

Colloque préparatoire au Sommet Mondial pour le Développement Social  
ORSTOM - UNRISD  
Royaumont, 9 - 11 Janvier 1995

# Repenser la ville à travers une analyse des pratiques résidentielles des citadins les plus pauvres ?

Réflexions à partir d'observations réalisées dans un quartier d'invasion  
de la périphérie de Bogota (Colombie)

Françoise/DUREAU, géographe - démographe, ORSTOM

avec la collaboration de :

Maria Cristina/HOYOS, anthropologue, allocataire ORSTOM

19 9 FEV. 1996

Bogotá

Janvier 1995  
(version corrigée)



O.R.S.T.O.M. Fonds Documentaire  
N° : 43259  
Cote : B ex 1

A l'heure actuelle, le quart de la population de Bogota, estimée à 5,5 millions d'habitants, est en dessous du seuil de pauvreté, quelque soit l'indicateur pris en considération<sup>1</sup>. Les différentes sources d'information existantes montrent une relative stabilité de la proportion d'habitants en situation de pauvreté à Bogota, comme dans les autres grandes villes colombiennes : contrairement à de nombreux autres pays latino-américains, qui ont connu au cours des années 70 et 80 une augmentation sensible (parfois doublement, ou même triplement) de la proportion de pauvres au sein de leur population urbaine, la Colombie est restée à un niveau stable, qui la place au début des années 90 en situation moyenne par rapport au reste du continent. Cette situation relativement "rassurante" ne doit pas masquer la gravité du problème : en chiffres absolus, le nombre de citoyens pauvres augmente chaque année, au rythme de la population urbaine (soit 3%), et ce sont près d'un million et demi de pauvres qui doivent survivre et se loger aujourd'hui dans la capitale colombienne. Comment ces Bogoténiens les plus démunis satisfont-ils leur besoin de logement ? Quelles sont les pratiques résidentielles mises en oeuvre par les natifs de Bogota comme par les migrants ? Telles sont les questions que nous aborderons à travers une observation récente réalisée par l'ORSTOM et l'Université des Andes<sup>2</sup> dans un quartier illégal en périphérie sud de Bogota : le secteur des Altos de Cazuca<sup>3</sup>, situé dans la Municipalité de Soacha, où se développent depuis une dizaine d'années une grande partie des quartiers illégaux de la capitale.

Au delà de l'étude de cas, cet exemple donnera l'occasion d'aborder de manière concrète et actuelle la question de la mobilité résidentielle en relation avec l'accès au logement, de tirer des conclusions sur certaines conséquences sociales de ces pratiques résidentielles et proposer quelques éléments de réflexion dans une perspective de gestion urbaine. Dans la situation d'échec, maintenant reconnue, des approches traditionnelles de la ville et des modèles de l'urbanisme occidental dans le contexte des métropoles des pays en développement, peut-on espérer de l'analyse des pratiques résidentielles des citoyens, notamment les plus démunis, une nouvelle lecture de la ville et, partant, de nouveaux modèles de gestion ?

## **1. LES TRAJECTOIRES RESIDENTIELLES DES CITADINS LES PLUS PAUVRES : ENTRE LA PROMISCUITE ET L'ILLEGALITE**

### **1. 1. Les deux faces de la précarité du logement populaire à Bogota : suroccupation des logements et autoconstruction illégale**

A Bogota comme dans de nombreuses capitales latino-américaines, le coût du logement produit par le secteur capitaliste le rend inaccessible aux classes populaires; et le logement social subventionné par l'Etat demeure numériquement insuffisant par rapport à la demande, et lui aussi difficile d'accès aux populations les plus pauvres, du fait de son mode de fonctionnement. Pour se loger, les Bogoténiens les plus démunis sont donc dans l'obligation de développer une des options suivantes : l'insertion dans le marché locatif privé ou l'autoconstruction. Dans la situation de pénurie de ressources qui est la leur, cela se traduit par : la location de logements de taille réduite, partagés avec d'autres ménages, le plus souvent sous-équipés; ou la construction d'un logement en matériaux précaires sur un terrain sous-équipé.

<sup>1</sup> NBI (Nécessités de Base non satisfaites), basé sur une série d'indicateurs relatifs au logement, ou LP (Ligne de Pauvreté), basé sur la notion de revenu minimum.

<sup>2</sup> L'enquête réalisée à Bogota s'inscrit dans une recherche menée depuis Août 1992 dans le cadre d'une convention inter-institutionnelle CEDE (Centre de recherches sur le développement économique, de la faculté d'Economie de l'Université des Andes à Bogota) - ORSTOM sur "Les formes de mobilité de la population de Bogota et son impact sur la dynamique de l'aire métropolitaine". Ce projet bénéficie de la collaboration du Département Administratif de Planification du District, d'un financement du Département National de Planification et d'un financement du PIR-Villes. L'équipe de recherche est composée de F. DUREAU, C.E. FLOREZ et M.C. HOYOS. Outre les 3 chercheurs permanents du projet, nous bénéficions de l'assistance de : O. BARBARY et B. LORTIC (ORSTOM), L. GARCIA et A. MORALES (CEDE).

Le système d'enquête combine :

- une observation statistique comportant 2 passages à un an d'intervalle (octobre 93 et 94), auprès d'un échantillon de 1031 ménages, sélectionnés dans 7 quartiers de Bogota et 4 municipalités périphériques de l'aire métropolitaine,
- et une observation anthropologique auprès d'un sous-échantillon de 66 ménages résidant dans ces 4 municipalités.

A Soacha, la zone d'enquête inclue 3 secteurs : un secteur de quartiers illégaux créés pour la plupart après 1988 (Los Altos de Cazuca), un secteur de quartiers d'autoconstruction plus ancien, maintenant largement légalisé, et un secteur de grands ensembles occupés par des classes moyennes. Outre l'enquête statistique et les entretiens avec des résidents, une série d'entretiens ont été menés par M.C. HOYOS auprès de leaders des quartiers, des responsables d'organisations communautaires de logement et de techniciens de la Mairie et de la Chambre de Commerce.

Pour une description détaillée du système d'enquête, voir : DUREAU, 1994.

<sup>3</sup> Le secteur des Altos de Cazuca rassemble environ 25.000 personnes, sur les 250.000 que compte la municipalité de Soacha. Le quartier le plus ancien du secteur, maintenant légalisé, a été fondé en 1978; les 13 autres quartiers, tous illégaux, ont moins de 6 années d'existence.

Au vu des statistiques disponibles analysées par S. JARAMILLO (1992), il semble bien que le partage du logement entre plusieurs ménages et la suroccupation des logements soit une pratique très répandue à Bogota : en 1985, environ la moitié des ménages partagent leur logement avec un autre ménage, et 15 % (soit 600.000 personnes) sont en situation de suroccupation du logement (au moins 4 personnes par pièce). L'entassement dans les logements est une réponse fréquente adoptée par les classes pauvres de Bogota pour résoudre leur problème d'accès au logement. Cette réalité bogoténienne mérite d'être soulignée, l'accent étant trop souvent mis sur la manifestation la plus visible des pratiques populaires en matière de logement : **l'autoconstruction liée à une occupation illégale de terrains.**

En effet, la participation des quartiers illégaux à l'expansion spatiale de Bogota est notable, et va en s'accroissant : responsable de moins de 20 % de l'expansion dans les années 60, l'occupation illégale de terres périphériques expliquerait le tiers de l'expansion de la capitale durant les années 80, et la moitié au début des années 90 (HATAYA et al, 1990). A l'heure actuelle, du fait de la pénurie de terrains disponibles à l'intérieur du périmètre urbain du District de Bogota, une grande partie de ces occupations se réalise dans les municipalités périphériques, tout particulièrement celle de Soacha. Contrairement à de nombreuses grandes villes d'Amérique latine, l'invasion (occupation de terrains non mis en valeur sans le consentement du propriétaire, pour y établir un quartier) demeure minoritaire dans le processus d'occupation illégale de terrains à Bogota<sup>1</sup> : c'est le lotissement clandestin, basé sur une vente de lots sous-équipés ne remplissant pas les règles d'urbanisme, qui constitue la forme la plus courante. Les "lotisseurs-pirates", propriétaires de terrains situés dans l'ouest et le sud de la Capitale, dont ils ne pouvaient espérer une rente élevée, ont ainsi trouvé une façon de réaliser un profit moyennant un investissement minimum<sup>2</sup> : ils sont devenus des acteurs centraux de l'expansion de Bogota, "résolvant" la pénurie de logement pour les pauvres, notamment dans les années soixante, au moment de la croissance la plus rapide de Bogota. Après une période de répression, puis de tolérance de la part des pouvoirs publics, l'Accord 6 de 1990 (DAPD, 1990) définit les modalités du processus de régularisation de ces quartiers illégaux, ce qui revient finalement à admettre une voie extralégale d'accès au sol.

A l'heure actuelle, environ 1/4 de la population de Bogota vit dans des quartiers illégaux (DAPD, 1990 : 14), et on estime à 1/3 la proportion de logements produits dans ce type de quartiers au cours des années 80, tandis que cette proportion avait atteint 1/2 entre 1964 et 1973 (JARAMILLO, 1992 : 38). La raréfaction des terrains urbanisables à moindre coût et une compétition accrue pour les terres avec les programmes de grands ensembles pour classes moyennes, tend, semble-t-il, à limiter la part de l'autoconstruction illégale dans la production de logement à Bogota et à la transférer sur les municipalités périphériques, où elle peut alors devenir, comme à Soacha, le mode de production majoritaire. Ce déplacement géographique, hors des limites du District de Bogota, s'accompagne d'un changement de nature : du fait des conditions topographiques plus difficiles, le lotissement clandestin, moins rentable, cède plus souvent la place à l'invasion.

## 1. 2. Du nomadisme dans le secteur locatif à l'occupation illégale de terres : une trajectoire partagée par les natifs de Bogota et les migrants

Tandis que dans l'ensemble de la population pauvre de Bogota la moitié des ménages sont locataires, dans le secteur des Altos de Cazuca, seulement un dixième des ménages occupent un logement en location : ces locataires sont, pour l'essentiel, des jeunes couples nés dans l'aire métropolitaine. Comme dans les autres quartiers illégaux de la capitale, la quasi-totalité des ménages du secteur sont propriétaires de leur logement. Autre particularité à souligner, une plus grande précarité dans le statut d'occupation du logement semble aller souvent de pair avec une situation familiale marginale : ménages unipersonnels, ménages nucléaires incomplets et ménages non familiaux sont plus fréquents parmi la population se déclarant spontanément lors de l'enquête en situation "d'occupant illégal", et non pas de "propriétaire" du logement.

<sup>1</sup> En 1992, à Bogota, 14 % seulement des quartiers sous-équipés résultaient d'une invasion, alors que cette proportion était de plus de 40 % à Cali et dans d'autres villes de Colombie (CORTES, 1993).

<sup>2</sup> Invasion et lotissement clandestin sont systématiquement opposées dans la littérature latino-américaine sur la question du logement. En fait, cette dichotomie n'est pas toujours si nette. Dans le secteur des Altos de Cazuca, deux quartiers ont été créés par un lotisseur pirate bien connu, qui n'était en aucune façon propriétaire du terrain; il a donc commencé par occuper les terres en organisant une invasion collective, avant de les diviser et vendre des lots de ces terrains acquis illégalement.

La grande majorité (80 %) des chefs de ménage sont migrants, nés hors de Bogota et son aire métropolitaine, tandis que seulement la moitié de la population de moins de 20 ans est migrante : en effet, la majorité des familles migrantes ne se sont pas installées directement dans le secteur, mais sont passées d'abord par une phase dans le secteur locatif dans Bogota-même le plus souvent, mais aussi parfois dans d'autres secteurs de Soacha. Contrairement à une idée trop répandue, **les occupations illégales de terres ne sont pas le terrain d'installation privilégiée de migrants récents**, qui suivraient une trajectoire linéaire d'insertion allant de l'habitat précaire illégal à l'accès au secteur locatif, puis éventuellement à la propriété dans des quartiers consolidés : les conditions de réalisation de ces occupations illégales de terres supposent l'existence d'un réseau de relations permettant d'avoir accès à l'information, condition difficilement accessible au migrant fraîchement débarqué. Ainsi, alors que le quartier le plus ancien du secteur a été créé en 1978 et que les autres ont moins de 6 ans d'existence, les 2/3 de familles migrantes y résidant ont déjà une longue expérience de la capitale, supérieure à 10 ans et la moitié ont vécu plus de 20 ans à Bogota ou une autre municipalité de l'aire métropolitaine. **Avant d'acquérir un logement dans un quartier illégal, que ce dernier soit le résultat d'une invasion ou d'un lotissement clandestin, ces familles ont suivi une itinéraire, de durée très variable<sup>1</sup>, marqué par de multiples changements de logement dans le secteur locatif.**

Toutefois, il semble se dessiner une **évolution récente** dans cette trajectoire allant de la location à l'invasion, déjà observée dans d'autres capitales latino-américaines (TOMAS, 1994 : 252) : 20 % des adultes migrants résidant aux Altos de Cazuca ont moins de cinq ans de séjour dans Bogota et son aire métropolitaine. Au vu des observations faites dans les différents quartiers de la capitale, on note un certain phénomène d'épuisement des possibilités de logement dans le secteur locatif accessible aux plus démunis, aboutissant d'une part au développement récent de l'occupation illégale de maisons abandonnées, en ruines, dans les quartiers centraux de Bogota, d'autre part, à un passage plus rapide de la situation de locataire à celle d'occupant d'un logement en autoconstruction dans un quartier illégal de la périphérie.

La caractérisation géographique des trajectoires résidentielles des migrants au sein de Bogota et son aire métropolitaine montre que l'itinéraire du migrant locataire ne se limite pas aux pièces louées dans les grandes maisons du centre ville abandonnées par les classes aisées : à l'heure actuelle, le cas le plus fréquent est la **location dans les quartiers populaires périphériques, et la mobilité est plus intense dans le secteur locatif de la périphérie** que dans celui du centre de Bogota. Dans tous les quartiers populaires consolidés, existe une offre importante de logement en location, solution adoptée par de nombreux habitants de ces secteurs pour compléter leurs revenus : ainsi, dans le secteur de Soacha correspondant à des quartiers illégaux anciens et consolidés, on compte fin 1993 près de 40 % de ménages en location. Toujours dans ce même secteur, la population connaît une mobilité extrême : 12 % des adultes ont occupé au moins 3 logements différents au cours de l'année précédent notre enquête.

Depuis une vingtaine d'années, la proportion des migrants s'installant en premier lieu dans les quartiers centraux de la Capitale (solution adoptée par 80 % des migrants arrivés dans la capitale avant 1973 et résidant actuellement dans les Altos de Cazuca) devient minoritaire, au regard de ceux s'installant directement dans les quartiers périphériques du District de Bogota, ou dans les municipalités de l'aire métropolitaine : la moitié des migrants résidant dans les Altos de Cazuca en 1993, arrivés dans la capitale au cours des cinq années précédentes se sont installés directement à Soacha. Cette observation rejoint celle faite plus haut quant à la diminution de la durée passée dans le secteur locatif avant de construire son propre logement dans un quartier illégal. L'épuisement des possibilités de logement en location au sein du District, conjuguée à l'apparition d'une offre, certes encore limitée, dans les parties consolidées des municipalités périphériques, aboutit à des **trajectoires résidentielles plus concentrées en termes spatial comme temporel** : passage plus rapide de la location à l'autoconstruction, au sein d'un même espace périphérique. La proximité des zones de location et d'invasion contribue à **raccourcir l'itinéraire locatif**, autrefois souvent articulé autour de deux moments : un moment dans le centre de Bogota, suivi d'un autre en périphérie, le temps de construire sa propre maison sur un terrain acquis dans une urbanisation clandestine voisine.

<sup>1</sup> De 1 an à plus de 15 années : il n'apparaît pas de différence entre migrants et natifs quant à la durée passée dans le secteur locatif avant d'acquérir son premier logement en propriété, ni quant aux caractéristiques du logement. Par contre, la fréquence des changements de logement est plus forte chez les migrants que chez les natifs de Bogota.

### 1.3. Des trajectoires résidentielles marquées par le manque de ressources financières, mais aussi par les tensions sociales liées à la promiscuité dans les locations et par l'instabilité des unités familiales

Quels sont les principaux facteurs fondant les comportements de mobilité des populations citadines pauvres telles que celles installées dans les Altos de Cauca ? Sans entrer dans une analyse détaillée de cette question, il importe néanmoins de souligner plusieurs points éclairant la logique des pratiques résidentielles.

Si l'on considère le déplacement des non natifs de Bogota et son aire métropolitaine depuis leur lieu de naissance jusqu'à la capitale, il apparaît que la recherche de meilleures opportunités professionnelles et économiques constitue le facteur déterminant de ces migrations. La plupart de ces migrations trouvent leur origine dans les départements voisins de Bogota, et la moitié se sont effectuées directement depuis le lieu de naissance : seulement un dixième des migrants ont effectué au moins 2 étapes entre le lieu de naissance et Bogota (ou une municipalité périphérique de l'aire métropolitaine). Une question fortement débattue depuis des années en Colombie, et qui revient à l'ordre du jour suite à une étude réalisée par l'Épiscopat colombien réside dans l'importance de la violence, que celle-ci soit liée aux activités des narcotrafiquants, de la guérilla, des groupes paramilitaires ou de l'armée, dans les migrations de population en Colombie. En ce qui concerne la migration vers Bogota, un premier élément de réponse réside dans l'origine de la migration vers la capitale : le bassin migratoire de Bogota, d'ailleurs remarquablement stable depuis plus de vingt ans, ne correspond pas aux zones du territoire colombien affrontant la plus grande violence. De plus, l'ensemble des statistiques récentes<sup>1</sup> tendent à montrer la faible proportion des migrations à Bogota (moins de 3 %) dues à la violence. Même s'il est certain que ces sources statistiques sous-estiment ce facteur, l'insistance actuelle des médias à considérer une bonne part des migrants comme des paysans fuyant la violence des zones rurales et venant chercher leur salut dans l'anonymat de la capitale paraît largement exagérée.

La première localisation dans la capitale est directement liée aux réseaux d'entraide dont bénéficient les migrants lors de leur arrivée : elle se révèle décisive pour la suite de la trajectoire urbaine du migrant. Tout comme le lieu de domicile des parents pour les natifs de Bogota, la première localisation des migrants dans Bogota détermine largement "l'espace de mobilité intra-urbaine" des personnes et de leurs familles. Dans ce cadre spatial largement défini par les réseaux de relations, les changements ultérieurs de domicile obéissent le plus souvent à trois facteurs : économique, relations de voisinage et transformations des unités familiales, l'objet final de la trajectoire résidentielle résidant dans la réalisation du rêve : avoir sa propre maison. Représentant la sécurité, la stabilité, et la fin de tous les problèmes responsables des déplacements perpétuels, le logement en propriété est porteur de l'ensemble des projets des pauvres, et justifie tous les sacrifices : "*tener casa no es riqueza, pero no tenerla es mayor pobreza*"<sup>2</sup> (TORRES, 1993 : 26, cité par HOYOS, 1994) résume bien la signification de l'acquisition de son propre logement pour les citadins les plus démunis, dont la vie est marquée par l'instabilité et la pénurie.

Le changement fréquent de pièce en location constitue une pratique fréquente chez les personnes ne pouvant faire face au paiement du loyer, qu'il s'agisse d'une solution de fuite adoptée volontairement pour échapper à l'échéance du loyer, ou de l'expulsion du logement par le propriétaire en cas de non paiement de celui-ci. L'observation de C. AUBERTIN à propos de Brasilia se retrouve tout à fait à Bogota : "*l'inquilino* (locataire) est par définition nomade. Il change de multiples fois de domicile pour échapper à son créancier ou obtenir une location à meilleur marché" (1989 : 105).

Mais un autre facteur, moins souvent souligné dans les études sur les locataires dans les villes latino-américaines, réside dans les problèmes de tensions dans les relations avec les voisins. Dans les parties de la ville où existe un secteur locatif important, la densité de population peut être extrême : à l'entassement des membres d'un ou plusieurs ménages dans un même logement éventuellement composé d'une seule pièce, s'ajoute la densité de pièces en location. Ainsi, dans certains pâtés de maisons du centre de Bogota, les densités dépassent le chiffre de 400 personnes à l'hectare, dans des constructions ayant 1 ou 2 niveaux maximum ! Dans de telles conditions de promiscuité, les problèmes de tensions entre voisins sont le lot quotidien des personnes résidant dans les *inquilinos* : ces tensions, forme quotidienne de la violence

<sup>1</sup> Encuesta Pobreza y Calidad de Vida de 1991 (voir : DUREAU et al, 1993); HATAYA et al, 1992; DUREAU et al, 1994.

<sup>2</sup> "Avoir une maison ne signifie pas la richesse, mais ne pas en avoir correspond à une grande pauvreté"

citadine, constituent une raison fréquente de déménagement pour une autre location, et fonde largement le désir d'accéder à son propre logement, quitte à perdre tant sur le plan des caractéristiques physiques du logement (superficie et nature des matériaux), que sur celui de l'accès aux services publics et du transport jusqu'au lieu de travail. La promiscuité est bien une des composantes majeures de la précarité du logement des pauvres à Bogota.

Enfin, troisième facteur de mobilité intra-urbaine : les changements dans la composition des unités familiales. Parmi la population pauvre de Bogota, l'union libre s'est largement substituée au mariage<sup>1</sup>. Cette entrée en union, très précoce, se traduit toujours par un processus de décohabitation, le plus souvent pour un logement situé dans le même secteur de la Capitale. La suite de la vie conjugale de ces populations est marquée par une très forte instabilité familiale. En cas de séparation, phénomène plus fréquent dans ce segment pauvre de la population<sup>2</sup>, c'est toujours l'homme qui quitte le domicile, la femme gardant les enfants à sa charge ; dans la mesure de ces possibilités, elle reste dans le logement alors occupé, sinon la séparation se traduit également par un déménagement, souvent pour un séjour temporaire dans la maison de ses parents. Outre les séparations fréquentes, la population la plus démunie de Bogota est soumise à une très forte surmortalité masculine aux âges adultes, liée aux homicides et aux morts accidentelles<sup>3</sup> : là encore, ces événements sont souvent associés à des changements de domicile, d'autant plus fréquents si les personnes n'avaient pas encore accédé à la propriété. La grande instabilité des unités familiales des populations les plus pauvres de la capitale colombienne contribue très fortement à l'instabilité résidentielle de cette partie de la population, et à une différenciation assez nette de l'intensité de la mobilité intra-urbaine selon le sexe, variable selon l'âge : tandis qu'entre 30 et 39 ans les femmes sont légèrement plus mobiles que les hommes, à partir de 40 ans les hommes ont une mobilité résidentielle nettement plus forte que les femmes<sup>4</sup>.

#### 1.4. A propos des solidarités citadines

De façon quasi-systématique, les migrants reçoivent une aide importante de la part de parents ou amis lors de leur arrivée à la capitale : réseaux familiaux et d'amitié permettent au migrant d'être hébergé durant une période de durée très variable, de quelques jours à plusieurs mois. A l'heure actuelle comme dans les années cinquante, les personnes récemment arrivées à Bogota résolvent facilement le problème du logement à travers l'hébergement chez des parents ou amis et cette solution est également fréquemment adoptée en cas de dissolution du couple. Par contre, il semble qu'une évolution se dessine, dans le sens d'une prolongation, et/ou d'une plus grande fréquence de l'hébergement, le partage des logements étant, comme nous l'avons vu plus haut, une solution de plus en plus fréquemment adoptée. Quant aux fondements de ces réseaux de solidarité, deux éléments méritent d'être soulignés, tous deux directement liés à des caractéristiques des rapports sociaux en Colombie, et plus spécifiquement à Bogota. D'une part, ce sont dans la plupart des cas les femmes qui depuis longtemps sont les acteurs principaux de ces réseaux ; pour les réseaux familiaux, la personne de référence est systématiquement la mère ou la grand-mère, autour d'elles se maintient l'unité familiale entre les membres de la parentèle dispersée entre différents lieux. D'autre part, dans de nombreux cas les réseaux sont fondés sur l'amitié et non sur la famille, et n'ont pas forcément un caractère très stable : pour les réseaux extra-familiaux, là encore le rôle des femmes apparaît absolument primordial.

Dans une métropole comme Bogota, où l'individualisme et le manque total de civisme sont de règle, les classes populaires résidant dans les quartiers illégaux se distinguent lors des premières années de l'occupation de terres par une forte solidarité au niveau du quartier, toutefois plus prononcée dans les

<sup>1</sup> Selon l'Enquête Nationale auprès des ménages de 1990, analysée par C.E. FLOREZ et R. MENDEZ, en 1990, parmi les jeunes citadins de 15 à 24 ans ayant un nombre d'années d'étude inférieur à 6 ans, 72 % vivaient en union libre.

<sup>2</sup> La proportion de séparés ou divorcés est deux fois plus élevée dans la population résidant dans les Altos de Cazuca que dans l'ensemble de la population de Bogota, ou dans les quartiers populaires consolidés.

<sup>3</sup> Ainsi, une municipalité habitée par une population majoritairement pauvre comme Soacha, a une structure de mortalité par causes sensiblement différente de celle de l'ensemble de la population de Bogota : parmi l'ensemble des décès, tous âges confondus, à Soacha, 15 % des décès sont attribués à des homicides (contre 8 % pour Bogota) et 8 % à des morts accidentelles (contre 5 % à Bogota) (DANE, 1990; cité par CALVO et BERNAL, 1992 : 193). Entre les deux passages de notre enquête, à un an d'intervalle, les décès d'hommes jeunes sont apparus en nombre alarmant dans ce secteur.

<sup>4</sup> Dans les Altos de Cazuca, dans la tranche d'âge 40-49 ans, la proportion d'étapes résidentielles à l'intérieur de Bogota et son aire métropolitaine d'une durée inférieure à 5 ans est de 60 % pour les hommes, contre seulement 5 % pour les femmes.

invasions que dans les lotissements clandestins. Condition *sine qua non* pour l'invasion de terres dans des conditions d'affrontement prolongé avec la police et l'armée, c'est cette solidarité qui permet aux plus démunis de faire pression sur les autorités locales pour accéder à une "normalisation" du quartier, en termes de propriété comme de services publics : bref, c'est elle qui permet à un individu ou une famille pauvre d'avoir accès au sol et à un logement, ce dernier acquérant progressivement tous les attributs d'un logement produit par le secteur formel de l'habitat dont sont exclus les citadins les plus pauvres.

C'est également la solidarité entre les habitants qui résout fréquemment l'accès aux réseaux par des **branchements pirates**, en attendant une solution légale : dans les Altos de Cazuca, on estime ainsi à 40 % la proportion de branchements clandestins au réseau d'électricité, et 20 à 30 % au réseau d'eau potable. Ces branchements clandestins sont le plus souvent organisés par la communauté, et non le fruit d'actions individuelles telles qu'on peut les rencontrer dans d'autres parties de la capitale : comme le souligne un des leaders du secteur, "*por intuición de nosotros mismos, ya tenemos luz*"<sup>1</sup>. L'accès au réseau d'égout ne pouvant être résolu suivant les mêmes règles, son installation est souvent le résultat d'une action collective organisée par une association : celle-ci fournit à titre gratuit les canalisations, et les habitants du quartier participent en main d'oeuvre à leur installation, le raccordement d'un logement étant soumis à la participation d'au moins un membre de la famille ou, à défaut, au paiement d'une personne assurant cette contribution. Par des actions de ce type, certains quartiers du secteur ont été récemment raccordés au réseau d'égouts; de même, la seule école de cette zone a été ainsi construite par la communauté.

Cette forte solidarité entre les habitants du quartier au moment de l'invasion, indéniable pour ce qui a trait à la sphère collective (légalisation, services publics) **ne se retrouve pas au niveau de la sphère individuelle**. Ainsi, dans les Altos de Cazuca, où 96 % des logements ont été autoconstruits et 80 % totalement autofinancés, aucun des ménages enquêtés n'a bénéficié de l'aide des voisins pour construire sa maison : lorsque des voisins ayant des compétences en construction ont participé, c'est à titre de main d'oeuvre rémunérée, et non à titre gracieux. Les 2/3 des logements de ce secteur ont été construits par une main d'oeuvre purement ou majoritairement familiale, et le 1/3 restant à travers une main d'oeuvre rémunérée<sup>2</sup>; cette dernière solution apparaît d'ailleurs nettement plus fréquente parmi les migrants arrivés directement de l'extérieur de l'aire métropolitaine que dans le reste de la population. Sans doute lit-on ici l'effet de la composition particulière de ces ménages, comptant plus de ménages unipersonnels, et d'une moindre contribution de la parentèle résidant dans la capitale.

**Dans une seconde phase de la vie des quartiers d'invasion, le niveau de solidarité diminue sensiblement**, au fur et à mesure que s'équipe le quartier et que se substitue aux participants à l'invasion une nouvelle population n'ayant pas participé aux actions collectives initiales. La solidarité se traduit alors surtout dans des actions de surveillance : surveillance des terrains attribués non encore construits, contrôle/sélection des personnes s'installant dans le quartier, et surveillance des logements dont les habitants se sont absentés. Dans ces quartiers hors du champ d'action de la police municipale, les hommes travaillant de nuit exercent dans la journée la surveillance et le contrôle du quartier.

C'est donc à travers le développement d'une grande solidarité entre les habitants des quartiers illégaux, mais aussi de **sacrifices personnels** lourds et prolongés, que se résout l'accès des pauvres à la terre et leur intégration à la ville formelle. Fait d'exception à Bogota, cette solidarité ne saurait être interprétée comme le simple fruit d'un mouvement spontané des citadins les plus démunis, que l'expérience antérieure de conflits dans les *inquilinos* rend souvent très réticents à nouer des relations avec leurs voisins. Même si les habitants sont les acteurs de cette solidarité quotidienne, il faut reconnaître l'importance des **associations communautaires**, souvent à base politique, telles que la Centrale Provienda ou le M19 dans le cas des Altos de Cazuca<sup>3</sup>, d'une part dans la formation d'une conscience communautaire, d'autre part dans les **démarches** pour l'obtention de la légalisation du quartier et des services publics : la "solidarité

<sup>1</sup> "Grâce à notre propre intuition, nous avons déjà l'électricité".

<sup>2</sup> Cette observation rejoint celle de M. ROCHEFORT (1988), qui note que l'autoconstruction est rarement totale et souligne le rôle du secteur informel du bâtiment dans le processus de production du logement des pauvres.

<sup>3</sup> Dans ce secteur, la 1ère invasion a été menée en 1978 par la Centrale Provienda, organisation fondée à Cali en 1959 : initiée par un groupe de dirigeants syndicaux communistes, cette association s'est consacrée à organiser et soutenir des invasions dans différentes villes du pays (TORRES, 1993 : 136-141; cité par HOYOS, 1994). Quant au M19, il s'agit d'un groupe de guérilla passé à la vie civile en 1989 qui a reçu, dans le cadre de ce processus de réinsertion, certains terrains situés dans les Altos de Cazuca.

populaire" n'est pas forcément si spontanée que l'on veut bien le dire<sup>1</sup>. Dans un tout autre registre, un lotisseur clandestin peut jouer également un rôle important dans l'organisation d'un quartier illégal, lorsque la résistance et la pression collective des habitants sous sa direction est une condition nécessaire à la réalisation du lotissement. Comme le souligne S. JARAMILLO (1992 : 42), la complexification croissante du processus de production illégale de logement rend de plus en plus important le rôle de ces deux catégories d'agents intermédiaires.

## 2. CONSEQUENCES DES PRATIQUES RESIDENTIELLES SUR LA DYNAMIQUE URBAINE

Les conséquences sociales des pratiques résidentielles décrites plus haut sont bien évidemment considérables et multiples ; les comportements résidentiels d'un million et demi de personnes démunies à la recherche d'un logement ne sauraient rester sans effet sur la dynamique de la capitale colombienne. Nous centrerons cet exposé sur trois types de conséquences, centrales dans une perspective de gestion urbaine, et partagées avec d'autres métropoles latino-américaines.

### 2.1. L'invasion de zones insalubres et/ou à fort risque naturel, difficilement urbanisables

Les occupations illégales de terres se développent, tout à fait logiquement, de façon privilégiée sur des zones aux conditions physiques difficiles rendant leur urbanisation problématique, ou moins rentable. C'est ainsi que le terrain de prédilection des lotissements clandestins à Bogota a été durant de longues années la périphérie ouest et sud-ouest du district : formés de zones planes, donc lotissables à faible coût pour le lotisseur clandestin, ces terrains situés au dessous du niveau du Rio Bogota sont inondés à chaque saison des pluies. Une fois épuisée cette ressource, les seuls espaces libres correspondaient aux reliefs du sud de la capitale, dont ceux situés sur le territoire municipal de Soacha. C'est dans cette zone de versants abrupts, soumis à une érosion très active et à de forts risques d'éboulements, tout particulièrement dans les parties proches des carrières en activité, que se sont développés les quartiers illégaux formant le secteur des Altos de Cazuca. De plus, dans les quartiers situés au pied des versants, recevant des torrents de terre et d'ordures lors de chaque pluie importante, le risque d'inondation est permanent. Comme souvent, les risques naturels se trouvent aggravés par l'action anthropique, principalement dans ces quartiers non équipés de réseaux d'égouts souterrains.

Les caractéristiques physiques du versant rendent la consolidation de ce secteur problématique, voir quasi-impossible dans les parties les plus escarpées. Le rythme de densification et de consolidation de l'habitat dans ces quartiers est bien plus lent que celui qui s'observe dans d'autres quartiers illégaux de Soacha situés eux dans des zones inondables à proximité du Rio Bogota : échappant à la règle générale caractérisant les quartiers illégaux de Bogota dans les années 80 qui voulait que l'habitat en matériaux précaires cède rapidement la place à des constructions en dur<sup>2</sup>, les Altos de Cazuca comptent une proportion de maisons en matériaux précaires encore élevée. Cette différence de rythme de transformation de l'habitat se retrouve au niveau de l'équipement des quartiers : le coût de viabilisation et d'équipement de ces terrains accidentés, situés au dessus de la cote d'altitude maximum des services, est bien supérieur à celui de n'importe quelle autre partie du territoire municipal. Ne prenant en compte que le coût immédiat de l'équipement du quartier, et non les problèmes de santé publique que soulève le peuplement d'une zone soumise à une pollution extrême, la Mairie préfère donc légaliser les quartiers illégaux plus faciles à équiper, tels que ceux situés dans la partie plane au bord du Rio Bogota.

Si l'autoconstruction associée aux occupations illégales de terres constitue une solution de logement à "moindre coût" pour les familles les plus pauvres, c'est au prix d'un coût social considérable, la logique du système voulant que cet habitat se développe dans les zones les plus coûteuses à viabiliser et équiper, et présentant un risque majeur permanent pour les populations résidentes<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Lors de leur affiliation à la Centrale Provienda, les personnes reçoivent des cours sur : comment vivre en communauté, comment lutter pour obtenir les services.

<sup>2</sup> C'est justement la capacité de consolidation rapide de l'habitat dans les quartiers illégaux qui explique qu'à Bogota, au moment du recensement de 1985, seulement 3 % des ménages résidaient dans des constructions en matériaux précaires.

<sup>3</sup> Sur le territoire de Bogota et Soacha, 500.000 personnes vivent actuellement dans des zones à fort risque naturel.



## 2.2. Le peuplement de zones périphériques, hors des limites du District Capital

Depuis 1954, le District Capital a conservé la même définition territoriale ; par contre, la limite légale du développement urbain, censée déterminer la zone de desserte des services publics, a connu des modifications successives, incorporant progressivement les quartiers illégaux développés à l'extérieur du périmètre urbain. En moyenne, 8 à 10 ans de pression sur les autorités locales étaient nécessaires pour obtenir les services publics de la part des entreprises de services, qui ont progressivement étendu leur périmètre de distribution en fonction de la demande, sans concertation entre elles, ni avec les autorités du District (CINEP, 1992 : 38). Elles assurent maintenant la desserte des municipalités périphériques de l'aire métropolitaine : ainsi, la municipalité de Soacha dépend totalement des entreprises de Bogota pour l'énergie et le téléphone, et en grande partie pour l'eau et les égouts. Pour l'éducation et la santé également, les habitants de Soacha dépendent de Bogota : dans le secteur des Altos de Cazuca, fin 1993, la moitié des élèves du secondaire ou du technique étudiaient dans un établissement de Bogota.

Comme les autres zones d'habitat illégales situées en extrême périphérie, hors des limites du district, les Altos de Cazuca cumulent les déficits en matière de services publics :

- **faible taux de population desservie** : en 1992, les 2/3 des quartiers du secteur ne bénéficiaient ni de distribution d'eau potable, ni de réseau d'égout, ni de service de ramassage d'ordure;
- pour palier à l'absence de services, **développement de solutions de substitution coûteuses** : l'accès à l'éducation dans les collèges de Bogota se fait au prix d'un temps et d'un coût de transport supérieurement élevés. De même, l'eau distribuée par des ânes approvisionnés à une borne fontaine située au pied de la montagne est vendue à 1000 pesos les 5 galons, les tarifs les plus élevés étant pratiqués au sommet du versant, occupé par les populations les plus pauvres : les habitants des Altos de Cazuca, les plus pauvres de la Capitale satisfont donc leurs besoins en eau potable avec l'eau la plus chère du pays !
- **très mauvaise qualité des services**, quand ceux-ci existent : ainsi, le raccordement au réseau d'eau potable de certains quartiers des Altos de Cazuca, effectué au cours de l'année 1994, a abouti à un service de distribution d'eau potable totalement déficient, moins efficace que la situation antérieure où la distribution était assurée par des camions-citernes ou des ânes.

La dynamique centrifuge du peuplement de la Capitale colombienne aboutit au développement d'une **aire métropolitaine**, sans aucune reconnaissance légale, intégrant un nombre croissant de municipalités jouant des rôles spécifiques : on ne peut que constater, comme le fait CORTES (1993 : 20) que "Soacha est devenue une zone de réception importante de la "sous-normalité" (de la capitale), qui maintenant ne se localise plus à l'intérieur du District, suppléant d'une certaine façon l'épuisement de terrains urbanisables dans la ville et tirant parti de la proximité avec celle-ci". Les municipalités périphériques comme Soacha doivent donc affronter le développement de quartiers d'expansion de la capitale, avec des coûts d'infrastructure élevés dus à leurs caractéristiques physiques. De plus, l'article 353 de l'accord 06 de 1990 régissant le développement de Bogota institue que désormais, pour obtenir des entreprises de Bogota le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'égout, les municipalités doivent, entre autres, autofinancer les coûts de l'infrastructure nécessaire pour étendre le réseau : à une situation antérieure de tolérance à l'extension progressive des périmètres de desserte des entreprises de Bogota, hors des limites du District, la nouvelle législation, qui par ailleurs ne prévoit aucun mécanisme de redistribution des ressources financières entre les collectivités locales, aboutit à une **exclusion de fait des municipalités les plus pauvres** telles que Soacha de certains services publics.

Condamnée à recevoir les populations les plus pauvres de la capitale ne pouvant satisfaire leur besoin de logement que dans ces conditions, une municipalité périphérique comme Soacha est exclue de l'accès à certains services publics de la capitale, tout en bénéficiant d'autres services de Bogota, tels que la santé et l'éducation, sans participer à leur financement. Dans le même temps, d'autres municipalités périphériques situées cette fois au nord de Bogota, accueillant actuellement une population aisée à la recherche d'une certaine qualité de vie, consomment l'ensemble des services à travers les réseaux de distribution de Bogota et la fréquentation d'équipements situés sur le territoire de la capitale, sans les financer aucunement. La non prise en compte de la réalité actuelle du peuplement métropolitain interdit toute réponse cohérente aux besoins des populations de la conurbation bogoténienne : cette situation s'exerce au détriment du segment le plus pauvre de la population. On mesure ici les dangers de la décentralisation, quand aucun système n'est prévu pour la coordination de la gestion et la répartition de ressources entre des collectivités locales pourtant fonctionnellement intégrées.

### 2.3. Une segmentation démographique de la capitale très marquée

L'extrême segmentation socio-économique de la capitale colombienne a été maintes fois soulignée. Mais au-delà des simples clivages socio-économiques, il importe d'insister sur l'importance du processus de segmentation démographique, résultat des pratiques de mobilité intra-urbaine. Pour une même catégorie sociale, les quartiers de la capitale connaissent des différences considérables quant à leurs caractéristiques démographiques : structure par âge, taille et composition des ménages.

Pour les classes aisées, on lit dans cette différenciation démographique des quartiers l'effet de la variation des modèles de comportement résidentiel en fonction des étapes du cycle de vie : se dessinent très nettement des trajectoires résidentielles internes à la métropole directement liées à la composition des ménages.

Pour les populations les plus démunies de la capitale, cette différenciation démographique des zones d'habitat populaire est une traduction directe des caractéristiques de la formation du quartier : de son mode de formation, et de l'étape dans laquelle le quartier se trouve en terme de processus de consolidation. Dans les zones d'autoconstruction de création récente, les irrégularités des structures par âge sont majeures : ainsi, aux Altos de Cazuca, outre la très faible proportion de population âgée qui caractérise l'ensemble de la périphérie populaire, observe-t-on une nette sur-représentation des classes d'âge 15-19 ans et 40-49 ans, en comparaison des autres quartiers populaires de la périphérie sud. On note également dans ce secteur une plus faible taille moyenne du ménage, due à une proportion nettement plus importante de ménages composés d'une ou deux personnes. Le mode et le stade de formation du quartier, autoconstruction sur des terrains occupés illégalement où le processus de consolidation n'est encore qu'à un stade très peu avancé se retrouve ainsi directement dans la structure démographique de la population, dominée par des adultes de plus de 40 ans, seuls ou accompagnés d'adolescents. Dans les quartiers illégaux de Soacha ou du District de Bogota situés au bord du Rio Bogota, correspondant au même mode de production du logement, mais ayant connu un processus de consolidation déjà bien avancé, les structures démographiques sont nettement plus régulières, et la proportion d'unités familiales de grande taille plus importante. Quant aux quartiers d'habitat populaire du centre de la capitale, ce sont eux qui concentrent l'essentiel de la population âgée de bas revenus.

La pratique généralisée à Bogota de décohabitation des couples qui, dès qu'ils se forment, quittent le domicile parental, et le processus de stabilisation résidentielle liée à l'acquisition du logement <sup>1</sup>, expliquent cette forte liaison entre l'âge du quartier et la structure par âge de sa population, dans le cas de l'habitat populaire.

### 3. QUELS ENSEIGNEMENTS TIRER EN TERMES DE GESTION URBAINE ?

Nous concluons ce texte par quelques réflexions que suggèrent, dans une perspective de gestion urbaine, les observations précédentes sur les pratiques résidentielles des populations les plus pauvres de Bogota et certaines de leurs conséquences sur la dynamique de la capitale colombienne.

#### . Créer un échelon d'administration locale correspondant à la réalité du peuplement métropolitain

Tandis que jusqu'en 1991, n'existait aucun mécanisme légal permettant la création d'une aire métropolitaine à Bogota, la nouvelle constitution colombienne mise en place en 1991 prévoit trois systèmes d'association entre municipalités : les Accords Métropolitains Spécifiques, les Associations de Municipalités et les Aires métropolitaines. Si cette dernière solution paraît difficilement envisageable à court terme, il apparaît absolument nécessaire de mettre en place dès maintenant une des deux autres solutions : ce n'est qu'à cette condition que pourra être définie une gestion cohérente et équitable, prenant en compte l'intense relation et la complémentarité qui s'est établie entre le District de Bogota et les municipalités périphériques.

Outre l'inégalité entre secteurs de l'aire métropolitaine qu'entraîne la situation actuelle dans un contexte de décentralisation sans concertation ni redistribution des ressources, il importe de souligner que pour une municipalité comme Soacha, le fait d'être hors de la Capitale a également un impact négatif en termes d'accès aux financements internationaux : reléguée au rang d'une quelconque municipalité du Cundinamarca<sup>2</sup>, elle ne peut rien récupérer de l'aide internationale en faveur des quartiers démunis de

<sup>1</sup> Quelque soit la strate socio-économique, parmi les plus de 60 ans, la proportion de chef de ménage propriétaires de leur logement est supérieure à 75 %.

<sup>2</sup> De part leur caractère rural, la plupart des municipalités du Cundinamarca ont des indicateurs de pauvreté plus alarmants que ceux de Soacha.

Bogota. La reconnaissance légale de son appartenance à l'aire métropolitaine de Bogota constitue une condition nécessaire pour lever cette exclusion.

**. Reconnaître le fractionnement géographique et la variété des quartiers d'habitat des pauvres, sans soumettre l'action à l'apparition de ghettos d'habitat physiquement précaire**

Tandis que les années 70 ont été marquées par le développement de quartiers d'autoconstruction occupant de vastes superficies, telles que Ciudad Bolívar qui rassemble plus de 700.000 habitants, les années 80 se caractérisent par l'extrême fractionnement des nouveaux quartiers d'autoconstruction, d'une extension souvent inférieure à 10 hectares (CORTES, 1993). Or, l'essentiel des actions en faveur des quartiers d'habitat des pauvres se concentre sur l'un d'entre eux, Ciudad Bolívar, identifié comme LE quartier marginal de Bogota, ghetto représentant un danger majeur aux yeux d'une grande partie de la population de la capitale. Alors que les 3/4 de la population de Bogota vivant dans des quartiers sous-équipés ne réside pas à Ciudad Bolívar, une large part du programme social de la Mairie de Bogota est dirigée sur ce quartier, et l'essentiel de l'aide internationale suit la même voie<sup>1</sup>.

Une politique en direction des populations pauvres de Bogota se doit de chercher à inclure : d'une part l'ensemble des quartiers illégaux d'autoconstruction, qui rassemble dans des zones d'extension réduite une proportion de plus en plus importante de la population pauvre de la capitale se logeant selon cette modalité; d'autre part, l'ensemble de la population vivant dans des conditions précaires, la précarité se traduisant le plus fréquemment par une suroccupation de logements en location dans des secteurs consolidés de la ville. Il importe de sortir de la simple réaction, de peur ou de pitié, aux grandes concentrations de quartiers illégaux d'autoconstruction pour prendre en compte l'ensemble des formes d'habitat précaire de Bogota, quelque soit la forme de cette précarité et l'extension spatiale de ces quartiers.

**. Une priorité : l'environnement urbain**

La mode "environnementaliste" a fait de nombreux ravages et loin de nous l'idée de succomber à l'allégerance dont elle est l'objet depuis la conférence de Rio. Néanmoins, il apparaît clairement que quelque soit la réponse adoptée en matière de logement par les populations les plus démunies, la question de l'environnement est incontournable : les conséquences sociales de la promiscuité dans les secteurs de la ville concentrant de nombreux locataires, ou les conséquences de l'occupation illégale de terrains à forts risques naturels et/ou soumis à une pollution extrême sont le lot quotidien de ces populations, ayant des effets directs sur leurs conditions, et même leurs chances, de survie. La définition de politiques urbaines en direction de l'habitat des pauvres doit intégrer de façon permanente ces dimensions sociales et physiques de l'environnement; notons, en outre, que le fait de considérer prioritairement la question de l'environnement urbain présente l'intérêt de proposer une approche systémique et dynamique de la ville.

**. Compter avec l'ensemble des acteurs de l'habitat populaire, plus vraiment spontané**

Comme le note Y. DIAHOU (1993), " l'habitat précaire non planifié" fait l'attention depuis le milieu des années soixante-dix d'une "attention inattendue de la part du capitalisme mondial dans ses interventions en faveur des villes du tiers monde. La Banque Mondiale en appelle à son intégration dans le système urbain, avec la participation de populations concernées". L'observation des processus en cours à Bogota a montré l'importance des "agents intermédiaires", pour reprendre la formule de S. JARAMILLO (1992 : 42), sous la forme d'organisations populaires de logement ou de lotisseurs clandestins. Le discours fondé sur le mythe du caractère spontané des occupations illégales de terres ne saurait continuer à occulter cette situation de fait qui nécessite des solutions spécifiques suivant le type d'acteurs en action dans les différents quartiers d'habitat populaire illégaux. L'existence d'une véritable "petite promotion immobilière informelle" (ROCHEFORT, 1988 : 1051) est une réalité avec laquelle il faut compter : la spéculation foncière existe bel et bien dans des quartiers tels que les Altos de Cazuca. Le clientélisme, la corruption politique et administrative de règle dans les secteurs envahis par les lotissements clandestins sont des données qui imposent bien évidemment des mesures particulières. Il importe enfin d'associer les acteurs de l'organisation communautaire des habitants des invasions à toute démarche en direction de ces populations, et de ne plus reproduire l'option, trop commune, prise par la Chambre de Commerce de Soacha et l'Association des industriels de Cazuca de "lutte contre les organisations à caractère subversif qui prennent le pouvoir dans la zone", selon les termes du "Plan d'action concertée" intitulé (sic) "Défi pour la solidarité" (Camara de Comercio, 1992).

<sup>1</sup> Le même phénomène s'observe à Cali avec le quartier Agua Blanca.

### **. Prendre en compte la segmentation démographique**

La composition démographique particulière des différents quartiers d'habitat populaire, ses caractéristiques actuelles comme son évolution en fonction du rythme de consolidation sont des facteurs qui devraient être au centre de la définition de toute politique : les nécessités de ces populations appellent bien évidemment des actions et des programmations d'équipement distinctes.

Outre cette adaptation de la gestion aux caractéristiques démographiques différenciées de ces populations, il importe de prendre la mesure des relations étroites existant entre caractéristiques - mode et étape - du processus de production du logement, et composition démographique de la population, et de penser des politiques en conséquence : une structure démographique, et donc ses conséquences sociales, peuvent être modifiées par des actions touchant au processus de consolidation des quartiers déjà constitués. Tirer les enseignements des interrelations entre pratiques de mobilité des individus et des ménages et transformations urbaines, devrait être une préoccupation centrale pour la définition de toute politique urbaine : seulement ainsi pourrait-on prétendre agir sur la dynamique urbaine, et non plus uniquement subir les conséquences des pratiques résidentielles des citadins.

### **. Pour une nouvelle lecture de la ville, à travers l'analyse des pratiques résidentielles des citadins**

Face à la crise des modèles de l'urbanisme occidental, bailleurs de fonds internationaux et municipalités recherchent des solutions originales, adaptées aux contextes locaux des villes du tiers monde. De plus en plus fréquemment, un urbanisme de projets, s'inscrivant dans une approche sectorielle et à relativement court terme, se substitue au traditionnel urbanisme planificateur. Les réponses institutionnelles mises en place au cours des années 80 (déréglementation, privatisation, diminution des aides publiques aux services et aux équipements) dans un contexte général de décentralisation ont souvent contribué à aggraver la crise des villes des pays en développement.

Dans ce contexte de crise de la ville, de ses paradigmes et de ses modes de planification et de gestion, renouveler le système de lecture de la ville, de sa dynamique spatiale et sociale, est une nécessité incontournable. Le constat d'inefficacité de l'urbanisme occidental a conduit à une remise en cause de ses modes d'action : il est grand temps de s'interroger aussi sur ses modes de diagnostic, et les concepts qu'ils mettent en oeuvre. Pour ne citer qu'un exemple de l'inadéquation aux villes du tiers monde de certains concepts issus de l'expérience occidentale de l'urbanisation, retenons celui du dénombrement de la population à travers le concept de résidence, sur lequel se fonde la plupart des recensements et l'ensemble de la gestion urbaine. Alors que ce concept repose sur l'hypothèse de l'unicité de la résidence, une observation attentive des modes de résidence des populations des pays en développement montre un développement des pratiques multi-résidentielles, remettant en cause la coupure rural/urbain et son corollaire, la gestion fondée sur "la technique du périmètre urbain" (MASSIAH et TRIBILLON, 1988 : 101), dont l'exemple de Bogota montre bien l'inefficacité, mais aussi les effets pervers.

Appréhender la ville à travers la mobilité résidentielle de ses habitants, dans la diversité de ses formes actuelles et non seulement à travers le prisme de la mono-résidence, constitue une opportunité essentielle pour "repenser la ville de manière dynamique, et dans un cadre territorial qui va au-delà de ses propres limites physiques", et ainsi "dépasser le stade actuel d'un modèle de planification physique statique" (CARRION, 1992). C'est bien en ce sens que l'observation attentive des comportements résidentiels de l'ensemble des citadins, des plus pauvres que leur condition d'exclus contraint à l'innovation, mais aussi des autres, est fondamentale : seulement d'une nouvelle lecture de la ville peut-on espérer une amélioration des modes d'action, afin de gérer la ville sans exclure une partie des citadins parce qu'insolvables, illégaux, .... ou échappant aux systèmes traditionnels d'observation.

## **4. REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES**

---

- ARANGO G.A., 1992. Estudio de zonas de alto riesgo. Soacha, Oficina de Planeación Municipal, 33 p.+ ann.
- AUBERTIN C., PINTON F., 1989. Itinéraires urbains autour de Brasilia : entre le locatif et l'invasion. Paris, IHEAL, Cahiers des Amériques latines, n° 8, pp. 91 - 111.
- BERNAL R., HERNANDEZ C., MARRIAGA M., 1994. El caso de la migración en el Municipio de Soacha. Informe final para el Seminario de Investigación. Bogota, Universidad de los Andes, Facultad de Economía, 36 p.
- CALVO H., BERNAL J., 1992. El futuro de la Capital. Un estudio de prospectiva urbana. Articulación regional. Bogotá, Misión Bogota Siglo XXI, 299 p.

- CAMARA DE COMERCIO, 1992. Altos de Cazuca : reto para la solidaridad. Bases para un plan de acción concertada. Soacha, 11 p.
- CARRION F., 1992. Estrategias de inserción residencial de los sectores populares en Quito. Memorias del Taller metodológico sobre las nuevas formas de movilidad de la población urbana en América Latina, CEDE-ORSTOM, Bogotá, 7-11 Dic. 1992. Santiago de Chile, CELADE, en cours d'édition.
- CORTES R., 1993. Evaluación y criterios de manejo de los inventarios de zonas subnormales. Manejo cualitativo de los datos sobre una muestra de 10 ciudades. Bogota, INURBE, 40 p.
- D.A.P.D., 1990. Estatuto para el ordenamiento físico del Distrito especial de Bogotá. Acuerdo 6 de 1990. Bogotá, Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá, Departamento Administrativo de Planeación Distrital, 296 p.
- D.A.P.D., 1990. Para cambiar el futuro de los habitantes de los barrios subnormales. Elementos para el Plan de Legalización como parte integrante del Plan de Desarrollo para Bogotá. Bogotá, Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá, Departamento Administrativo de Planeación Distrital, 14 p.
- DIAHOU Y., 1994. Les politiques urbaines en Côte d'Ivoire et leurs impacts sur l'habitat non planifié précaire: l'exemple de l'agglomération d'Abidjan. Compte-rendu du séminaire du 23 Juin 1994, ORSTOM, Centre de Petit Bassam. Abidjan, Bulletin du GIDIS-CI, n° 8, pp. 57-64.
- DUREAU F., 1994. Le programme de recherche sur "Les formes de mobilité spatiale des populations de Bogota (Colombie) et leur impact sur la dynamique de l'aire métropolitaine". Présentation du système d'enquête. Communication au séminaire Analyse comparée des processus d'insertion urbaine, CERPOD-IFAN-ORSTOM -CEPED-Université de Montréal, Bamako, 25-28 Octobre 1994, 31 p.
- DUREAU F., BARBARY O., FLOREZ C.E., 1994. La movilidad de las poblaciones y su impacto sobre la dinámica del área metropolitana de Bogotá. Documento de trabajo n° 3 : resultados preliminares de la encuesta cuantitativa. Bogota, ORSTOM-CEDE, 309 p.
- DUREAU F., FLOREZ C.E., HOYOS M.C., 1993. La movilidad de las poblaciones y su impacto sobre la dinámica del área metropolitana de Bogotá. Documento de trabajo n° 1 : análisis de los datos existentes. Bogotá, CEDE - ORSTOM, 286 p.
- ESCOBAR D.U.et HILARION J., 1992. El futuro de la Capital. Un estudio de prospectiva urbana. Pobreza y distribución del ingreso. Bogota, Misión Bogotá Siglo XXI, 108 p.
- FLOREZ C.E., MENDEZ R., 1994. Boletín de estadísticas sobre hogar y familia en Colombia, 1972-1992. Informe final. Bogotá, Universidad de los Andes, CEDE, 43 p.
- HATAYA N., ALFONSO O., CAICEDO C., CUERVO L.M., 1993. Problemas urbanos y descentralización fiscal en Colombia : el caso de los servicios públicos en algunos barrio populares de Bogotá. Bogotá, IDEM - CINEP, 160 p.
- HOYOS M.C., 1994. Mecanismos de poblamiento del occidente del área metropolitana de Bogotá : movilidad espacial, familia y redes. Avance de investigación n° 2. Bogota, Universidad Nacional de Colombia, 59 p.
- JARAMILLO S., 1990. La estructura urbana y la vivienda en Bogotá. in : Vivir en Bogotá. Bogotá, Ediciones Foro nacional para Colombia, pp. 51 - 85.
- JARAMILLO S., 1992. La vivienda en Bogota. Bogotá, Universidad de los Andes, Documento CEDE 087, 81 p.
- MASSIAH G., TRIBILLON J.F., 1988. Villes en développement. Essai sur les politiques urbaines dans le tiers monde. Paris, ed. La Découverte, Collection Cahiers libres, 320 p.
- ROCHEFORT M. (ed. scientif.), 1988. Le logement des pauvres dans les grandes villes du Tiers Monde. Paris, PUF, Revue Tiers-Monde, tome XXIX, n° 116, 1279 p.
- TOMAS F., 1994. L'habitat populaire irrégulier dans les périphéries urbaines. Paris, La Documentation Française, Problèmes d'Amérique latine n° 14, La ville et l'Amérique Latine, pp. 249 - 267.
- TORRES A., 1993. La ciudad en la sombra. Barrios y luchas populares en Bogotá. Bogota, CINEP, 222 p.