entre vecinos son el pan de cada día: constituyen un motivo frecuente de mudanza y justifican ampliamente el anhelo de acceder a una vivienda propia. Finalmente, la gran inestabilidad de las uniones en la población más pobre de la capital colombiana, contribuye también en gran parte a su inestabilidad residencial.

1.2 La escogencia de vivienda de los sectores medios: una diversidad bajo limitantes

Los sectores medios ocupan viviendas con características muy diversificadas. La construcción de casas individuales da paso, en los años 1970, a la producción de conjuntos residenciales colectivos cerrados, que se multiplican en la parte occidental y noroccidental, luego en el extremo norte; en las zonas ya construidas, surgen manzanas “de alta seguridad” cuyos residentes se apropian del espacio público.

Luego de varias décadas siguiendo este modelo, el esquema de localización de los sectores medios registra, desde hace algunos años, una inflexión notable, con la construcción de conjuntos cerrados en el sur, principalmente en Soacha. Antes de analizar los comportamientos de la población que optó recientemente por la periferia sur, nos detendremos un momento en la situación de las familias de sectores medios ubicadas en localizaciones más clásicas²⁶:

26 Lulle T. 1998, Prácticas y representaciones en torno a la vivienda y a la ciudad: el caso de los sectores medios en Bogotá, en *La ciudad observada: violencia, cultura y política*, Bogotá, Observatorio de la Cultura Urbana - Tercer Mundo Ed., 463-490.

- el fuerte anhelo de convertirse en propietario: las pocas personas que prefieren vivir en alquiler invierten entonces sus recursos en otras estrategias de movilidad social (la educación de los hijos o una actividad laboral que ejercen por cuenta propia);
- la multiplicación de las actividades laborales en los hogares, y el apoyo financiero directo o indirecto de la familia (alojamiento en casa de los padres) para reunir el capital necesario para la adquisición de la vivienda;
- la importancia de la escogencia del barrio (entorno, servicios públicos, seguridad, imagen, así como proximidad de los padres o del lugar de trabajo): se elige antes de considerar las características propias de la vivienda (tamaño y distribución espacial de los cuartos).

Al sur de Bogotá, en un territorio tradicionalmente dedicado a las ocupaciones ilegales populares, conjuntos residenciales para los sectores medios, con todos los atributos valorizados (rejas metálicas, sistemas de vigilancia, parqueaderos, zonas verdes y antenas parabólicas) se levantan desde los años 1990, en particular en el municipio de Soacha²⁷. Aún si dos tercios de los hogares tienen un jefe de hogar migrante, nacido fuera del área metropolitana, estos conjuntos están ocupados por hogares que, en su gran mayoría, vivían en Bogotá, en el pericentro o en la periferia occidental. La mayor parte (83%) son propietarios. A costa de un fuerte aumento de los tiempos de movilización de las mujeres y de los hijos, unos hogares de los sectores medios adoptan masivamente esta nueva opción residencial.

1.3 Las escogencias de hábitat muy contrastadas de las poblaciones acomodadas

Desde mediados de los años 1980, la dinámica residencial de las familias acomodadas de Bogotá, que sólo se caracterizaba tradicionalmente por un desplazamiento continuo hacia el norte, registra una inflexión importante. El deterioro de las condiciones de transporte ligado a un aumento brutal del parque automotor y el crecimiento de la actividad femenina conllevan una revaloración sensible de las localizaciones más centrales para unos hogares en los que los dos padres trabajan: la atracción tradicional hacia un norte supuestamente más seguro y más agradable para vivir se ha visto cuestionada. Mientras unas familias acomodadas se instalan en los municipios periféricos del norte, tales como Chía, Cota o Tabio, donde van en busca de una cierta calidad del entorno que ya no pueden encontrar en una capital afectada por la falta de espacios verdes, los trancones y la contaminación, un número creciente de las fami-

27 Dureau F., Hoyos M.C., Flórez C.E. 1994, Soacha: un barrio de Bogotá. Movilidad y acceso a la vivienda de la población de los sectores orientales del municipio, Bogotá, *Revista Desarrollo y Sociedad*, N° 34, 95-147.

lias con altos ingresos aspiran a acercarse a su lugar de trabajo: cumplen sus expectativas con una oferta importante de viviendas de lujo ubicadas en el pericentro norte, en proximidad de uno de los principales centros de negocios de la capital. Para estas clases sociales que gozan de recursos estratégicos, la escogencia de localización residencial traduce, de hecho, una opción de hábitat: es en efecto en términos de ‘relaciones de los actores sociales con su espacio de vida’ y de “el conjunto de elementos materiales y humanos que califican el modo de residencia”²⁸ que la decisión se toma entre una ubicación periférica verde y unas localizaciones más centrales.

2. LOS FACTORES DETERMINANTES EN LAS ESCOGENCIAS RESIDENCIALES

Las escogencias residenciales cubren a la vez la elección de un tipo de vivienda, la elección de una forma de tenencia de la vivienda, y la elección de una localización, que corresponden a una cierta relación con la ciudad: en una configuración metropolitana como la de Bogotá, al tiempo joven y fuertemente segregada, estos criterios están íntimamente ligados.

2.1 El acercamiento al lugar de trabajo

La muy alta concentración del empleo de hecho implica para la mayor parte de la población una movilidad diaria importante. Tradicionalmente, en Bogotá como en otras metrópolis latinoamericanas, el lugar de trabajo no jugaba un papel importante en las escogencias residenciales: un sistema de transporte eficiente, barato y relativamente rápido aseguraba gracias a su flexibilidad una buena cobertura espacial de la ciudad, incluso de los barrios periféricos ilegales. A mediados de los años 1980, graves disfuncionamientos del sistema de transporte conllevan una verdadera ruptura con la situación que predominaba hasta entonces: la reducción de los tiempos de movilización se convirtió en un factor importante para el segmento de población económicamente más favorecido de Bogotá. Mientras en Europa el aumento de las velocidades de desplazamiento y la evolución de los modos de vida tienden a disociar las escogencias residenciales y la localización del empleo, es el fenómeno inverso que se observa en Bogotá para un número creciente de familias de altos ingresos; y eso precisamente porque las evoluciones del espacio/tiempo y de los modos de vida han seguido recientemente evoluciones distintas. Para los sectores populares de la capital, los limitantes ligados a la implantación de los barrios populares, relegados hacia pe-

28 Segaud M., Bonvalet C., Brun J. (coord.) 1998, *Logement et habitat: l'état des savoirs*, París, Ed. La Découverte (Col. Textes à l'appui).

riferias siempre más alejadas, siguen implicando para sus habitantes una alta movilidad cotidiana hacia los sitios de trabajo.

2.2 El acceso a la propiedad

La proporción de hogares propietarios aumentó sensiblemente en el transcurso de los veinte últimos años: a finales de los años 1980, el 48% de los hogares pobres de Bogotá son propietarios, mientras el 52% de los hogares de clase media y el 73% de los hogares de clase alta están en esta situación²⁹. En un contexto en el que la propiedad de la vivienda puede considerarse como una norma social hacia la cual debe tender la trayectoria residencial, algunos escogen vivir en una vivienda en alquiler. No necesariamente el alquiler es una situación impuesta o patológica: no siempre se traduce en malas condiciones habitacionales. El acceso a la propiedad lleva una estabilización de la población en la vivienda: la propiedad estabiliza aún más los más pobres, que también son los más móviles.

En cuanto a la relocalización inducida por la adquisición de la vivienda, varía según las capas sociales: varía también en función del momento de la historia de la ciudad durante el cual se realiza la adquisición a la propiedad. En una ciudad 'joven' como Bogotá, el tiempo de la ciudad y el tiempo biográfico –del individuo– intervienen a la misma escala. Para los *sectores populares*, las trayectorias se articulaban tradicionalmente en dos momentos: un itinerario en alquiler en el centro histórico, luego una salida hacia la periferia para una vivienda la mayoría de las veces en autoconstrucción en un barrio ilegal. La adquisición de una vivienda propia era el motor principal de las movilidades intraurbanas centrífugas. Con la periferización de la oferta de vivienda en alquiler, el acceso a la propiedad de las generaciones actuales no se traduce más en forma sistemática en un cambio de localización centro/periferia. En los motivos de salida de los *sectores medios* hacia las circunscripciones periféricas de Bogotá (al occidente y al norte), o más allá del límite del Distrito, al sur, el acceso a la propiedad juega un papel esencial. Los conjuntos cerrados de Soacha les brindan a unas familias motorizadas la oportunidad de satisfacer, en condiciones relativamente económicas, su ideal de vivienda, en un barrio comunicado por una autopista. Las familias que trasladan su vivienda a Soacha siguen, sin embargo, desarrollando lo esencial de sus actividades en el Distrito: es a costa de una fuerte dilatación de los espacios de movilidad cotidiana que estos hogares de sectores medios acceden a la propiedad en este suburbio. En cuanto a los *sectores de altos ingresos*, su acceso a la propiedad se

29 Fuente: *Encuesta Nacional de Hogares*, 1987-1990. Estimaciones citadas por Parias A. 1996, El mercado de vivienda en alquiler en Bogotá: una aproximación preliminar a sus principales rasgos. Informe de actividades, Bogotá. CEDE - Orstom.

realiza en localizaciones muy diversas, pero siempre ubicadas en la mitad norte de la capital. Unos hogares escogen adquirir un apartamento en proximidad de su lugar de trabajo en el pericentro norte. Otros optan por la adquisición de una casa en un conjunto cerrado más al norte en el Distrito. Y ciertos, que privilegian la cualidad del entorno, compran una casa en uno de los municipios aledaños.

2.3 La importancia de las redes, principalmente familiares, para todos los estratos sociales

Las lógicas residenciales de los bogotanos están muy marcadas por las redes de relaciones sociales y familiares, las cuales determinan, dentro del espacio construido financieramente asequible para cada grupo social, un espacio de movilidad residencial relativamente preciso. Desde luego, para los hogares con ingresos bajos y precarios, la capacidad de escogencia residencial es reducida; para ellos, es imposible hacer depender su lugar de residencia de un lugar de trabajo muy variable. En el marco de estas condicionantes económicas que limitan las opciones residenciales de las clases populares y su capacidad estratégica, las redes de relaciones (en especial las familiares) se vuelven decisivas. Así, las trayectorias residenciales de los sectores populares de Bogotá, nativos de la capital o migrantes, no movilizan el conjunto de las opciones residenciales posibles: es en un marco espacial muy delimitado, ampliamente definido por las redes de relación, donde se efectúan los cambios de vivienda. Casi sistemáticamente, los migrantes reciben un apoyo importante cuando llegan a la capital: redes familiares y de amistad le permiten al migrante alojarse. A semejanza de lo que sucede con el lugar de domicilio de los padres para los nativos de Bogotá, esta primera vivienda determina, en alto grado, un espacio de movilidad residencial del migrante en Bogotá.

En las escogencias residenciales, las redes familiares son determinantes. En realidad, para las familias acomodadas como para las más pobres, no hay ruptura de los lazos y de la solidaridad intergeneracional, o con los colaterales. En un país en el que la familia nuclear se erige en modelo (aun cuando no esté obligatoriamente generalizada, como el discurso dominante y las estadísticas por hogar lo hacen pensar), la referencia sigue siendo la familia extensa para algunas familias de Bogotá. Esta referencia puede dar lugar tanto a la co-residencia dentro de una misma vivienda o de un mismo lote, como a un sistema residencial en el que se articulan varias viviendas geográficamente cercanas: en función de las posibilidades ofrecidas por las viviendas y el urbanismo, la proximidad residencial se expresa de diversas maneras.

Igualmente hay que señalar la importancia de la vivienda de los padres como recurso utilizado en caso de ruptura de unión, cualquiera que sea la clase social, siendo esta utilización más frecuente entre las clases populares donde la inestabilidad conyugal es mayor. Por tanto, una muy alta movilidad de los individuos puede combinarse,

en ciertos barrios, con una fuerte estabilidad de los hogares: los movimientos de las personas no se traducen en términos de circulación de las viviendas, ya que éstas permanecen ocupadas por sus propietarios ancianos y un número variable de descendientes.

2.4 La movilidad residencial, componente de las estrategias familiares

Los cambios de residencia dentro del espacio metropolitano de los diferentes grupos sociales, enfatizan la necesidad de aprehender la movilidad residencial intraurbana y los “arreglos residenciales” como un componente de las estrategias familiares.

Entre la población pobre de Bogotá, la unión libre ha sustituido ampliamente el matrimonio; la vida conyugal de esta población, cuyo inicio en la unión es muy precoz, está marcada por una inestabilidad familiar muy alta, factor importante de la inestabilidad residencial. En materia de fecundidad y mortalidad, las diferencias entre los distintos segmentos de población de Bogotá igualmente son considerables³⁰: mientras residen en la capital, que presenta globalmente los niveles de fecundidad y mortalidad más bajos del país, las familias populares de Bogotá tienen un nivel de fecundidad casi tan alto como el que se observa en el campo colombiano, y una muy fuerte sobremortalidad masculina en edades adultas, ligada a los homicidios y a las muertes accidentales. Las grandes desigualdades económicas que se observan en la población de Bogotá se traducen por comportamientos demográficos muy diferenciados, originando una gran diversidad de comportamientos residenciales según las clases sociales. Las características de la oferta de vivienda y las aspiraciones residenciales de la población, no son suficientes para explicar las movilidades residenciales. En el caso francés, la demostración ya está hecha: para volver al título de una obra famosa, la vivienda es completamente “un asunto familiar”³¹. También en Bogotá, los comportamientos residenciales deben ser leídos como componente de las estrategias familiares: a través de la vivienda y de una forma de habitar, es en realidad un modelo de familia el que se expresa.

30 Dureau F., Flórez C.E. 1996, Dynamiques démographiques colombiennes: du national au local, en Blanquer J.M., Gros C. (eds), *La Colombie à l'aube du 3ème millénaire*, Paris, Iheal, 139-166.

31 Bonvalet C., Gotman A. (eds) 1993, *Le logement, une affaire de famille*, Paris, L'Harmattan.