



**HAL**  
open science

# **Les stratégies résidentielles des habitants des conjuntos cerrados de catégorie supérieure à Chía et Cajicá au nord de Bogotá**

Noémie Favaro

► **To cite this version:**

Noémie Favaro. Les stratégies résidentielles des habitants des conjuntos cerrados de catégorie supérieure à Chía et Cajicá au nord de Bogotá. Sociologie. 2019. <dumas-02339029>

**HAL Id: dumas-02339029**

**<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-02339029v1>**

Submitted on 30 Oct 2019

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire HAL, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



HAL Authorization



## **MEMOIRE**

pour obtenir le diplôme de

### **MASTER DE L'UNIVERSITE SORBONNE NOUVELLE – PARIS 3**

Master 2 Recherche

Mention : Études internationales et européennes

Spécialité : Études latino-américaines

Option : Sociologie

présenté par

**Noémie FAVARO**

dirigé par

**David DUMOULIN**

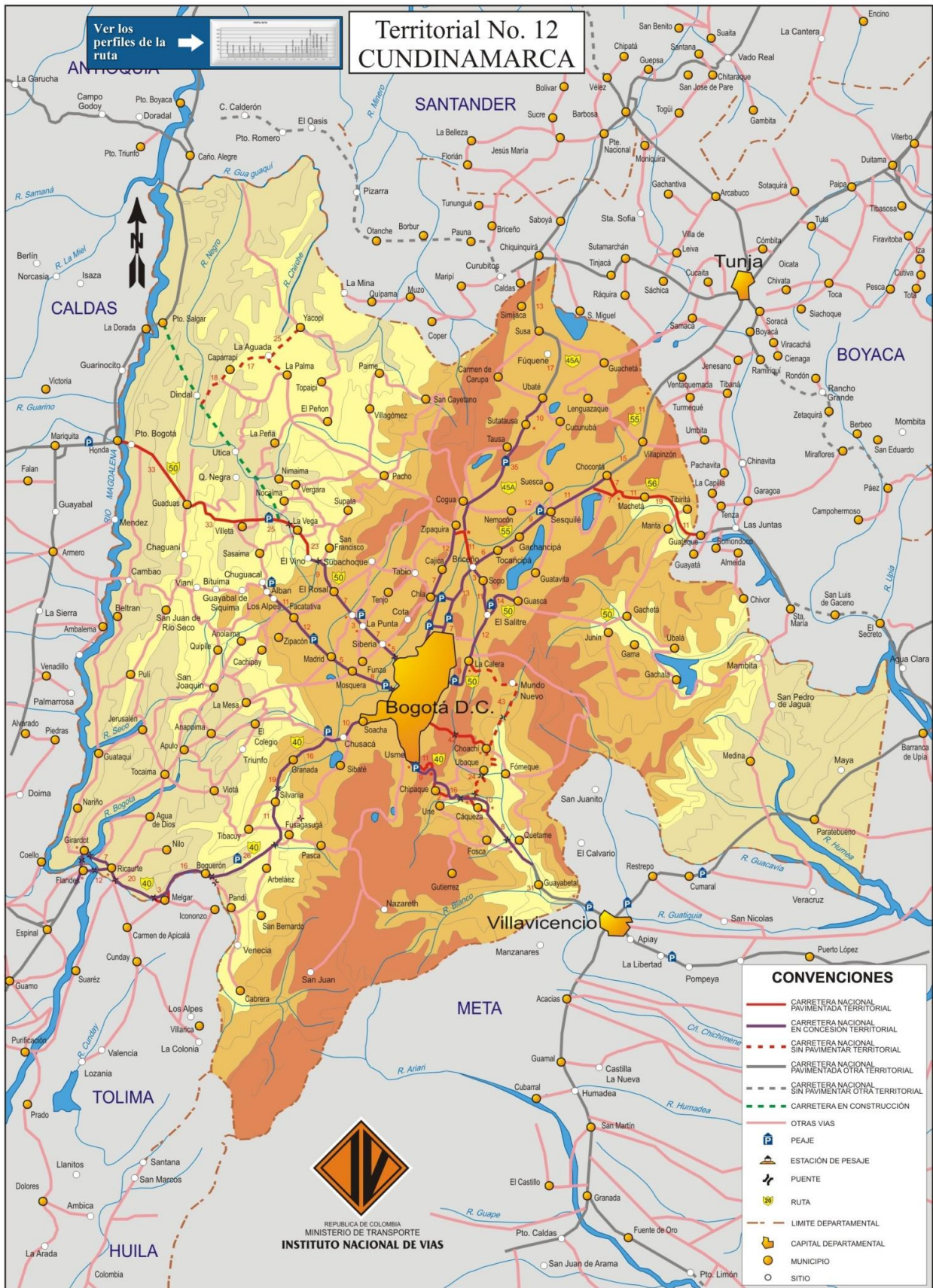
Maitre de conférence en sociologie HDR - Sorbonne Nouvelle Paris 3 / IHEAL

## **Les stratégies résidentielles des habitants des conjuntos cerrados de catégorie supérieure à Chía et Cajicá au nord de Bogotá**

Mémoire soutenu le 2 juillet 2019

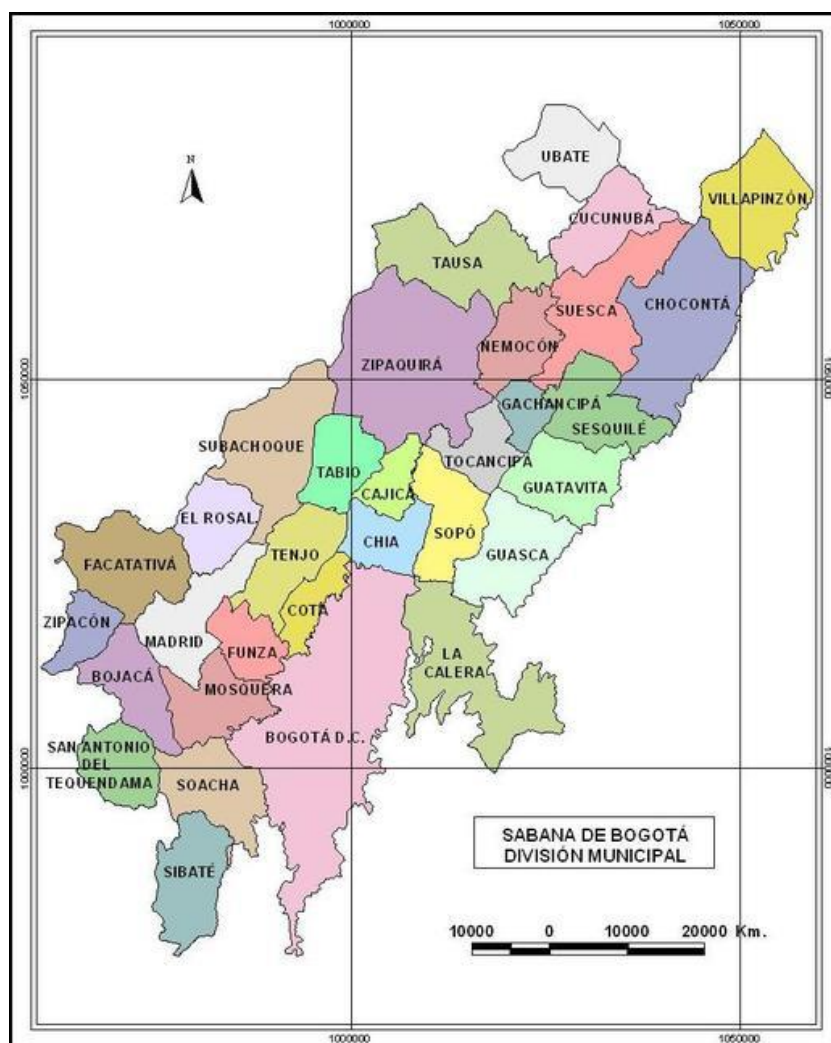
**Institut des Hautes Etudes de l'Amérique latine**

28 rue Saint-Guillaume 75007 Paris



CARTE 1. DÉPARTEMENT DE CUNDINAMARCA, COLOMBIE

SOURCE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS



CARTE 2. REGION DE LA SABANA (REGION GEOGRAPHIQUE A LAQUELLE NE CORRESPOND PAS UNE DIVISION ADMINISTRATIVE)

SOURCE: SOMOS CUNDINAMARCA. URL: [HTTP://SOMOSCUNDINAMARCA.WEEBLY.COM/LA-SABANA-DE-BOGOTAACUTE.HTML](http://somoscundinamarca.weebly.com/la-sabana-de-bogota.html)

## Résumé

Depuis une vingtaine d'années, les villages de Chía et Cajicá au nord de Bogotá connaissent un processus d'urbanisation caractérisé par la construction massive de résidences privées, fermées et sécurisées, communément appelées « *conjuntos cerrados* ». Si ce mode d'habitat est devenu dominant dans les grandes villes colombiennes, il a la particularité de présenter un développement extensif à Chía et Cajicá. Ces zones pavillonnaires privées avec maisons et jardins individuels, parcs, espaces communs, piscines, etc. sont destinées dans leur majorité aux classes moyennes et supérieures bogotanaïses, désireuses de se mettre au vert et devenir propriétaires d'une maison. Ce mémoire de master vient s'ajouter aux différents travaux réalisés sur le phénomène de métropolisation de Bogotá. À travers l'étude des pratiques, des discours et des représentations des habitants des *conjuntos cerrados* à Chía et Cajicá mais aussi, dans une moindre mesure, des agents du secteur de l'immobilier, nous tâchons de comprendre comment se nourrissent la production de l'espace et la construction d'une classe sociale. L'expression « stratégie résidentielle » présente dans le titre de ce mémoire, n'est pas comprise ici comme un concept extérieur aux agents mais au contraire comme un « sens pratique » lié à un *habitus* de classe (Bourdieu, 1974). Nous nous intéressons au lien qu'entretiennent les résidents avec le territoire, le *conjunto cerrado* et la maison, ainsi qu'à la manière dont ils articulent ces trois éléments entre eux, pour comprendre comment ils se situent au sein de l'espace social. La parole et la pratique des enquêtés sont également mises en relation avec celles d'autres agents sociaux, présents et passés, afin d'avoir une compréhension plus large de la production de l'espace, de l'habitat et du sentiment d'appartenance à un groupe social.

**Mots-clés :** *gated community* ; habitat ; pavillonnaire ; espace ; classe sociale ; stratégies résidentielles

## Resumen

Desde hace 20 años, los pueblos de Chía y Cajicá al norte de Bogotá experimentan un proceso de urbanización caracterizado por la construcción masiva de conjuntos residenciales privados, cerrados y con alto dispositivo de seguridad. Ese modo de vivienda se ha vuelto dominante en las grandes ciudades colombianas; en Chía y Cajicá esos conjuntos tienen una ocupación extensiva del suelo. Albergan casas con jardines individuales, parques, zonas comunes, piscinas, etc., destinadas en su mayoría a estratos medios y altos de Bogotá, en búsqueda de naturaleza y oportunidades de ser propietarios. Este estudio se añade a los diversos trabajos existentes sobre el fenómeno de metropolización de Bogotá. Mediante el estudio de las prácticas, discursos y representaciones de los residentes de los conjuntos cerrados en Chía et Cajicá pero también, en cierta medida, de los agentes del sector de la construcción, se trata de entender en qué medida se nutren mutuamente la producción del espacio y la formación de una clase social. La expresión “estrategia residencial” presente en el título de este trabajo, no debe entenderse aquí como un concepto exterior a los agentes, sino como un “sentido práctico” relacionado con un *habitus* de clase (Bourdieu, 1974). Nos interesamos por el vínculo que mantienen los residentes con el territorio, el conjunto cerrado y la casa, y por la manera en que articulan estos tres elementos entre ellos, para entender cómo se sitúan en el espacio social. Relacionamos también la palabra y la práctica de los encuestados con aquellas de otros agentes sociales, presentes y pasados, para tener una comprensión más profunda de la producción del espacio, de la vivienda y del sentimiento de pertenencia a un grupo social.

**Palabras claves:** *gated community*; vivienda; urbanizaciones cerradas; espacio; clase social; estrategias residenciales

“Una de las preguntas claves es “¿yo qué hago aquí?”.”

Francisco, enquêté, « philosophe-banquier-leader »

## Introduction

### *De l’habitat au territoire*

Quand Flor María et Alberto sont arrivés à la fin des années 1980 à Chía, une commune située à une vingtaine de kilomètres au nord de Bogotá, les montagnes encadrant le village étaient complètement « pelées » et les nuits étaient noires<sup>1</sup>. Ils ont ouvert une boutique de jardinage à Centro Chía, le tout premier centre commercial qui venait d’être construit dans la zone. Au début des années 2000, Flor María et Alberto ont acheté une maison dans un ensemble résidentiel privé, fermé et sécurisé sur la montagne. Cette dernière est bien verte aujourd’hui ; des arbres y ont été plantés. Depuis la baie vitrée de leur salon, ils dominent le soir la plaine scintillante qui s’est remplie de zones pavillonnaires presque toutes semblables les unes aux autres. Depuis leur jardin on aperçoit d’autres maisons situées sur les hauteurs de la montagne. Il est difficile d’imaginer que ces maisons se trouvent dans un même ensemble résidentiel délimité par des murs et des grilles. Pourtant, ce havre de paix est bien gardé : à l’entrée située en contrebas, le visiteur est accueilli par un gardien qui porte une carabine en bandoulière. Un peu plus haut se dresse une barrière sur toute la largeur du chemin ; pour la franchir il faut être résident ou familier d’un résident. A travers les vitres de la voiture, les gardiens reconnaissent les visages des habitants qu’ils ne manquent pas de saluer de la main. Si l’on est étranger à la résidence, il faut se laisser dévisager par les gardiens, leur donner nom, prénom et carte d’identité avant qu’ils ne téléphonent au résident pour que celui-ci autorise l’accès.

En 2017 il y avait plus de 700 ensembles résidentiels de ce type à Chía pour une population d’un peu plus de 100 000 habitants<sup>2</sup>. Connus sous le nom de *conjuntos cerrados*,

---

<sup>1</sup> Selon les mots de Flor María et Alberto.

<sup>2</sup> “Alcalde Leonardo Donoso hace un llamado a los 700 conjuntos para que se vinculen al municipio”, *Noticentro*, 22 juin 2017: <https://noticentrosabana.com/2017/06/22/alcalde-leonardo-donos-hace-un-llamado-a-los-700-conjuntos-para-que-se-vinculen-al-municipio/>. Selon une étude réalisée par la politologue Yency Contreras Ortiz, en 2015 « 42,7 % des logements à Chía [faisaient] partie d’un *conjunto cerrado* », CONTRERAS ORTIZ Yency, *Estado de la vivienda y del espacio público en Chía*, Bogotá, Universidad

ces ensembles résidentiels privés, fermés et sécurisés sont très communs en Colombie. En milieu urbain ils se présentent le plus souvent sous la forme d'immeubles réunis dans un espace fermé par des murs et des grilles, comportant une entrée commune contrôlée par des gardiens. Dans plusieurs villages de la province de la Sabana Centro, au nord de Bogotá, on trouve principalement des *conjuntos cerrados* abritant des maisons. Ceux-ci incluent souvent des espaces communs et sont dotés d'infrastructures plus ou moins nombreuses selon la taille et le *standing* du *conjunto* : salle de réunion, terrains de sport, piscine, lacs, sentiers de randonnée et parfois même une chapelle. Destinés majoritairement aux classes aisées, ces ensembles résidentiels ont commencé à voir le jour à la fin des années 1980 à Chía, mais ce n'est qu'à partir de la fin des années 1990 – début des années 2000 que ce phénomène urbanistique a pris de l'ampleur. A l'heure actuelle, Chía, sa voisine Cajicá et d'autres communes alentours ont une grande partie de leur territoire qui est urbanisé. Alors qu'il y a à peine trente ans, à en croire les premiers Bogotonais venus s'installer, la plaine était complètement vierge de toute construction (en dehors des villages préexistants), aujourd'hui les zones pavillonnaires s'étendent sur les montagnes et de part et d'autre de celles-ci. Ces blocs de maisons en forme de damiers ou d'escargots paraissent de véritables labyrinthes vus du ciel (photo 2).

---

Nacional de Colombia, Instituto de Estudios Urbanos, 2017. Selon l'avant-dernier recensement du DANE (Departamento Administrativo Nacional de Estadística) effectué en 2005, il y avait 97 907 habitants à Chía cette année-là. Voir *Caracterización poblacional Chía, Cundinamarca*, Alcaldía de Chía, Departamento Administrativo de Planeación, 2015:

<http://chia-cundinamarca.gov.co/planeacion/AnalisisdemografiaChia2015.pdf> .

Le dernier recensement national a eu lieu en 2018 et la population de Chía en 2019 est estimée à 138 822 habitants : <https://terridata.dnp.gov.co/#/perfiles/25175>



PHOTO 1. VUE DEPUIS LA MAISON DE FLOR MARIA ET ALBERTO SITUEE SUR LA MONTAGNE, DANS LE SECTEUR DE YERBABUENA A CHIA<sup>3</sup>.

SOURCE : ELABORATION PROPRE.



PHOTO 2. LE *CONJUNTO CERRADO* HACIENDA FONTANAR À CHIA<sup>4</sup>

SOURCE : WORLD OFFICE FORUM, [HTTPS://WORLDOFFICEFORUM.COM/HACIENDA-FONTANAR-Y-LA-VIDA-SUBURBANA-EN-BOGOTA/](https://worldofficeforum.com/hacienda-fontanar-y-la-vida-suburbana-en-bogota/)

---

<sup>3</sup> Les maisons au premier plan se trouvent dans un espace résidentiel privé, fermé et sécurisé dont les limites ne sont pas visibles sur la photo (ni dans la réalité, du moins pas au premier coup d'œil). En arrière plan on devine la vue imprenable qu'ont les résidents de ce lieu sur la plaine de Chía et Cajicá.

<sup>4</sup> Situé sur la plaine à Chía, c'est le plus grand *conjunto cerrado* de la zone. Il est subdivisé en 19 *conjuntos* intérieurs comprenant chacun entre 80 et 100 maisons, ce qui fait un total compris entre 1600 et 2000 maisons. Sur la gauche se trouve la montagne depuis laquelle j'ai pris la photo 1. Sur la droite on distingue un bâtiment au toit blanc : c'est le centre commercial Fontanar. Il a été construit récemment, au même moment que le *conjunto* du même nom. Les deux projets ont été développés par la même entreprise, Amarilo, une des *leaders* du secteur de la construction en Colombie : <https://amarilo.com.co/proyecto/pimiento-hacienda-fontanar>.



PHOTO 3. PAISAJE DE LA SABANA, ROBERTO PÁRAMO, 1989, MUSEO DE ARTE MODERNO DE BOGOTÁ<sup>5</sup>

SOURCE : [HTTP://WWW.COLARTE.COM/COLARTE/FOTO.ASP?IDFOTO=4039](http://www.colarte.com/colarte/foto.asp?idfoto=4039)

Le *conjunto cerrado* est un type d'habitat qui a été privilégié par les politiques d'urbanisation et les acteurs privés de la construction en Colombie. D'abord réservé aux classes aisées, il est à présent devenu un motif récurrent dans les paysages urbains et périurbains en Colombie, abritant des classes moyennes et même une partie croissante des classes populaires. Connus plus généralement en Europe sous le terme anglais de *gated communities*, ces ensembles résidentiels se développent à partir de la fin des années 1970 aux Etats-Unis, dans certains pays d'Amérique latine et, dans une moindre mesure dans d'autres pays (par exemple en Afrique du Sud et en Australie). Cette période marquée par le tournant néolibéral des économies capitalistes s'est caractérisée par une intervention croissante des acteurs privés dans le domaine public (banques, entreprises, promoteurs immobiliers). Dans un grand nombre de pays, les gouvernements ont mis en place des politiques visant à déléguer la gestion de l'espace public aux acteurs privés de la construction, afin de réaliser des économies et d'augmenter leurs recettes fiscales. Phénomène urbanistique à la fois urbain et périurbain, la *gated community* est devenue en quelques années un modèle d'habitat rentable pour les promoteurs immobiliers et les municipalités. Celui-ci permet également d'organiser facilement et rapidement des territoires urbains qui connaissent (ou ont connu) une croissance désordonnée. Bogotá ayant connu une forte croissance démographique entre les années 1950

---

<sup>5</sup> Roberto Páramo (1839-1859) était un peintre originaire de Medellín qui est arrivé très jeune à Bogotá et a passé sa vie à peindre la Sabana. Il était le grand-père d'un de mes enquêtés qui possède une agence immobilière à Chía et est lui-même peintre.

et 1970 en raison de l'exode rural, les autorités municipales ont misé sur la construction de *conjuntos cerrados* verticaux à partir des années 1970, alors que les migrations vers la capitale commençaient à diminuer<sup>6</sup>. Depuis, la construction de *conjuntos cerrados* n'a cessé de s'accélérer et ce modèle est devenu « à partir des années 2000 la principale forme de production de logements » selon l'architecte Fernando de La Carrera<sup>7</sup>.

Comme Flor María et Alberto, de nombreux Bogotanis ont fait le choix ces dernières années de venir s'installer à Chía et Cajicá, dans ces résidences confortables. Ils sont chefs d'entreprise, ingénieurs, cadres de la finance, avocats, professeurs, *commuters* ou *freelancers*, actifs ou retraités, parfois rentiers ou semi-rentiers. Ils ont fui la ville sans toutefois s'éloigner trop d'elle. Si la « tranquillité » est le maître-mot des résidents et des promoteurs immobiliers de la Sabana de Bogotá, pourtant, les murs, les grilles et les gardiens omniprésents dans la capitale sont aussi une évidence dans cette zone périurbaine. Mais peut-être que les arguments de la tranquillité, du vert, de l'oxygène et de la sécurité cachent une autre réalité : vivre à la campagne, oui, mais pas n'importe où et pas avec n'importe qui. La ségrégation socio-spatiale que matérialise ce type d'habitat mérite d'être interrogée à la lumière des transformations urbanistiques qu'a connues Bogotá depuis les années 1970. Ainsi, deux questions surgissent : d'une part, comment et pourquoi des *conjuntos cerrados* cossus se sont développés précisément dans cette partie de la Sabana et, d'autre part, qui vit réellement dans ces résidences qui jouent la carte de la discrétion ?

En fait cette urbanisation de la Sabana Centro ne peut être pensée sans tenir compte de l'histoire de Bogotá et des transformations spatiales qui ont eu lieu sur ce territoire tout au long du XX<sup>e</sup> siècle et au début du XXI<sup>e</sup> siècle. En effet, la capitale de la Colombie s'est construite autour d'une fracture Nord/Sud entre les riches (au nord) et les pauvres (au sud).

---

<sup>6</sup> Françoise Dureau et Thierry Lulle notent que « le taux annuel de migration nette de Bogota passe de 2,1% au début des années 1970 à 1,2% au début des années 1980 », Françoise Dureau, Thierry Lulle, « Le développement spatial de Bogota... », *op. cit.*, p. 5.

<sup>7</sup> On parle évidemment ici de la production de logements par des promoteurs-constructeurs (on ne prend pas en compte les logements auto-construits à la périphérie).: “Aunque se hace vivienda en conjuntos cerrados desde los años 70, momento en que se institucionalizaron este tipo de agrupaciones en Bogotá, desde hace tres décadas el modelo se ha impuesto con mayor fuerza, convirtiéndose desde el año 2000 en la principal forma de provisión de vivienda.”, DE LA CARRERA Fernando, « Rejalopolis : Ciudad de fronteras », article réalisé dans le cadre d'un mémoire en architecture à la Universidad de los Andes, (pas de date mais au vu des références que donne l'auteur, cet article a été écrit après 2010), p. 17. Je vais dans son sens étant donné que dans les entretiens que j'ai fait avec des acteurs de la construction, tous n'ont parlé que de cette forme d'habitat et ne m'ont présenté que des projets de *conjuntos cerrados*. L'un d'entre eux a également reconnu qu'aujourd'hui, tous les logements construits par des entreprises de construction s'insèrent dans un *conjunto cerrado*. De plus, sur tous les sites des entreprises de construction que j'ai consultés sur internet, aucun ne présentait des projets de maisons ou d'immeubles hors d'un ensemble résidentiel fermé, privé et sécurisé.

Généralement, les Bogotanis considèrent le Sud et le Nord comme deux blocs bien distincts, placés de part et d'autre du centre historique. Cependant, ces représentations changent selon la classe sociale et l'expérience que chaque personne a faite de la ville au cours de sa vie. En effet, parmi les gens que j'ai rencontrés et qui avaient vécu la majeure partie de leur vie au nord, par exemple dans le district d'Usaquén, le Sud commençait pour certains à partir du district de Chapinero<sup>8</sup>. Cette division Nord/Sud persiste donc jusqu'à aujourd'hui, dans l'espace physique et dans les représentations. La sociologue colombienne Consuelo Uribe Mallarino explique que

« Depuis l'époque de la jeune république, l'expansion de la ville s'est faite selon deux axes précis : les logements construits par l'Etat vers l'occident et le sud, et les grandes propriétés et villas vers le nord (Mejia, 2000 : 3014-307). Cette « force de l'histoire » fait que la division géographique nord/sud ait été héritée du passé et qu'elle n'ait pas été remise en cause par la croissance récente de la capitale<sup>9</sup>. »

De la fin des années 1940 aux années 1970, Bogotá connaît une forte croissance démographique due à l'exode rural. Ce phénomène se traduit spatialement par une expansion continue de la ville. Les géographes Françoise Dureau et Thierry Lulle, qui travaillent sur les recompositions territoriales récentes de Bogotá, expliquent qu'à partir des années 1970 la croissance ralentit mais reste néanmoins « soutenue »<sup>10</sup>. Dans ces années-là, des réformes successives prises par l'administration municipale déplacent officiellement les limites de la capitale. En 1977 est créée la localité de Kennedy au sud-ouest, puis, en 1983, celle de Ciudad Bolívar au sud<sup>11</sup>. Ce processus de « métropolisation » – qui n'a pas été reconnu comme tel par la municipalité de Bogotá – déborde à partir des années 1980 sur les communes voisines,

---

<sup>8</sup> L'anthropologue états-unienne Arlene Dávila a fait le même constat lors de son enquête sur les centres commerciaux à Bogotá : « Conocí bogotanos que vivían en el exclusivo norte para quienes el sur comenzaba en la Calle 72 y no en la designación oficial que lo ubica en la calle 1.<sup>a</sup>, y al menos uno de ellos proclamaba no haber estado nunca en la plaza de Bolívar ni en el centro histórico de La Candelaria. », DAVILA Arlene, *El Mall. Políticas de espacio y clase social en los centros comerciales latinoamericanos*, Bogotá, Universidad de los Andes, Facultad de Ciencias sociales, Ediciones Uniandes, 2018, p. 65.

<sup>9</sup> Citation originale : « Desde la época de la joven república, la ciudad vivió su expansión a través de dos ejes claros: la vivienda construida por el Estado hacia el occidente y el sur, y la vivienda y los lotes de quintas y casas residenciales, hacia el norte (Mejía, 2000: 304-307). Esta « fuerza de la historia » de la ciudad hace que la división geográfica norte/sur sea heredada del pasado y no haya sido quebrada por el crecimiento reciente de la capital. », URIBE-MALLARINO Consuelo, « Estratificación social en Bogotá: de la política pública a la dinámica de la segregación social », Colombia, *Pontificia Universidad Javeriana*, 2008, p. 160.

<sup>10</sup> DUREAU Françoise, LULLE Thierry, « Le développement spatial de Bogota dans les années 1990 : une difficile reconquête de sa maîtrise par les pouvoirs publics, *Revue de géographie de Lyon*, vol. 74, n°4, 1999. Villes d'Amérique Latine plus grandes que leurs problèmes ?, p. 292.

<sup>11</sup> *Ibid.*

notamment Soacha au sud-ouest et Chía au nord<sup>12</sup>. La polarisation socio-spatiale Nord/Sud s'étend donc au-delà des limites administratives de la capitale. Ainsi, la migration d'une partie des classes aisées à Chía et Cajicá s'inscrit dans une dynamique de métropolisation, à travers laquelle semblent se reproduire des schémas de ségrégation socio-spatiale déjà présents à Bogotá. Comme je viens de l'exposer, cette ségrégation s'illustre à l'échelle de l'aire métropolitaine par la division Nord/Sud mais aussi à travers la construction de résidences privées, fermées et sécurisées.

J'ai décidé d'étudier ces implantations de populations issues de catégories supérieures à Chía et Cajicá, afin de contribuer, à travers une analyse de classe, à la compréhension de stratégies résidentielles qui reproduisent et étendent la ségrégation socio-spatiale de Bogotá à son aire métropolitaine. Ces deux territoires représentent en effet un continuum et l'étude du dernier contribuera, je l'espère, à la compréhension du premier. Bien que pour mon étude je sois d'abord partie d'une forme d'habitat, à savoir le *conjunto cerrado* plutôt que du territoire<sup>13</sup>, j'ai très vite réalisé, notamment une fois sur le terrain, que ces deux objets sont indissociables.

### *Etat de l'art*

Les ensembles résidentiels privés, fermés et sécurisés sont un objet d'étude qui a émergé récemment en sciences sociales. Les auteurs de l'ouvrage coordonné par Luis Felipe Barajas, *Latinoamérica : países abiertos, ciudades cerradas*, soulignent le fait que jusqu'au milieu des années 1990, il y avait encore très peu d'études réalisées sur la construction d'ensembles résidentiels fermés à la périphérie des villes latino-américaines<sup>14</sup> ; les premiers travaux importants commencent en effet à apparaître dans la deuxième moitié des années

---

<sup>12</sup> Dureau et Lulle notent que « la nouvelle réalité métropolitaine de Bogota ne fait néanmoins l'objet durant cette décennie [1980] d'aucune reconnaissance administrative, ni de mesures spécifiques, contrairement à ce qui se produit dans les autres grandes villes du pays. Plutôt que la mise en place d'un système de concertation avec les communes périphériques, la métropolisation progressive de la Sabana est gérée par "absorption implicite" par le District, ce qui conduit parfois à certaines tensions avec des communes dont les modes de gestion restent encore très proches de ceux en vigueur dans les communes rurales. », *Idem*, p. 295.

<sup>13</sup> J'aurais pu en effet décider d'étudier "les populations vivant au nord de Bogota" plutôt que d'étudier "les populations vivant dans des résidences fermées, privées et sécurisées d'un certain standing".

<sup>14</sup> BARAJAS Luis Felipe (coordinador), *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*, México, Universidad de Guadalajara y UNESCO, 2002. Pour pallier à ce manque et encourager la production de travaux sur cet objet dans les départements d'études latino-américanistes, les auteurs ont alors décidé d'organiser un colloque sur le sujet, au terme duquel a été publié leur ouvrage. Le colloque qui s'intitulait « Latinoamérica : países abiertos, ciudades cerradas » s'est déroulé du 17 au 20 juillet 2002 à Guadalajara au Mexique.

1990, s'intéressant principalement à des villes du Brésil, d'Argentine et du Mexique<sup>15</sup>. Dans la littérature en géographie et en urbanisme, la *gated community* a été définie comme un quartier créé de toute pièce, souvent en périphérie des villes, entièrement fermé par des murs et des grilles et sécurisé 24 heures sur 24 (par un système de caméras et la présence de gardiens à l'entrée). Néanmoins l'adjectif « gated » contient l'idée d'ouverture/fermeture : la zone résidentielle est fermée aux gens de l'extérieur mais les résidents peuvent rentrer et sortir quand ils le veulent, ils ne sont pas enfermés<sup>16</sup>. La *gated community* est conçue pour abriter des personnes aux mêmes caractéristiques socio-économiques bien que dans la réalité, l'homogénéité sociale de ce type de quartiers escomptée par les promoteurs immobiliers et les acheteurs n'est pas toujours au rendez-vous. Comme nous l'avons vu pour le cas de Bogotá, s'adressant à l'origine aux classes supérieures, l'offre de ce produit immobilier s'est peu à peu étendue aux classes moyennes.

La *gated community* a souvent été analysée comme la matérialisation d'un processus d'« auto-enfermement » répondant à une « obsession sécuritaire »<sup>17</sup>. La volonté des classes supérieures de créer un entre-soi a également souvent été mise en avant par des expressions telles que « ghettos de riches » ou « enclaves résidentielles ». Cet entre-soi que supposeraient les murs et les portes amène géographes et sociologues à parler de ségrégation socio-spatiale et de fragmentation du territoire. François Madoré parle même de « sécession sociale et urbaine » : en se retirant de l'espace public et en créant des services collectifs au sein d'un espace privé partagé, certains groupes de la population ne reconnaîtraient plus à l'Etat son rôle dans l'organisation, le contrôle et la sécurisation de l'espace public<sup>18</sup>. Ils rompraient dans le même temps leurs liens de solidarité avec le reste de la population urbaine. Se retirer dans une zone résidentielle à la périphérie serait une manière d'abandonner la ville et ses

---

<sup>15</sup> En 2000 est publié l'ouvrage de l'anthropologue Teresa Pires do Rio Caldeira, *Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paul*, São Paulo, Editora 34/Edusp; en 2002 celui de la sociologue Maristella Svampa, *Los que ganaron : la vida en los countries y barrios privados*, Buenos Aires, Editions Biblos, sur le cas de Buenos Aires.

<sup>16</sup> Si cette considération peut sembler somme toute assez évidente, il nous paraît important de questionner cette idée d'enfermement qui est souvent présente dans les discours des chercheurs et dans les représentations communes : ce qui est perçu comme un « enfermement » par celui qui n'est jamais rentré dans la *gated community*, ne l'est souvent pas pour celui qui y vit. Les travaux de chercheurs qui ont pénétré et vécu quelques temps dans les *gated communities* prennent en compte cette dimension (voir notamment CAPRON Guénola (sous la direction de), *Quand la ville se ferme. Quartiers résidentiels et sécurisés*, France, Editions Bréal, 2006).

<sup>17</sup> MADORÉ François, « Fragmentation urbaine et développement de l'auto-enfermement résidentiel dans le monde », *L'information géographique*, vol 68, n°2, 2004, p 127-138.

<sup>18</sup> *Idem*, p. 136.

problèmes<sup>19</sup>. Cependant il ne faut pas attribuer à un mode d'habitat des conséquences qui sont en fait celles de processus sociaux et d'urbanisation antérieurs. En effet, comme nous l'avons vu plus haut à partir du cas de Bogotá, le phénomène de ségrégation socio-spatiale dans de nombreuses villes latino-américaines préexistait au développement de l'habitat privé et sécurisé. Lorsqu'on parle de « ségrégation socio-spatiale », il faut bien comprendre que les formes de discontinuité et fragmentation visibles dans l'espace sont l'illustration, la matérialisation des séparations qui existent au sein de l'espace social. Ainsi, les ensembles résidentiels privés et sécurisés s'inscrivent dans la continuité de logiques d'organisation de l'espace qui sont à l'œuvre depuis déjà bien longtemps. Celles-ci sont dictées par les classes supérieures qui cherchent à maintenir et réaffirmer sans cesse, par tous les moyens à leur disposition, leur position dominante au sein de l'espace social. Bien souvent ce n'est pas l'habitat qui engendre la ségrégation socio-spatiale mais les agents sociaux qui le conçoivent, le construisent et y habitent<sup>20</sup>.

Les ouvrages de Maristella Svampa et Guénola Capron sur Buenos Aires me semblent être les premiers à appréhender les ensembles résidentiels privés, fermés et sécurisés à travers une étude des classes sociales qui y habitent<sup>21</sup>. Certes les deux auteures – la première est sociologue, la seconde géographe – ont une approche différente de la classe sociale mais leurs travaux constituent le point de départ de ma réflexion. Svampa, dans son enquête sur les *countries* et *barrios cerrados* au nord de Buenos Aires, identifie deux types de classes sociales bien distinctes mais que cette forme résidentielle permet, selon elle, de faire converger : des classes supérieures dont la tradition du *country* remonte bien avant les années 1980, et une partie des classes moyennes sortie « gagnante » des transformations néolibérales

---

<sup>19</sup> *Ibid.*

<sup>20</sup> Pierre Bourdieu explique que la correspondance que l'on observe bien souvent entre l'espace physique et l'espace social est due à « l'effet de naturalisation qu'entraîne l'inscription durable des réalités sociales dans le monde naturel [...], des différences produites par la logique historique [pouvant] ainsi sembler surgies de la nature des choses. » Ce que l'on observe et ce dont on fait l'expérience sur le territoire correspond en fait à « l'espace social réifié » : « En fait, l'espace social se retraduit dans l'espace physique, mais toujours de manière plus ou moins *brouillée* : le pouvoir sur l'espace que donne la possession du capital sous ses diverses espèces se manifeste dans l'espace physique sous la forme d'un certain rapport entre la structure spatiale de la distribution des agents et la structure spatiale de la distribution des biens ou des services, privés ou publics. », BOURDIEU Pierre, « Effets de lieu », *La misère du monde*, Paris, Seuil, 1993, p. 251.

<sup>21</sup> SVAMPA Maristella, *Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados*, Buenos Aires, Editions Biblos, 2001. CAPRON Guénola (sous la direction de), *Quand la ville se ferme. Quartiers résidentiels et sécurisés*, France, Editions Bréal, 2006.

qui ont eu lieu à partir du milieu des années 1970 en Argentine<sup>22</sup>. L'enquête coordonnée par Guénola Capron sur le même terrain que Maristella Svampa mais cinq ans plus tard, dresse un constat moins critique que celui de l'auteure argentine. En effet, cette enquête insiste davantage sur l'hétérogénéité sociale des résidents de ces urbanisations et s'attache beaucoup plus à leurs pratiques<sup>23</sup>. Les auteurs de cet ouvrage accordent notamment une grande importance au rôle qu'ont joué les promoteurs immobiliers dans la définition des classes sociales et des styles de vie associés à ce type d'ensembles résidentiels périurbains. L'analyse des entretiens réalisés par les enquêteurs révèle que la plupart des résidents ne cherchent pas à « s'enfermer » volontairement<sup>24</sup> mais semblent plutôt avoir adhéré aux discours des agences immobilières. Celles-ci promeuvent un cadre de vie agréable, mettant en avant la tranquillité apportée par l'environnement « rural » et l'homogénéité sociale, qui passe notamment dans le discours publicitaire par le terme de « communauté »<sup>25</sup>. Maristella Svampa écrivait quant à elle en 2001 :

« Mais le 'style de vie vert' qu'incarnent de manière paradigmatique les nouvelles urbanisations privées n'apparaît pas seulement comme un pur 'produit' fabriqué par les promoteurs et agents immobiliers, avides d'augmenter la rentabilité de leurs affaires. En réalité, un 'style de vie' n'est jamais le pur produit d'un marché qui serait sans lien avec les valeurs des acteurs. Rappelons que les nouvelles classes moyennes furent les instigatrices d'importants changements culturels au cours des trois dernières décennies, comme l'a mis en avant une partie de la littérature sociologique des années 70 et 80. Ces travaux coïncidaient sur le fait que les nouvelles classes moyennes avaient été les protagonistes de l'émergence de nouveaux mouvements sociaux [...] considérés comme les porteurs par excellence de ce que l'on a appelé les 'valeurs post-matérialistes', qui faisaient référence à la qualité de vie. [...] Mais ces

---

<sup>22</sup> L'auteure explique que les *countries* abritaient à l'origine les résidences secondaires des classes supérieures *porteñas*, mais en raison des transformations de la société que nous avons évoquées auparavant, ces résidences ont eu tendance à devenir fixes pour leurs propriétaires au cours des dernières années. Ces « *clubes de campo* » (clubs de campagne) se sont développés à partir des années 1930 et on connut un renouveau dans les années 1970. Svampa identifie l'apparition d'une nouvelle forme d'urbanisations privées, fermées et sécurisées (liée aux raisons que nous avons exposées ci-avant) à la fin des années 1980. SVAMPA Maristella, *Los que ganaron...op.cit.*

<sup>23</sup> « Rien ne sert [...] de stigmatiser les habitants des ensembles résidentiels sécurisés pour prétendre faire disparaître ces quartiers fermés. Plutôt que d'aller vers eux en dénigrant et en dévalorisant d'entrée de jeu leurs modes de vie et leurs motivations résidentielles, mieux vaut essayer de saisir leurs pratiques et leurs représentations. », CAPRON Guénola (coord.), *Quand la ville se ferme ...op.cit.*, p. 259

<sup>24</sup> « Vivre dans un ensemble résidentiel sécurisé n'est pas une intention rationnelle et calculée de s'isoler du monde. », *Idem*, p. 165

<sup>25</sup> *Idem*, p. 257

diagnostics, en partie optimistes, furent balayés par la dure réalité des années 80, marquée par le mouvement croissant de désaffection de la vie publique, clairement accompagné par le passage du collectif à l'individuel<sup>26</sup>. »

Tout au long de son ouvrage, Maristella Svampa insiste bien sur ce rôle de « protagoniste » (ce terme est employé à plusieurs reprises par l'auteure) qu'a eu la partie avantagée des classes moyennes dans le développement de nouvelles formes de ségrégation socio-spatiale dans l'Argentine contemporaine. Selon elle, les transformations de l'économie menées par les gouvernements successifs depuis le milieu des années 1970 ont eu des répercussions sur la structure sociale, entraînant notamment une mutation et une division de la classe moyenne (un nivellement vers le bas pour les uns et une promotion sociale pour ceux à qui a profité le tournant néolibéral). Les « gagnants » sont perçus par l'auteure comme des agents actifs de l'émergence de nouvelles polarités sociales et spatiales à Buenos Aires. De même ils participeraient à la « mercantilisation » des « valeurs postmatérialistes » cantonnées de plus en plus à l'espace privé<sup>27</sup>. Si Svampa et Capron ne parlent pas des résidents des urbanisations privées, fermées et sécurisées avec le même degré de critique, toutes deux conçoivent le développement de ce type d'habitat comme la conséquence d'une transformation de la classe moyenne suite aux changements de la structure économique à l'échelle nationale et mondiale. En fait la « nature » de la classe moyenne se modifierait en fonction de changements structurels d'ordre social et économique. Ainsi, il y a dans ces deux travaux la conception d'un moment de rupture, avec un avant et un après (teinté de nostalgie chez Svampa)<sup>28</sup>. Les ensembles résidentiels privés qui se sont répandus aux abords des villes

---

<sup>26</sup> Citation originale : “Pero el ‘estilo verde’ que encarnan paradigmáticamente las nuevas urbanizaciones privadas no aparece exclusivamente como un puro ‘producto’ fabricado por desarrolladores y agentes inmobiliarios, afanosos por aumentar la rentabilidad de sus negocios. En realidad, un ‘estilo de vida’ nunca es el puro producto del mercado, carente de correlato con las orientaciones valorativas de los actores. Recordemos que las nuevas clases medias fueron las promotoras de importantes cambios culturales en las últimas tres décadas, como lo señaló parte de la literatura sociológica de los años 70 y 80. Estos trabajos coincidían en indicar el rol protagónico de las nuevas clases medias en la emergencia de los nuevos movimientos sociales [...] considerados los portadores por excelencia de los llamados ‘valores posmaterialistas’, referidos a la calidad de vida. [...] Pero estos diagnósticos, en parte optimistas, fueron superados por la cruda realidad de los 80, signada por el creciente proceso de desafección de la vida pública, claramente acompañado por el pasaje de lo colectivo a lo individual.”, SVAMPA Maristella, *Los que ganaron...op.cit.*, p. 84-85.

<sup>27</sup> *Ibid.*

<sup>28</sup> D'ailleurs Svampa a recours à l'expression « nouvelles classes moyennes », effectivement popularisée par de nombreux chercheurs en sciences sociales dans les années 2000. On trouvera une critique sociologique de cette expression et du contexte dans lequel elle surgit chez SALATA André et SCALON Celi, “Uma nova classe média no Brasil da última década? O debate a partir da perspectiva sociológica”, *Sociedade e Estado*, Vol. 27, n°2, Brasília, mai/juin, 2012.

latino-américaines seraient la matérialisation d'une profonde transformation des relations sociales. Bien que Capron interroge les pratiques des résidents, celles-ci sont toujours comprises comme la résultante d'une appartenance de classe *ex ante*. Ces deux ouvrages, que j'ai lus avant mon terrain, m'ont amenée à concevoir dans un premier temps le *conjunto cerrado* comme le « contenant » d'une classe sociale. En fait je voyais la classe sociale comme quelque chose qui précédait l'espace, l'ensemble résidentiel et la maison. Ces objets n'étaient que des supports, des prétextes pour étudier une/des classe(s) sociale(s).

J'ai ensuite lu des travaux sur l'urbain, la production de l'espace à Bogotá et dans son aire métropolitaine. Françoise Dureau, géographe et démographe que nous avons introduite ci-avant, étudie les recompositions territoriales récentes de l'aire métropolitaine. Elle s'intéresse plus particulièrement aux mobilités spatiales des habitants<sup>29</sup>. La thèse d'Andrea Salas Vanegas (dirigée par Françoise Dureau) sur la production de la ségrégation résidentielle à travers une étude des représentations des producteurs du logement à Bogotá, est intéressante par son approche à la fois quantitative et qualitative<sup>30</sup>. Ce travail est novateur car il vient affiner les recherches déjà produites sur le sujet en mettant en avant des formes de ségrégation à l'échelle micro, dans différents districts et communes de l'aire métropolitaine. L'article de María José Alvarez et Lissette Aliaga Linares, « Residential Segregation in Bogota across Time and Scales », vient confirmer les observations d'Andrea Salas Vanegas<sup>31</sup>. Ces auteures insistent sur le fait que le développement des *conjuntos cerrados* permet aujourd'hui de faire coexister dans un même quartier des pauvres et des riches, phénomène qui n'était pas aussi répandu dans les années 1980. Cependant ces travaux interrogent très peu la catégorie de « classes sociale » ; là aussi la classe est prise comme une réalité *ex ante* pour décrire des transformations spatiales. Par exemple, concernant Chía et Cajicá, les auteurs que je viens de citer affirment que ces deux villages concentrent des classes supérieures de Bogotá ayant fui

---

<sup>29</sup> DUREAU Françoise, LULLE Thierry, « Le développement spatial de Bogota dans les années 1990 : une difficile reconquête de sa maîtrise par les pouvoirs publics, *Revue de géographie de Lyon*, vol. 74, n°4, 1999. Villes d'Amérique Latine plus grandes que leurs problèmes ?, pp. 291-300. DUREAU Françoise, "Bogotá: una doble dinámica de expansión espacial y de densificación de espacios ya urbanizados" et "Bogotá: unas estrategias residenciales muy diversas marcadas por un dominio desigual del espacio", in DUREAU Françoise, DUPONT Véronique, LELIEVRE Eva, LEVY Jean-Pierre, LULLE Thierry (coordinadores), *Metrópolis en movimiento. Una comparación internacional*, Bogotá, Alfaomega, Colombiana S. A., 2002, p. 28-37 et p. 96-103

<sup>30</sup> SALAS VANEGAS Andrea, *Residential Segregation and housing production in Bogota, between perceptions and realities*, Thesis in Humanities and Social Sciences, Université de Poitiers, 2008.

<sup>31</sup> ALIAGA LINARES Lissette, ALVAREZ RIVADULLA María-José, "Residential Segregation in Bogotá across Time and Scales", *Lincoln Institute of Land Policy*, 2010.

la ville, mais sans caractériser réellement les membres de cette classe. Autrement dit, il y a un consensus entre ces auteurs sur le fait que les migrations Nord-Nord concernent principalement des classes supérieures mais cette expression, « classes supérieures », n'est jamais définie.

En fait j'ai réalisé qu'il y a en fin de compte très peu de travaux en sciences sociales qui mêlent à la fois la production du territoire, du logement, et la construction de la classe sociale à travers l'espace. Les travaux sur les ensembles résidentiels privés, fermés et sécurisés relèvent généralement de la géographie. Lorsqu'ils présentent une approche sociologique, alors les transformations spatiales deviennent le simple reflet d'une classe sociale. Ces derniers, en plus de présenter des limites, sont très peu nombreux. C'est pourquoi j'ai dû, pour construire mon objet de recherche, tisser des ponts entre des travaux en géographie sur les mobilités spatiales et les *conjuntos cerrados*, et des travaux de sociologie sur les classes sociales en Colombie et la mobilité sociale. Je pense notamment à l'ouvrage *Moralidades, economías e identidades de clase media. Estudios históricos y etnográficos* coordonné par Visacovsky et Garguin sur les classes moyennes en Amérique latine<sup>32</sup>. L'étude comparée de la sociologue canadienne Michèle Lamont *La morale et l'argent. Les valeurs des cadres en France et aux Etats-Unis*, s'attache également à décrire la construction de la morale, des goûts et des préjugés chez les « classes moyennes supérieures »<sup>33</sup>. L'ouvrage coécrit par Serge Paugam, Bruno Cousin, Camila Giorgetti et Jules Naudet, *Ce que les riches pensent des pauvres*, lequel est une étude comparée entre Paris, São Paulo et Delhi du discours des « riches » sur les « pauvres », présente des similitudes avec l'enquête menée par Lamont<sup>34</sup>. Ce qui est intéressant ici c'est que j'ai pu reconnaître dans ces trois ouvrages les personnes que j'ai enquêtées, alors même que ces auteurs prétendent étudier des classes sociales différentes (du moins à travers les dénominations différentes qu'ils ont choisies pour qualifier le groupe étudié). J'ai ensuite lu des articles spécifiques sur la classe moyenne et la mobilité sociale en Colombie ainsi que le mémoire de Manuel Andrés Rincón Gómez intitulé *La movilidad relativa: determinantes de movilidad social de las posiciones intermedias con*

---

<sup>32</sup> VISACOVSKY Sergio Eduardo, GARGUIN Enrique (compiladores), *Moralidades, economías e identidades de clase media. Estudios históricos y etnográficos*, Buenos Aires, Antropofagia, 2009.

<sup>33</sup> L'auteure emploie ce terme dans son ouvrage. LAMONT Michèle, *La morale et l'argent. Les valeurs des cadres en France et aux Etats-Unis*, Editions Métailié, 1995.

<sup>34</sup> PAUGAM Serge, COUSIN Bruno, GIORGETTI Camila, NAUDET Jules, *Ce que les riches pensent des pauvres*, Paris, Editions du Seuil, 2017.

*acceso a educación superior en la ciudad de Bogotá*<sup>35</sup>. La frontière entre la géographie et la sociologie ne semble donc pas facile à déplacer. Pourtant, comme nous l'avons vu plus haut, l'histoire des classes sociales à Bogotá est intimement liée à celle du territoire.

Je souhaite établir des liens entre tous les travaux que je viens de citer, afin d'étudier une classe sociale de manière sociologique, tout en ne négligeant pas les recompositions d'un territoire qui sont indissociables de la construction de cette classe. L'histoire résidentielle et l'histoire sociale des habitants sont liées et s'inscrivent dans l'histoire de la ville. Le *conjunto cerrado* est donc à l'intersection d'un espace physique et d'un espace social qui dialoguent en permanence. Il s'agira dans ce travail de comprendre comment les pratiques et les représentations des résidents s'élaborent à travers la résidence et le territoire. Ceux-ci participent activement à la construction de la classe sociale tout en étant constamment (re)définis par les pratiques et les représentations des habitants. Pour cela, je compte inscrire mon étude dans la perspective ouverte par les travaux de María José Alvarez, Consuelo Uribe Mallarino et Ivette Carolina Gonzalez<sup>36</sup>. À mon sens ces auteures cherchent à mettre en évidence les liens entre la définition de la position sociale par les agents, l'espace résidentiel et, plus largement, le territoire de la ville.

### *Cadre théorique*

Comme je viens de l'expliquer, je m'intéresse aux pratiques et aux représentations en lien avec un espace donné pour comprendre comment se construit la classe sociale dans les *conjuntos cerrados* de catégorie supérieure à Chía et Cajicá. Quelque analyse qu'on fasse du monde social, il est vrai qu'on pose toujours un cadre, mais je trouvais que l'analyse des pratiques et des représentations méritait d'être replacée dans un temps plus long que le seul

---

<sup>35</sup> ANGULO Roberto, AZEVEDO João Pedro, GAVIRIA Alejandra, PAEZ Gustavo Nicolás, "Movilidad social en Colombia", Bogotá, Universidad de los Andes – Facultad de Economía – CEDE, Ediciones Uniandes, 2012. GALVIS APONTE Luis Armando, MEISEL ROCA Adolfo, "Aspectos regionales de la movilidad social y la igualdad de oportunidades en Colombia", Revista de Economía del Rosario, vol. 17, n° 2, julio-diciembre 2014, p. 257-297. RINCON GOMEZ Manuel Andrés, *La movilidad relativa: determinantes de movilidad social de las posiciones intermedias con acceso a educación superior en la ciudad de Bogotá*, Maestría en estudios sociales, Universidad Colegio Mayor del Rosario, 2017.

<sup>36</sup> ALVAREZ RIVADULLA María-José, « Middle classes in Bogotá and Montevideo: "people should know their place" », Universidad de los Andes, ponencia presentada en LASA 2016. URIBE MALLARINO Consuelo, ARIZA Liany Katerin, Ramirez Moreno Jaime, « How we got there : The transition of Colombia's middle class in social mobility perspective », *Arts Social Sci J*, vol. 8, 2017. URIBE-MALLARINO Consuelo, "Estratificación social en Bogotá...", *op. cit.* GONZALEZ MOSQUERA Ivette Carolina, « Movilidad residencial y movilidad social de clase: el caso del proyecto La Felicidad: Ciudad Parque de Bogotá », para el X Congreso Nacional de Sociología, 2011.

quotidien que je partageais avec les enquêtés. Le groupe que j'ai étudié était en majorité composé de personnes qui avaient entre 45 et 80 ans ; tous évoquaient leur trajectoire personnelle à la lueur de celle de leur famille, ce qui se traduisait dans les entretiens par une imbrication du passé et du présent. Les récits étaient presque tous semblables : la famille (les parents ou les grands-parents, selon l'âge des enquêtés) originaire d'un village de Cundinamarca ou Boyacá, ou de régions plus éloignées, avait connu une ou plusieurs migrations avant d'arriver à Bogotá dans les années 1960. Très vite s'est donc imposée à moi la nécessité de connaître l'histoire de ces migrations, leurs causes et leur composition sociale. A quoi tenait la « réussite » dont me parlaient les enquêtés et l'ascension sociale de différents membres d'une famille à travers le temps ? Je lus alors des travaux d'historiens colombiens qui analysaient les migrations à travers les changements des structures économiques intervenus à cette période en Colombie<sup>37</sup>. Puis je trouvai chez Bourdieu un appareil théorique qui permet de penser la permanence et la restructuration des classes sociales dans le temps<sup>38</sup>. Il me semble absolument nécessaire d'introduire cette perspective historique dans mon sujet, non pas pour expliquer tout le présent à la lumière du passé mais pour comprendre essentiellement pourquoi l'on parle de classe sociale et pourquoi la construction de la classe au quotidien est, en partie, une reproduction. Entendant le concept de stratégie dans un « sens pratique » et non comme le résultat d'un calcul rationnel, Bourdieu montre comment les différentes stratégies (d'investissement, de fécondité, d'éducation, etc.) des agents à un moment présent et au niveau individuel (et familial), viennent dessiner dans le temps la trajectoire d'un groupe, tout en étant également le produit de cette trajectoire du groupe. Bien que ces stratégies ne soient, pour la plupart d'entre elles, pas conscientes (les agents ont parfaitement conscience de leurs actions mais ils ne les pensent pas toutes en permanence comme des stratégies destinées à reproduire une classe sociale), leur agrégation laisse visible dans le temps la trajectoire d'un groupe passé ; et le mouvement de cette trajectoire est inscrit

---

<sup>37</sup> Voir notamment les travaux suivant, sur lesquels je ne manquerai pas de revenir dans une partie de mon développement : THOUMI Francisco Elías, "La estructura del crecimiento económico regional y urbano en Colombia (1960-1975)", *Revista Desarrollo y Sociedad*, enero 1983, pp. 151-180. PARRA JARAMILLO Diego Felipe, *Movilidad social, aproximación a Cundinamarca y Bogotá*, Pasantía investigativa, Bogotá, Universidad de la Salle, Facultad de Ciencias Económicas y Sociales, 2011. PALACIOS Marco, « La fragmentación regional de las clases dominantes en Colombia: una perspectiva histórica », *Revista Mexicana de Sociología*, vol. 42, n° 4, 1980, p. 1663-1689. PARRA SANDOVAL Rodrigo, "El desarrollo y la movilidad ocupacional de los sectores medios en Colombia", *Revista Mexicana de Sociología*, vol. 33, n° 2, 1971, pp. 271-284. CARDONA G. Ramiro, B. SIMMONS Alan, *Destino a la metrópoli Un modelo general de las migraciones internas en América latina*, Bogotá, Corporación Centro Regional de Población, 1973.

<sup>38</sup> BOURDIEU Pierre, "Avenir de classe et causalité du problème", *Revue française de sociologie*, vol. 15, n° 1, janvier-mars 1974, pp. 3-42. BOURDIEU P. & LAMAISON P., « De la règle aux stratégies : entretien avec P. Bourdieu », *Terrain*, n° 4, 1985, pp. 93-100.

dans l'*habitus* (dans le corps, dans les pratiques et dans les représentations) du groupe présent, prédisposant ainsi les agents à continuer cette trajectoire du groupe en l'incarnant au niveau individuel<sup>39</sup>. Je veux donc dans cette étude replacer l'histoire du groupe d'enquêtés auquel j'ai eu affaire dans l'histoire récente de la Colombie (je ne remonterai qu'aux années 1950). L'objectif de cette démarche est de penser comment les pratiques au quotidien peuvent être vues comme des stratégies pour reproduire sa position sociale au présent, au futur à travers ses enfants, et, bien souvent, avec la trajectoire passée des parents en ligne de mire.

De plus, il me semblait nécessaire, pour parler de la classe sociale, de ne pas s'attacher seulement aux pratiques et aux représentations du groupe que j'étudiais mais d'interroger également d'autres agents qui participent activement à la construction de la classe sociale. J'ai bien conscience qu'il s'agit là d'une tâche infinie mais j'ai cependant pu identifier lors de mon terrain quelques acteurs clés qui me semblaient apparaître de manière récurrente dans l'espace physique et dans l'espace des représentations du *conjunto cerrado*. Comme je tentais d'analyser la construction d'un groupe social à travers la résidence et l'espace dans lequel elle s'inscrit, j'ai eu l'intuition, un peu avant la fin de mon terrain, qu'il fallait sortir du *conjunto cerrado* pour aller à la rencontre des premiers producteurs de ce type d'habitat : les entreprises de construction et promotion immobilière. J'ai donc réalisé des entretiens avec des agents du secteur de la construction qui se sont révélés particulièrement intéressants pour comprendre comment se produit un espace physique et les représentations qui y sont associées.

## *Méthodologie*

Mon dispositif d'enquête, tel que je l'avais conçu initialement, consistait à entrer dans plusieurs *conjuntos cerrados* et y rester plusieurs semaines pour être au contact d'une classe sociale donnée. Je voyais donc l'ensemble résidentiel et la maison comme des objets-prétextes, une porte d'entrée à la classe sociale que je voulais étudier. J'avais opéré une séparation entre la classe sociale, la maison, la résidence et le territoire ; c'était, selon moi, la

---

<sup>39</sup> « l'*habitus* représente l'inertie du groupe, déposée en chaque organisme sous la forme de schèmes de perception, d'appréciation et d'action qui tendent, plus sûrement que toutes les normes explicites, d'ailleurs généralement congruentes avec ces dispositions, à assurer la conformité des pratiques par delà les générations », *Idem*, p. 29.

classe sociale – pensée alors comme préexistante – qui venait articuler ces différents objets. Cependant, je me suis vite rendue compte que se rattacher à un espace pour étudier une classe sociale, c'était justement une occasion pour mettre des pratiques et des représentations derrière cette catégorie – classe sociale – qui, autrement, risque de rester abstraite et extérieure aux agents. Je suis donc partie du lien des résidents au territoire, au *conjunto cerrado* et à la maison, et de la manière dont ils articulent ces trois éléments entre eux et avec d'autres agents, pour comprendre comment ils se situent au sein de l'espace social, comment ils définissent leur position sociale. Interroger les résidents sur leur choix résidentiel et les pratiques que ce choix entraîne au quotidien, m'a permis de voir à quel point l'« habiter » est un ensemble de pratiques et de représentations dans lesquelles se joue en permanence la définition de l'identité sociale<sup>40</sup>. *Se situer* est un travail constant qui fait dialoguer l'espace social et l'espace résidentiel. Le choix résidentiel était toujours présenté comme une stratégie rationnelle : à chaque fois, le récit détaillé du parcours résidentiel depuis l'enfance et la description minutieuse de la recherche et de l'achat de la dernière maison laissaient entendre que la résidence était un objet et un lieu au cœur de multiples investissements (financiers, émotionnels, etc.). Le vocabulaire du calcul, de l'investissement, de la prise de risque était omniprésent dans des discours qui, pour une partie, mêlaient le récit de la mobilité résidentielle à celui de la mobilité sociale, tandis que pour une autre partie, l'accent était mis sur le placement financier à travers l'investissement dans l'immobilier. Dans ce dernier cas, les enquêtés possédaient plusieurs biens immobiliers et la gestion de ceux-ci occupait une grande partie de leur temps.

J'ai cherché à comprendre comment s'illustrent à travers la stratégie résidentielle, différents processus d'ajustement, de soi au monde et du monde à soi. Les enquêtés tentaient de se définir dans les conditions sociales dans lesquelles ils sont placés mais, en même temps, ils redéfinissent en permanence ces conditions sociales pour les ajuster à la définition de leur position et de leur identité sociale. Ainsi la stratégie résidentielle était à la fois un point d'arrivée et un point de départ : les enquêtés tentaient, à travers la conception, l'expérience et le récit de leur stratégie résidentielle de dé-limiter, dé-finir leur position sociale en même

---

<sup>40</sup> Je reprends ce concept à Guénola Capron. Voici la définition qu'elle en donne : « L'habiter est loin de se réduire à l'habitat ou à la « résidence », pas plus que l'habitat ne se restreint au logement qui, avec les espaces collectifs, compose l'unité d'habitation. [...] L'habiter désigne ainsi tout un ensemble de pratiques urbaines aux différentes échelles urbaines et métropolitaines, tout autant que les différentes manières de vivre l'espace », CAPRON Guénola (sous la direction de), *Quand la ville se ferme. Quartiers résidentiels et sécurisés*, France, Editions Bréal, 2006, p. 24

temps que cette stratégie ouvrait la réflexion, lançait un processus de construction, de définition (en opposé ici au dé-fini) de cette position<sup>41</sup>. Ce que je tenterai de montrer dans le deuxième chapitre de ce travail, c'est que la construction de la stratégie comme stratégie, dit quelque chose de la place sociale occupée et de l'*habitus* de classe. Je m'intéresserai à la présentation que font les enquêtés de leurs actions en termes de stratégie et de calcul. Je ne prends pas ces mots-concepts comme extérieurs aux acteurs mais bien comme venant d'eux. Ils leur servent à donner une cohérence à leurs actions. La définition qu'ils font de ces termes est une définition de la classe sociale à laquelle ils considèrent appartenir. Cependant, la parole et la pratique des enquêtés sont à mettre en lien avec celles d'autres agents sociaux, présents et passés. Je tenterai de tirer le fil des concepts-instruments auxquels ont recours les enquêtés pour décrire et orienter leurs pratiques, afin d'identifier, au moins en partie, leurs conditions de production. D'autre part, il m'a semblé important de bien comprendre comment fonctionne le marché immobilier à Bogotá et dans son aire métropolitaine pour replacer les stratégies résidentielles dans un territoire physique investi, pratiqué, défini par de multiples agents sociaux. En présentant les pratiques et représentations qu'ont du territoire les agents de la construction et les autorités municipales, puis celle des résidents des *conjuntos cerrados* à Chía et Cajicá, je tenterai de confronter deux points de vue différents, deux niveaux de réflexion et deux disciplines pour comprendre plusieurs aspects de l'urbanisation de la Sabana de Bogotá.

Ainsi, tout l'enjeu de ce travail réside dans la question suivante : dans quelle mesure la construction de la classe sociale et de l'espace, compris comme des réalités sociales et spatiales mouvantes, passe par des processus de dé-finition (fixation) menés par des agents multiples ?

---

<sup>41</sup> J'emprunte l'image du « dé-fini » à Bruno Latour et Michel Callon qui entendent avec ce terme illustrer le mal que fait la sociologie à la société. Je trouve au contraire intéressant de mettre en relation les dé-finitions du chercheur et celles des enquêtés : plus que le résultat que ces actions produisent sur la société dans son ensemble, ce qui m'intéresse ici c'est de comprendre en quoi ces définitions participent à la construction d'un groupe et de sa représentation du monde social. CALLON Michel, LATOUR Bruno, « Pour une sociologie relativement exacte », in ROBERGE Jonathan, SENECHAL Yan et VIBERT Stéphane, *La Fin de la société. Débats contemporains autour d'un concept classique*, Athéna édition, Outremont, Québec, 2012, pp. 39-66.

## *Le terrain : des maisons, des humains et des chiens*

J'ai réalisé mon terrain de fin mars à fin juillet 2018, soit durant quatre mois. En amont j'avais été mise en relation, par le biais d'une amie colombienne avocate, avec une juge possédant une maison dans un *conjunto cerrado* à Chía, dans le secteur de Yerbabuena. Yesica<sup>42</sup> et son mari Luis Humberto (avocat), m'ont généreusement ouvert la porte de leur maison, dans laquelle je suis restée trois semaines. Il s'agissait de leur résidence secondaire puisque tous les deux travaillaient et vivaient à Bogotá la semaine ; je les ai seulement fréquentés durant la Semana Santa et les week-ends. Après ces trois semaines, comme je n'avais pas d'autres contacts, j'ai loué des chambres chez l'habitant par le biais de la plateforme Airbnb<sup>43</sup>. J'ai ainsi eu accès à cinq *conjuntos cerrados* supplémentaires, situés à Chía et Cajicá, dans lesquels j'ai résidé à chaque fois entre 15 jours et trois semaines. Dans chacun de ces *conjuntos cerrados* (excepté le dernier par manque de temps et effet de saturation<sup>44</sup>) j'ai réalisé des entretiens avec les résidents qui m'ont été présentés par mes hôtes ou que j'ai rencontrés en sonnant spontanément à leur porte. Au total, j'ai 32 interviews de résidents adultes, deux de jeunes étudiantes qui vivaient chez leurs parents et une d'adolescents. A cela il faut ajouter une interview d'une employée de maison, une de deux gardiens, deux autres d'employées de salle de vente situées dans les *conjuntos cerrados*, et également trois interviews d'acteurs de la construction (un architecte, un chef de projet et le patron d'une entreprise de construction). Parmi les professions des enquêtés, les ingénieurs, indépendants<sup>45</sup> et chefs d'entreprise sont surreprésentés. On trouve également un nombre assez conséquent de rentiers, d'employés et cadres en banque ainsi que des professeurs d'université. Cependant il y avait souvent un décalage entre le diplôme et la profession réellement exercée. En effet, il est admis en Colombie que l'on se présente comme un ingénieur parce que l'on a un diplôme d'ingénieur, mais cela n'implique pas que l'on soit en train d'exercer cette profession au moment où l'on parle. Ainsi, si l'on prend en compte cette

---

<sup>42</sup> Tous les noms des enquêtés ont été modifiés.

<sup>43</sup> Airbnb est une plateforme en ligne qui met en relation des particuliers louant des chambres ou des logements entiers avec d'autres qui recherchent un logement temporaire, moyennant une commission sur les transactions qui s'effectuent au sein de la plateforme. Elle a été fondée en 2008 par deux Américains et son siège se trouve à San Francisco. Elle est aujourd'hui implantée dans plus de 81 000 villes dans le monde entier.

<sup>44</sup> Sur le principe de saturation d'un terrain, voir OLIVIER DE SARDAN Jean-Pierre, « La politique du terrain », *Enquête*, janvier 1995, p. 17. J'ai profité de cette dernière semaine pour faire mes entretiens avec les acteurs privés de la construction.

<sup>45</sup> En effet beaucoup d'enquêtés se présentaient comme « indépendantes », ce qui pouvait signifier qu'ils avaient une entreprise mais aussi qu'ils étaient établis à leur compte comme consultant. En résumé ce terme s'oppose à celui d'« employé ».

dimension, le nombre de rentiers ou semi-rentiers augmente considérablement. En fait, j'ai rencontré très peu de gens qui avaient une activité fixe ; beaucoup vivaient sur les rentes de biens immobiliers ou – uniquement dans le cas des femmes – de leur conjoint et travaillaient donc de manière discontinue. De plus, nombreux étaient ceux qui avaient plusieurs activités, qu'ils exerçaient en même temps ou pas, ce qui rendait la définition de la catégorie socioprofessionnelle impossible dans ces cas-là<sup>46</sup>. On retrouve le même problème avec les retraités : une grande partie des enquêtés se disaient retraités mais la retraite en Colombie ne correspond presque jamais à un retrait de la vie active<sup>47</sup>. Ainsi, beaucoup étaient retraités du secteur privé ou du secteur public mais continuaient à travailler au sein d'une entreprise ou d'une institution publique, ou comme consultant ou chef d'entreprise. De ce fait, il était commun de rencontrer des gens de 80 ans qui continuaient de travailler. En résumé le travail prenait des formes et des rythmes multiples mais l'on voit que la majorité des professions présentées ici s'inscrivent dans la catégorie des services.

Les entretiens étaient semi-directifs : j'avais élaboré une seule grille de questions pour les résidents, que j'apportais à chaque entretien. Cependant, selon que je connaissais déjà la personne ou non et suivant le déroulement de l'entretien, j'ajoutais ou enlevais des questions. En outre, j'avais pour habitude de ne jamais couper les enquêtés lors de leurs digressions ; ils avaient tendance à s'arrêter tous seuls et revenir d'eux-mêmes à l'entretien, m'invitant à poursuivre mes questions. Cependant, au-delà des entretiens, ce sont les observations participantes, les conversations informelles et celles auxquelles j'ai assisté sans y prendre part qui ont été centrales dans mon enquête. Le fait d'habiter avec les enquêtés m'a amenée à avoir beaucoup de conversations avec eux, au cours desquelles les buts de l'enquête se confondaient souvent avec la vie quotidienne. Je tâchais de retranscrire celles-ci le plus souvent possible dans un carnet. Les enquêtés m'offraient souvent (et exigeaient même parfois) que je les accompagne dans leur déplacements, ce qui m'a permis de dresser une cartographie mentale des lieux qu'ils fréquentaient et ceux où ils n'allaient pas. Les « visites » des centres commerciaux étaient récurrentes ; j'ai pu observer au cours de celle-ci les habitudes de consommation et, plus largement, la relation des enquêtés au centre commercial (lieu absolument central qui ne peut être dissocié du *conjunto cerrado*). Du fait que j'étais

---

<sup>46</sup> Il était également courant que certains enquêtés ne travaillent pas exclusivement dans le secteur privé ou le secteur public. Par exemple un des enquêtés qui travaillait pour la mairie de Bogotá avait une activité de consultant à côté et donnait également des cours dans des universités privées.

<sup>47</sup> A ce propos les colombiens font la différence entre « ser pensionado » (toucher une retraite) et « ser jubilado » (être à la retraite, ne plus travailler).

complètement intégrée à la vie quotidienne des résidents chez qui je logeais, j'ai eu, systématiquement, l'occasion de rencontrer le reste de leur famille et leurs amis, ce qui a parfois même donné lieu à des entretiens collectifs. On constate ici que le cercle familial et le réseau d'amis était bien souvent à proximité, à Chía, Cajicá ou Bogotá. Le fait de connaître parfois jusqu'à trois générations m'a permis de recouper les informations données par chaque membre de la famille, de comprendre la trajectoire familiale et, plus largement, celle d'un groupe social. Je me suis aussi rendue compte qu'il est courant que les relations familiales et les relations d'amitié s'interpénètrent : par exemple les familles des conjoints avaient tendance à s'agréger et nombreux étaient ceux qui considéraient leurs amis comme faisant partie de la famille. Ensuite, l'entretien avec l'employée de maison, comparée à ceux des résidents, m'a permis de me rendre compte à quel point ces derniers avaient une aisance à se raconter, ce qui dit beaucoup d'un habitus de classe où l'histoire familiale vient toujours éclairer la trajectoire personnelle. On voit dans les entretiens que la construction du récit de soi est bien antérieure au moment de l'entretien, ce qui laisse supposer que ce récit a eu maintes fois l'occasion de se déployer au sein de la famille ou dans d'autres espaces. Les gens auxquels j'ai eu affaire avaient parfois déjà eu l'opportunité de participer à un entretien et conçoivent cet espace comme un moment privilégié pour se raconter, à eux-mêmes et aux autres. C'est d'ailleurs pourquoi aucune de mes questions n'a paru poser problème aux enquêtés. Alors que je pensais que les questions sur la profession des parents ou sur les biens immobiliers possédés auraient pu être gênantes, elles étaient au contraire accueillies positivement, comme si elles étaient l'occasion de rappeler une fois de plus sa position sociale et à qui elle était due. Enfin, les entretiens avec les acteurs de la construction (pour lesquels j'avais bien entendu élaboré une grille de questions spécifique) ont été extrêmement précieux pour comprendre l'organisation et les objectifs du marché immobilier à Bogotá et son aire métropolitaine. Leur vision à la fois économique et sociologique du développement des ensembles résidentiels privés, fermés et sécurisés en Colombie m'a permis de mesurer à quel point les stratégies résidentielles de toutes les classes sociales confondues, sont tributaires de logiques économiques et financières qu'il faut replacer dans un ordre global.

L'identité de l'étudiante que je mettais volontiers en avant a été un atout. En effet, bien que j'expliquais à chaque fois la raison de mon séjour et mon sujet de mémoire, beaucoup de gens semblaient seulement retenir de moi l'image de l'étudiante venue visiter la Colombie. Ils me posaient très peu de questions sur mon étude et tenaient souvent à me parler des traditions locales ; beaucoup des gens chez qui j'ai résidé m'ont même emmenée en

voyage avec eux afin de me faire découvrir d'autres endroits du pays. En somme j'étais perçue comme une étudiante touriste et j'ai bien eu l'impression que mon étude était vue comme quelque chose de secondaire, un petit travail pour l'université dont j'aurais dû vouloir me débarrasser au plus vite pour prendre du bon temps en Colombie. Cependant, les rares personnes s'étant réellement intéressées à mon travail ont eu une réaction inverse qui consistait à tenter de me détourner de mon terrain. Parmi ces personnes, certaines ne trouvaient visiblement pas mon thème de recherche intéressant et s'étaient donc mis en tête de me faire étudier ce qu'elles considéraient être digne d'intérêt pour un chercheur venu d'Europe. On avait alors de moi dans ces cas-là l'image de l'ethnologue européen assoiffé d'exotisme, de folklore et de *gente humilda*, bref, ces « vrais gens » comme tendent à appeler les classes dominantes la partie de la population avec laquelle elles ne se mélangent pas et qu'elles héroïsent, parfois. Je dirais cependant que ces attitudes se voulaient la plupart du temps « bienveillantes » ; les enquêtés me voyaient comme une possible « ambassadrice » de leur culture à mon retour en France et projetaient sur moi leur fantasme sur l'ethnographie, associé à l'étude de gens qu'ils considéraient comme socialement et racialement « autres ». On voit ici l'ampleur de la dimension coloniale qui est présente dans la relation entre les enquêtés et le chercheur, suscitée tant par mon origine géographique que par la discipline que je représente. Toutefois, il y a eu un cas que je vais raconter ici et que j'ai identifié comme une volonté consciente de m'éloigner de la classe sociale que j'avais choisi d'étudier. Andrés Felipe, un ami de Yesica et Luis Humberto qui parlait français et que j'avais connu au cours d'un repas, m'invita un jour à un tournoi de dés version poker qu'il avait organisé dans le club duquel il était membre et qui regroupait des industriels et chefs d'entreprise de l'élite bogotanaise. Au cours de la soirée plutôt arrosée, j'ai parlé aisément à qui me le demandait de mon sujet d'étude. Le lendemain, Andrés Felipe m'a dit :

« Tu sais, les *conjuntos cerrados* que tu as décidé d'étudier à Chía, c'est pas très intéressant pour toi. Tu ne vas rien trouver. Regarde, moi je parle français, j'ai voyagé en Europe, les gens que tu as rencontrés hier ils parlaient tous des langues étrangères, tu as vu, on n'est pas très différents de toi. Mais tu sais il existe des *conjuntos cerrados* plus modestes. Je vais te conduire chez mon cousin. Je l'emploie dans mon entreprise. Lui il vit dans un *conjunto cerrado* à la Colina Campestre, tu vas voir, là-bas c'est un milieu différent. Ça sera plus exotique pour toi<sup>48</sup>. »

---

<sup>48</sup> Ces paroles sont retranscrites d'après mes souvenirs. Je peux affirmer que le terme « exotique » a bien été employé.

La Colina Campestre est un quartier situé dans le district de Suba et où de nombreux *conjuntos cerrados* destinés aux classes moyennes ont été construits ces dernières années. Andrés Felipe me conduisit effectivement chez son cousin, avec l'intention que celui-ci me loue une chambre qu'il avait à disposition. Ce fut un moment très gênant car le cousin en question n'avait pas vraiment l'air enthousiasmé par ma présence qui était en quelque sorte imposée par Andrés Felipe. L'analyse que je tire de cette anecdote est que le cosmopolitisme de la classe que j'ai étudiée, sur la base duquel les enquêtés supposaient une ressemblance sociale avec moi (et cette représentation était ô combien répandue), a ici été pris comme prétexte pour m'éloigner d'une classe sociale qu'un de ses membres entendait protéger, celui-ci me considérant comme une enquêtrice potentiellement nuisible. J'en viens à souligner un autre aspect de l'image que je renvoyais aux enquêtés, qui m'a à la fois servie et desservie : qui dit étudiante dit jeunesse. J'étais donc perçue tantôt comme facilement manipulable, tantôt comme la jeune étudiante qu'il fallait aider et protéger. Je pense que c'est là l'une des raisons – auxquelles vient s'ajouter ma solitude – pour lesquelles les gens chez qui j'ai résidé avaient tendance à me prendre sous leur aile et, en quelque sorte, à m'intégrer d'office à la famille, avec ce que cela implique en termes de rapports de don/contre-don. La protection et la générosité dont j'ai souvent bénéficié (alors même qu'on aurait pu penser que la transaction économique entre le locataire et le loueur allait imposer une distance) avaient pour contrepartie le manque d'autonomie et l'obligation de manifester ma présence dès que celle-ci était requise. En ce sens, l'espace de la famille a été pour moi beaucoup plus enfermant que les murs et les grilles des *conjuntos cerrados*.

Si l'observation participante a ses avantages, elle présente aussi ses limites, dans la mesure où elle ne permet pas de s'extraire du groupe pour pouvoir considérer les relations que celui-ci entretient avec d'autres groupes ou d'autres espaces. Lors de mes escapades à Bogotá au cours desquelles je logeais hors de *conjuntos cerrados* et je parcourais différents quartiers à pied, j'ai réalisé à quel point j'étais dépendante du point de vue des enquêtés ; le fait de n'être restée et de n'avoir parlé qu'avec eux avait fini par entraîner un début de naturalisation du mode de vie que j'observais et expérimentais, qui ne peut être justement combattue qu'en sortant du terrain, en allant vers d'autres territoires et populations<sup>49</sup>. Bien que le risque

---

<sup>49</sup> Jean-Pierre Olivier de Sardan parle du phénomène d' « enclivage » qui est très courant en anthropologie : le chercheur a tendance, souvent malgré lui, à se laisser enfermer dans un groupe plutôt qu'un autre, du fait qu'il est tributaire de réseaux existants dont il profite mais subi également. Cependant je ne parle pas ici d'un « enclivage » dans un groupe au sein de mon terrain mais plutôt de l'enfermement dans le terrain lui-même, ce qui peut empêcher parfois de faire émerger une critique qui se nourrit bien entendu des lectures préalables mais aussi et surtout des expériences et conversations que l'on a avec des agents sociaux qui vivent sur le même

d'enfermement du chercheur dans son terrain est un problème somme toute assez banal, ici cela devient ironique car j'ai subi (et d'une certaine façon cherché) l'enfermement que je prétendais étudier. L'avantage d'être entrée dans les familles et d'en être très peu sortie, c'est qu'en vivant les expériences des enquêtés, en apprenant leur manière de parler, j'ai pu accéder à leur vision du monde et comprendre leurs logiques. Cependant je trouve que cet enfermement est aussi regrettable, dans la mesure où il empêche de faire rentrer dans l'enquête d'autres expériences et points de vue critiques que j'aurais pu avoir en ayant pris le temps de vivre dans d'autres quartiers et en fréquentant des gens issus d'autres classes sociales. Dans ce travail, la critique a pu (presque) seulement être élaborée à partir de mes expériences antérieures et de mes lectures. Et l'on peut penser à juste titre que, venant de France, d'une famille de classe moyenne<sup>50</sup>, je n'ai sûrement pas porté le même regard sur les enquêtés que celui qu'aurait porté un colombien. Les biais induits par la « subjectivité »<sup>51</sup> du chercheur sont inévitables mais je reste persuadée que j'aurais pu diversifier les sources de ma critique en sortant de manière prolongée de mon terrain (ou en allongeant mon séjour), afin de provoquer d'autres expériences et d'autres rencontres.

Il faut considérer ici qu'en décidant d'étudier une classe sociale et en choisissant de m'intégrer à la vie de ses membres (notamment en me débrouillant pour vivre dans leur maison), j'ai par là-même accepté de jouer le rôle d'un membre de cette classe. En conséquence il m'était très difficile d'avoir des pratiques ou de faire part aux enquêtés de représentations différentes des leurs. Et dès lors j'étais perçue par les gens appartenant à une autre classe sociale, comme membre et complice de cette classe que j'étudiais. C'est pourquoi engager une conversation avec les employées de maison était extrêmement compliqué : tant du côté des patrons que de celui des employées, cette initiative suscitait beaucoup d'incompréhension et était considérée comme une rupture des conventions. L'unique interview que j'ai d'une employée de maison a été réalisée dans des conditions de transgression absolue, alors que les patrons n'étaient pas là et que nous nous étions cachées dans la chambre de la domestique, à l'abri des caméras qui étaient disposées un peu partout dans la maison. Lors de l'enregistrement, la jeune femme était très mal à l'aise, sa parole était

---

territoire (compris ici comme Bogotá et son aire métropolitaine dans son ensemble) mais ne font pas partie de la classe sociale étudiée. Pour l'« enclivage », voir OLIVIER DE SARDAN Jean-Pierre, *op. cit.*, p. 20.

<sup>50</sup> L'auteure se définit ainsi mais afin que le lecteur puisse se faire son propre avis, nous précisons que la mère est institutrice et le père ouvrier.

<sup>51</sup> *Idem*, p. 21.

retenue ; quant à moi, je n'avais pas conscience à ce moment-là du risque qu'elle prenait pour moi et de l'inconfort dans laquelle je la mettais. Après cette expérience, par mesure de sécurité mais aussi parce que j'ai (tristement) intégré peu à peu l' « habitus » de la classe que j'étudiais, j'ai pris mes distances par rapport aux employées de maison, jusqu'au jour où l'une d'entre elles m'a amèrement fait prendre conscience de la position dans laquelle je m'étais et j'avais été enfermée. Après avoir réalisé un entretien avec son patron (et une fois que celui-ci fut parti de la maison), l'employée se mit à me parler de son quotidien sans que je le lui ai demandé, comme répétant l'exercice que venait d'effectuer son patron et auquel elle avait assisté en silence. Puis elle me dit :

“Tu pourrais venir chez moi prendre un café...on est pauvre mais tu pourrais quand même venir. Donne-moi ton numéro de téléphone comme ça on pourra se parler. Et ensuite quand tu seras en France tu m'écriras. Vas pas oublier les pauvres, hein<sup>52</sup>!”

Elle a prononcé ces mots en rigolant, d'une manière assez cynique. Il ne faudrait pas surinterpréter ces paroles mais j'ai perçu cette scène comme une façon pour cette femme d'exprimer son désir de rentrer dans mon enquête et de ne pas être perçue comme un personnage invisible ou secondaire, toujours pensé en relation à ses patrons. Toujours est-il que j'ai pris conscience, à ce moment précis, de la position que j'avais adoptée sur le terrain, des choix que j'avais opérés et des frontières que j'avais posées (plus ou moins consciemment), tout comme le faisaient les agents sociaux que j'étudiais.

La place des chiens des résidents dans mon enquête a également été difficile à définir. En effet, lorsque je suis arrivée dans les ensembles résidentiels privés, fermés et sécurisés à Chía et Cajicá, je m'attendais à trouver seulement des humains. J'entends par là que je pensais interagir seulement avec des humains. C'est pourquoi au début, lorsque je rentrais dans une maison et qu'il y avait des chiens, je ne les voyais pas, dans le sens où je ne leur accordais aucune importance. Cependant les enquêtés, eux, accordaient beaucoup d'importance à leurs animaux de compagnie. Il y a eu un premier entretien, puis un deuxième, puis un troisième, au cours desquels les interviewés parlèrent presque plus de leur chien que d'eux-mêmes, bien que je ne leur eus posé aucune question sur leur animal. N'étant pas vraiment à l'aise avec les

---

<sup>52</sup> “Podrías venir a mi casa a tomar un tinto...somos pobres pero puedes venir igual. Dame tu número así estamos en contacto. Y después cuando estés en Francia me escribes. ¡No te vayas a olvidar de los pobres!”. Paroles retranscrites d'après mes souvenirs. La dernière phrase a bien été prononcée comme je l'ai écrite. “Podrías venir a mi casa a tomar un tinto...somos pobres pero puedes venir igual. Dame tu número así estamos en contacto. Y después cuando estés en Francia me escribes. ¡No te vayas a olvidar de los pobres!”

chiens, je leur faisais souvent peur. En bons gardiens de la maison, ils s'opposaient à ce que je franchisse la porte d'entrée en grognant, montrant leur crocs et sautant partout, complètement paniqués. Une fois franchi le seuil de la porte, je devais alors souvent passer par un rituel d'« habitation » imposé par les propriétaires (de la maison et du chien) : le chien tenu par ses maîtres d'un côté, et moi de l'autre, nous nous appréhendions sur nos pattes et jambes flageolantes, avant que je puisse enfin m'asseoir sur le sofa et entamer une discussion avec les maîtres. Il y a même eu des fois où je n'ai pas pu accéder à des maisons car « ça n'allait pas être possible avec le chien » selon les maîtres. Lors des entretiens, les enquêtés s'interrompaient souvent pour parler à leur chien, le tranquilliser, lui ouvrir la porte pour le faire rentrer ou sortir. Quelquefois c'était moi qui devais interrompre l'entretien pour mettre en sûreté mon dictaphone que le chien tentait de faire valser avec sa patte et son museau. Autrement dit je voyais les chiens comme des concurrents, des obstacles qui venaient gêner le bon déroulement des entretiens (physiquement mais aussi par le rôle de protagonistes que leur attribuaient les résidents). J'avais décidé qu'ils ne faisaient pas partie de l'enquête ; je tentais de les reléguer derrière la frontière que j'avais posée et qui délimitait mon objet d'étude. Mais je ne pus ignorer ces chiens bien longtemps, qui, de par leur présence, « disaient » quelque chose de leurs maîtres (autant que les maîtres parlaient d'eux-mêmes à travers leur chien). Il y avait là des échanges mutuels, des présences qui se compénétraient et qu'il était difficile voire impossible de dissocier. C'est donc en surmontant mon aversion pour les chiens que j'ai pu les intégrer à mon enquête, ou plutôt accepter et prendre en considération leur présence qui n'était pas « négociable ». Pourtant je n'aborderai pas leur rôle dans ce travail, par manque de temps et aussi pour ne pas prendre le risque de diluer mon propos.

A travers ces exemples liés à mes expériences et mon propre ressenti sur le terrain, on voit à quel point l'« *habitus* » fait l'objet d'un apprentissage (la plupart du temps inconscient) au quotidien. J'aimerais à présent terminer cette introduction sur une métaphore qui, je l'espère, servira de guide au lecteur pour le développement qui va suivre. J'invite le lecteur, pour s'immerger complètement dans le monde des *conjuntos cerrados* à Chía et Cajicá, à concevoir l'espace de la résidence comme un terrain de jeu. Le mot « jeu » est ludique en soi car il possède plusieurs définitions. Il résonne ici avec le terme de « construction » : construire l'espace pour construire la classe. La maison est au cœur de stratégies d'investissement : accumuler des biens, remplir, décorer, vider la maison...autant d'actions qui pourraient s'apparenter à un jeu de construction. Jeu d'équilibre, de stratégie ou de hasard, dans lequel investir en vue de reproduire et augmenter son capital, c'est prendre le risque à chaque fois de

gagner ou de (tout ?) perdre. Il faut aussi penser que le chercheur circule et agit également sur ce terrain de jeu, construisant la classe dont il veut rendre compte. En ce sens il joue avec les différents éléments et personnages de l'enquête, assemblant, agençant, (re)constituant les morceaux du puzzle dont il dispose. Ensuite, le terrain de jeu évoque l'espace du théâtre : le *conjunto cerrado* et les lieux qui lui font écho sont de véritables scènes sur lesquelles on joue et rejoue continuellement l'« habitus » de classe. Cependant le jeu du statut social a cela d'ambigu qu'il est toujours à la fois conscient et inconscient. C'est donc un jeu incorporé mais aussi appris que l'on répète, dans le but d'avoir une meilleure place, de rester à sa place ou de correspondre à la place que l'on considère être la sienne. En effet, il faut aussi voir dans cette métaphore le jeu comme l'espace existant entre une pièce et une autre, empêchant qu'elles se touchent : le *conjunto cerrado* et les biens de consommation possédés sont souvent des points de référence à partir desquels les résidents estiment le degré d'adéquation entre la position qu'ils considèrent occuper et celle qu'ils considèrent qu'ils devraient occuper. Mais au-delà de ces quelques définitions du mot « jeu », on peut voir celui-ci dans une multitude de pratiques sur lesquelles j'aurai l'occasion de revenir au cours de ce mémoire (par exemple on pourrait dire que le travail, lorsqu'il n'est pas essentiel à la reproduction du capital est envisagé comme un jeu pour de nombreux enquêtés).

Ce travail est divisé en deux chapitres mais organisé en trois temps/niveaux de réflexion. Je présenterai d'abord, dans le premier chapitre, plutôt géographique, les pratiques et représentations qu'ont du territoire les agents du secteur de la construction et les autorités municipales. J'insisterai notamment sur le fait qu'ils reproduisent, par leur action, les inégalités socio-spatiales, tout en étant imprégnés de celles-ci dans leurs représentations. Dans le deuxième chapitre, je présenterai dans un premier temps les raisons qui sont mises en avant par les résidents des *conjuntos cerrados* pour expliquer leur déménagement à la Sabana de Bogotá. Dans un deuxième temps, j'interrogerai les concepts qu'ils mobilisent afin de replacer leurs représentations, leurs pratiques et leurs discours dans le processus de construction d'une classe sociale sur le temps long.

## Table des matières

Introduction .....	6
De l'habitat au territoire .....	6
Etat de l'art .....	12

Cadre théorique .....	19
Méthodologie .....	21
Le terrain : des maisons, des humains et des chiens .....	24
Chapitre 1. Les entreprises de construction et les autorités municipales : des agents centraux de la ségrégation socio-spatiale et de la recomposition de l'aire métropolitaine de Bogotá.....	35
1. Stratification et division socio-spatiale Nord/Sud à Bogotá.....	35
2. Croissance de la Sabana à travers un processus de métropolisation .....	38
3. La valeur de la terre au cœur de la métropolisation de Bogotá avec la Sabana.....	42
4. Le projet d'aire métropolitaine : des représentations et des résistances qui persistent jusqu'à aujourd'hui .....	46
5. Les stratégies des agents de la construction en lien avec l'Etat et les autorités municipales	52
6. L'arrivée des constructeurs à Chía et Cajicá .....	64
Chapitre 2. Les stratégies résidentielles : ajuster le monde à soi et s'ajuster au monde .....	80
1. Les motifs du déménagement : des arguments les plus fréquents aux plus insolites.....	83
1.1. La sécurité .....	83
1.2. La tranquillité synonyme de sécurité.....	91
1.3. La tranquillité apportée par le contact avec la nature .....	94
1.4. Les espaces collectifs du <i>conjunto cerrado</i> .....	98
1.5. Le jardin et la maison .....	105
2. « En vrai on a acheté cette maison pour le plaisir et pour faire des affaires » : les stratégies résidentielles sont aussi des stratégies d'investissement.....	113
2.1. Se situer .....	113
2.2. La « mobilité » au cœur des récits de vie et des parcours résidentiels .....	116
2.3. La propriété : stabilité et mobilité.....	120
2.4. La <i>finca raíz</i> , une véritable culture chez les classes aisées en Colombie .....	121
2.5. La sécurité, encore et toujours : un concept au cœur des stratégies d'investissement.....	127
3. La capacité à mettre en place des stratégies et à les identifier comme telles résulte d'un « sens pratique » transmis de génération en génération .....	134
3.1. Derrière les concepts de « stratégie » et « mobilité », l' <i>habitus</i> .....	134
3.2. Du concept de « mobilité » à celui de « reconversion ».....	140
3.3. Conclusion.....	145
Conclusion finale.....	146
Bibliographie .....	147
Autres sources diverses .....	158
Annexe 1 : Présentation des <i>conjuntos cerrados</i> visités .....	160

## Tables de cartes

Carte 1. Département de Cundinamarca, Colombie.....	2
Carte 2. Région de la Sabana (région géographique à laquelle ne correspond pas une division administrative).....	3
Carte 3. La Autopista Norte, axe de communication majeur connectant Chia et Cajica à Bogota .....	64
Carte 4. POT (Plan de Ordenamiento Territorial) de Chia de juillet 2016. ....	72
Carte 1. localisation des <i>conjuntos cerrados</i> visites a chia et cajica.....	160

## Table de figures

Figure 1. <i>Conjuntos cerrados</i> situés dans la zone rurale de Chia en 2015 .....	73
Figure 2. Terrains ayant obtenu des permis de construire entre 1974 et 2015.....	75
Figure 3. Zones classées par strate à Chia en 2015 .....	77

## Table de photos

Photo 1. Vue depuis la maison de Flor Maria et Alberto située sur la montagne, dans le secteur de Yerbabuena à Chia. ....	8
Photo 2. Le <i>conjunto cerrado</i> Hacienda Fontanar à Chia .....	8
Photo 3. <i>Paisaje de la Sabana</i> , Roberto Páramo, 1989, Museo de Arte Moderno de Bogota...	9
Photo 4. Paysage de Chia : coexistence de différents types d’habitat.....	69
Photo 5. Maison indépendante dans le district de Teusaquillo .....	84
Photo 6. Maison indépendante dans le quartier de Quinta Camacho, .....	85
Photo 1. Les maisons « type espagnol » de Bellavista.....	162
Photo 2. Les maisons “type rustique » de bellavista .....	162
Photo 3. Le chemin d’accès au <i>conjunto</i> est jalonné de cameras de sécurité.....	163
Photo 4. Le gardien dans sa guérite en hauteur a l’entrée du <i>conjunto</i> .....	163
Photo 5. La premiere barriere de securite de bellavista .....	164
Photo 6. Les promeneurs de chiens .....	165
Photo 7. <i>Conjunto cerrado</i> sabana verde (vue 1).....	166
Photo 8. <i>conjunto cerrado</i> sabana verde (vue 2).....	167
Photo 9. Entrée du <i>conjunto</i> sabana verde .....	167
Photo 10. PARTIE EN TRAVAUX DERRIERE le rideau vert. Vue depuis le jardin de mon hôte .....	168
Photo 11. Vue du <i>conjunto</i> sabana verde depuis la montagne .....	168
Photo 12. LE <i>conjunto</i> prados de la capilla .....	169
Photo 13. VUE DE L’EXTÉRIEUR DU <i>CONJUNTO</i> PRADOS DE LA CAPILLA.....	170
Photo 14. Entrée de hacienda del rio.....	171
Photo 15. <i>conjunto</i> hacienda del rio .....	171
Photo 16. LA DEUXIÈME ETAPE EN CONSTRUCTION .....	172

## Table de tableaux

Tableau 1. Comparaison de l’augmentation de la population de 1951 à 2005 dans différentes communes du département de Cundinamarca.....	40
Tableau 2. Evolution du prix des terrains constructibles entre 1970 et 2004 à Bogota .....	45
Tableau 3. Logements contruits entre 1993 et 2004 selon leur prix .....	56
Tableau 4. Cycles du PIB des deux branches du secteur de la construction en Colombie entre 1994 et 2007 .....	59

# **Chapitre 1. Les entreprises de construction et les autorités municipales : des agents centraux de la ségrégation socio-spatiale et de la recomposition de l'aire métropolitaine de Bogotá**

Pour comprendre les stratégies résidentielles des classes aisées dans la Sabana de Bogotá, il faut s'interroger sur le rôle qu'ont joué les agents de la construction, la municipalité de Bogotá ainsi que les communes de la Sabana dans l'urbanisation de cette partie de l'aire métropolitaine. En effet, les actions de ces différents agents ne peuvent être expliquées séparément, tout comme le développement de la Sabana ne peut être compris qu'à travers l'histoire de Bogotá au cours de la deuxième moitié du XXe siècle.

## **1. Stratification et division socio-spatiale Nord/Sud à Bogotá**

Avant de débattre de la division historique entre le Nord et le Sud qui prévaut à Bogotá, il me faut d'abord introduire le lecteur au système de « strates », qui est un point de départ pour comprendre ce territoire. Il y a en effet en Colombie un système de « stratification socio-économique » inscrite dans l'espace qui a été mis en place par une politique publique à partir de 1994. Les logements sont classés par strates, en fonction de leurs attributs les uns par rapport aux autres et de la qualité des infrastructures et des services présents dans la zone où se trouve le logement. Sur une échelle de 1 à 6, les premiers étant les moins bien lotis, ils se voient attribuer des allocations pour payer les services publics comme l'eau, le gaz, etc., tandis que les strates les plus élevées paient ces services plus cher. Cette mesure a donc été conçue pour remplir un objectif de justice sociale mais avait aussi un but pratique : faciliter la répartition des aides sociales en se basant sur les inégalités sociales (que les promoteurs de la politique sociale supposaient) inscrites dans l'espace. Cependant, de nombreux chercheurs en sciences sociales ainsi que des analystes de politiques publiques s'accordent à dire que cette politique a finalement contribué à fixer les inégalités sociales dans l'espace, réduisant la mobilité résidentielle inter-strates et donc par là-même la mobilité sociale<sup>53</sup>. Dans une suite

---

<sup>53</sup> Voir URIBE-MALLARINO Consuelo, "Estratificación social en Bogotá: de la política pública a la dinámica de la segregación social", Colombia, *Pontificia Universidad Javeriana*, 2008, et YUNDA J., "Densificación y estratificación social en Bogotá: distribución sesgada de la inversión privada", *Revista EURE - Revista De Estudios Urbano Regionales*, vol. 45, n° 134, 2019.

logique, cette mesure a eu des conséquences sur la manière qu'ont les colombiens de se représenter l'espace social : la catégorisation par strates a eu tendance à se substituer à l'image d'une répartition de la société en classes. Ainsi, dans les représentations des habitants, la position sociale d'une personne permet de se faire une idée de son lieu de résidence et, inversement, le lieu de résidence donne des informations sur la position sociale. Après tout, ces représentations ne sont pas spécifiques à la Colombie mais ce qu'il faut comprendre ici c'est que la mesure de « stratification socio-économique » a poussé à l'extrême cette association entre position sociale et lieu de résidence, de sorte que ces deux éléments sont presque devenus synonymes. Comme le lecteur pourra le constater dans les extraits d'entretiens qui ponctueront ce travail, il arrive souvent que, au moment de parler de la position sociale, la classe et la strate viennent à se confondre dans le discours des habitants (« nosotros somos estrato 5 », « mi familia era de un estrato medio »)<sup>54</sup>. On comprend donc ici qu'un chercheur qui veut étudier les relations entre espace résidentiel et classes sociales en Colombie se trouve d'entrée confronté à ce système de stratification qui marque tant l'espace physique comme l'espace social. Parce qu'il limite la mobilité résidentielle inter-strate, comme je viens de le dire, et parce qu'il engendre une « segmentation » du marché immobilier à Bogotá<sup>55</sup>, répartissant spatialement les foyers en fonction de leurs revenus, ce système de stratification est inévitablement un instrument auquel ont recours les habitants et le chercheur pour se repérer dans l'espace social.

La division Nord/Sud qui marque le territoire de Bogotá s'est installée bien avant la mise en place du système de stratification socio-économique. La politique publique de 1994 que je viens de détailler a d'ailleurs été conçue en prenant acte de cette division socio-spatiale préexistante, la réaffirmant et l'accentuant du même coup<sup>56</sup>. Ce découpage Nord/Sud de la ville est très ancré dans les représentations des Bogotanis et c'est une réalité spatiale qui a été étudiée et confirmée par de nombreux chercheurs en sciences sociales<sup>57</sup>. Andrea Salas

---

<sup>54</sup> “nous sommes strate 5”, “ma famille était d'une strate moyenne”.

<sup>55</sup> YUNDA J., “Densificación y estratificación social...”, *op. cit.*, p. 238.

<sup>56</sup> *Idem*, p. 240.

<sup>57</sup> URIBE-MALLARINO Consuelo, “Estratificación social...”, *op.cit.* YUNDA J., “Densificación y estratificación social...”, *op. cit.* ALIAGA LINARES Lissette, ALVAREZ RIVADULLA María-José, “Residential Segregation in Bogotá across Time and Scales”, *Lincoln Institute of Land Policy*, 2010. SALAS VANEGAS Andrea, *Residential Segregation...*, *op.cit.* BERNAL Segundo, “Notas sobre las clases sociales de Bogotá y de Colombia”, Bogotá, *Universidad nacional de Colombia*, Facultad de sociología, Coll. Lectura adicional n°11, novembre de 1960. DUREAU Françoise, LULLE Thierry, « Le développement spatial de Bogota dans les années 1990 : une difficile reconquête de sa maîtrise par les pouvoirs publics, *Revue de*

Vanegas note dans sa thèse de géographie publiée en 2008 qu'on peut toutefois trouver des populations pauvres au nord de la ville, concentrées dans des espaces bien spécifiques ; en revanche l'inverse (des foyers riches qui seraient installés dans des quartiers sud) est beaucoup plus rare<sup>58</sup>. De même l'auteure explique très justement que tout le monde à Bogotá connaît les principaux lieux du Nord car c'est là que travaille la majorité de la population, les habitants du Sud effectuant souvent de longs trajets quotidiens pour se rendre sur leur lieu de travail situé au Nord. Inversement les quartiers sud sont très peu connus par les habitants du Nord qui n'y mettent presque jamais les pieds (voire vraiment jamais pour beaucoup d'entre eux)<sup>59</sup>. D'autre part, après avoir fait le constat que la division Nord/Sud est toujours d'actualité à Bogotá, Vanegas observe que depuis les années 1970, la ligne de division n'a cessé de se déplacer avec la fuite toujours plus au nord des classes supérieures<sup>60</sup>. La ségrégation résidentielle, même si elle se présente parfois à des échelles micro dans l'ensemble de la ville, s'illustre principalement dans cette division Nord/Sud qu'est venu renforcer le système de stratification. Comme je viens de l'évoquer, la politique de stratification a entraîné une « segmentation » du marché immobilier à Bogotá. Puisque l'échelle de stratification est basée sur les attributs du logement (apparence extérieure, présence d'un jardin, nombre de pièces, qualité des matériaux entre autres) et sur la présence et la qualité des infrastructures environnantes, et puisque la strate associée à un logement en fonction de ces caractéristiques, détermine le prix des services publics payés chaque mois par les résidents, les agents du secteur de la construction ont en quelque sorte été « obligés »<sup>61</sup> de s'adapter à cette nouvelle catégorisation de l'espace. En effet, pour qu'un foyer qui a des bas revenus puisse avoir les subventions qui permettent de payer les services publics, il faut lui proposer un logement de strate 1, 2 ou 3, c'est-à-dire un logement qui sera sommaire et qui sera situé dans une zone présentant peu d'infrastructures (donc dans une zone située plus probablement au sud qu'au nord). A l'inverse, un foyer disposant de hauts revenus va a priori être prêt à payer les services publics d'une strate 5 ou 6 afin d'avoir un logement confortable et qui soit situé à proximité de nombreuses infrastructures. On voit ici comment la

---

*géographie de Lyon*, vol. 74, n°4, 1999. Villes d'Amérique Latine plus grandes que leurs problèmes ?, pp. 291-300.

<sup>58</sup> SALAS VANEGAS Andrea, *Residential Segregation...*, *op.cit*, p.6.

<sup>59</sup> *Idem*, p. 12.

<sup>60</sup> *Ibid.*

<sup>61</sup> Nous mettons ce terme entre parenthèse car ils ont bien entendu bénéficié de cette segmentation du marché immobilier.

conjonction de la division historique Nord/Sud et de la politique de stratification socio-économique organise la « segmentation » du marché immobilier qui vient à son tour renforcer la ségrégation socio-spatiale. En résumé on a là un cercle vicieux pour les pauvres et un cercle vertueux pour les riches. Ainsi ces deux paramètres sont fondamentaux pour comprendre, tant les stratégies de localisation du secteur de la construction que les stratégies résidentielles des habitants.

## 2. Croissance de la Sabana à travers un processus de métropolisation

Depuis les années 1970, alors que la ville de Bogotá connaît un processus de densification organisé par les pouvoirs publics, essentiellement au sein de quartiers nord et péri-centraux<sup>62</sup>, dans un mouvement parallèle l'aire métropolitaine s'étend rapidement sur des communes au nord et au sud-ouest<sup>63</sup>. En effet, sous l'action coordonnée des acteurs publics et des promoteurs immobiliers<sup>64</sup>, un habitat collectif en hauteur (qui prend le plus souvent la forme d'immeubles résidentiels privés et sécurisés) s'est développé à partir des années 1970 dans des districts comme par exemple Chapinero au centre, Usaquén au nord et Suba au nord-ouest, menant à une densification de l'aire urbaine. Cependant, ce nouveau type d'habitat était (et est toujours) réservé en majorité aux classes supérieures et moyennes. Une partie de ces dernières ont pu accéder à la propriété grâce à des programmes de logements sociaux et surtout grâce à un système de crédit (l'UPAC). Mis en place en 1972 par un décret, l'UPAC permettait de contracter des prêts sur de longues périodes, ajustés à l'inflation et à faibles taux

---

<sup>62</sup> Ce terme est employé par les géographes français qui travaillent sur Bogotá. Le péri-centre désigne les quartiers qui se trouvent autour du centre, sans pour autant constituer la périphérie de la ville. Voir notamment DUREAU Françoise, LULLE Thierry, « Le développement spatial de Bogota dans les années 1990 : une difficile reconquête de sa maîtrise par les pouvoirs publics, *Revue de géographie de Lyon*, vol. 74, n°4, 1999. *Villes d'Amérique Latine plus grandes que leurs problèmes ?*, pp. 291-300. SALAS VANEGAS Andrea, *Residential Segregation and housing production in Bogota, between perceptions and realities*, Thesis in Humanities and Social Sciences, Université de Poitiers, 2008. GOUËSET Vincent, *Villes, société et action publique en Amérique latine. Etude de géographie comparée (Colombie, Argentine, Mexique)*, Géographie, Université Rennes 2, 2002.

<sup>63</sup> DUREAU Françoise, LULLE Thierry, « Le développement spatial de Bogota... », *op. cit.*, p. 6.

<sup>64</sup> Cette nouvelle forme d'entente entre les pouvoirs publics et les acteurs privés de la construction a cependant été critiquée par de nombreux auteurs. En effet, comme l'explique Dureau, il s'est plutôt agi d'une politique de laisser-faire menée par les pouvoirs publics et laissant le champ libre aux promoteurs immobiliers que d'une volonté de planification dont l'acteur privé aurait été l'exécutant. A ce propos, Dureau parle de la confusion qui s'est opérée entre « urbanisme » et « urbanisation ». *Idem*, p. 8.

d'intérêts<sup>65</sup>. En conséquence, les classes populaires – dont une grande partie se trouvait déjà à la périphérie – ont été repoussées encore plus loin, notamment à Soacha, au sud-ouest de Bogotá. Simultanément, une partie des classes aisées a migré vers la Sabana au nord de Bogotá, fuyant des quartiers de plus en plus denses et peuplés par de nouvelles franges de la classe moyenne. Ce déplacement des couches supérieures vers des communes comme Chía, Cajicá, Sopó ou La Calera a été organisé par les acteurs privés de la construction et les autorités de ces villages, sans véritable concertation avec la municipalité de Bogotá bien qu'il y ait là une recomposition territoriale qui concerne la zone métropolitaine dans son ensemble<sup>66</sup>.

Depuis les années 1980, la population a augmenté de manière exponentielle dans plusieurs villages de la Sabana, à travers un processus de « rurbanisation »<sup>67</sup>. Comme on le voit sur le graphique suivant (tableau 1)<sup>68</sup>, la population de Chía et Cajicá n'a cessé d'augmenter tout au long de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle et plus particulièrement à partir du milieu des années 1980, bien que cette augmentation soit sans commune mesure avec celle qu'a connue Soacha au même moment :

---

<sup>65</sup> Ce système miraculeux à ses débuts a mené, conjointement avec d'autres facteurs macroéconomiques (entre autres la crise de la dette en Amérique latine dans les années 80 et la crise asiatique à la fin des années 1990 qui avaient obligé les pouvoirs publics à relever les taux d'intérêts) à une crise hypothécaire à la fin des années 1980 – années 1990 qui a précipité sa disparition.

<sup>66</sup> « Plutôt que la mise en place d'un système de concertation avec les communes périphériques, la métropolisation progressive de la Sabana est gérée par "absorption implicite" par le District, ce qui conduit parfois à certaines tensions avec des communes dont les modes de gestion restent encore très proches de ceux en vigueur dans les communes rurales. », *Idem*, p. 7.

<sup>67</sup> En espagnol dans le texte original : « rurbanización ». DUREAU Françoise, « Bogotá: una doble dinámica de expansión espacial y de densificación de espacios ya urbanizados » in DUREAU Françoise, DUPONT Véronique, LELIEVRE Eva, LEVY Jean-Pierre, LULLE Thierry (coordinadores), *Metrópolis en movimiento. Una comparación internacional*, Bogotá, Alfaomega, Colombiana S. A., 2002, p. 28-37, p. 34.

<sup>68</sup> Extrait de CONTRERAS ORTIZ Yency, *Estado de la vivienda y del espacio público en Chía*, Bogotá, Universidad Nacional de Colombia, Instituto de Estudios Urbanos, 2017, p. 20. Ce graphique a été élaboré par les auteurs à partir des recensements du DANE effectués de 1951 à 2005.

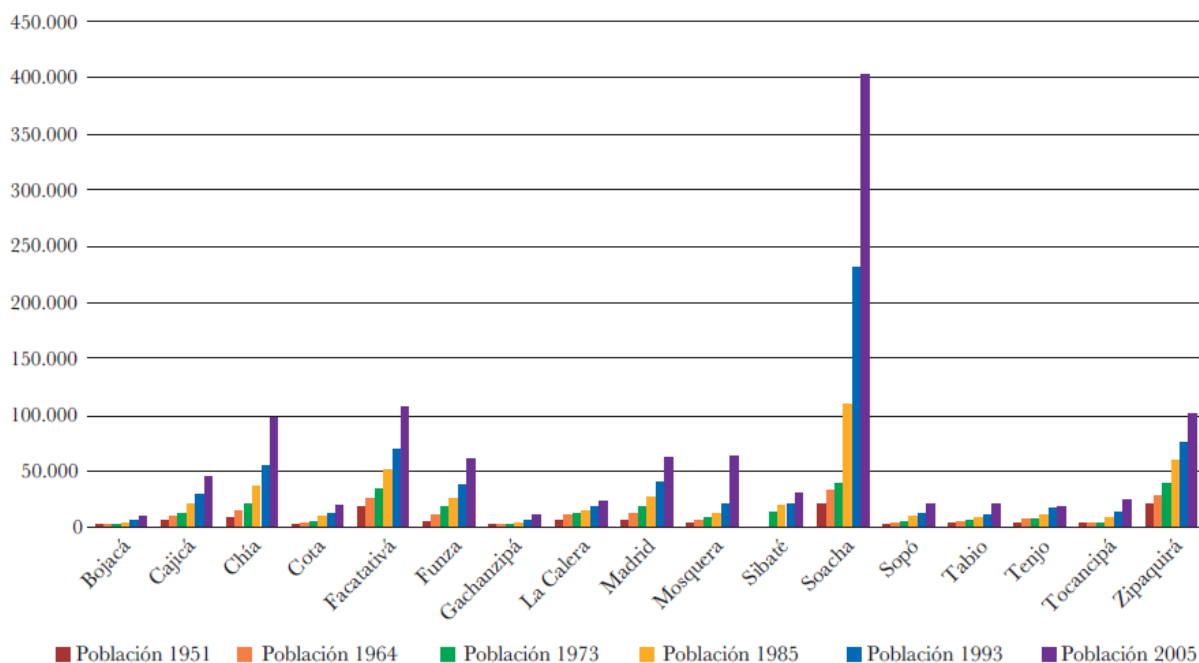


TABLEAU 1. COMPARAISON DE L'AUGMENTATION DE LA POPULATION DE 1951 A 2005 DANS DIFFERENTES COMMUNES DU DEPARTEMENT DE CUNDINAMARCA

SOURCE : YENCI CONTRERAS ORTIZ (2017).

Les auteurs précisent que, « pour le cas de Chía, la population a été multipliée par plus de 450 % en presque 30 ans et de 270 % au cours des 20 dernières années »<sup>69</sup>. Soacha est la commune la plus proche de Bogotá au sud. Elle s'est constituée au cours de la deuxième moitié du XX<sup>e</sup> siècle comme un pôle récepteur des migrations provenant d'autres régions de la Colombie et qui avaient comme destination finale Bogotá. Depuis la fin des années 1980, cette fonction est toujours d'actualité (les migrations de travail ayant été en partie remplacées par les déplacements forcés de population en raison du conflit armé), mais Soacha a reçu et continue à recevoir des foyers de classes populaires et de classes moyennes basses issus de Bogotá, qui ne trouvent plus à se loger dans la capitale où le prix du mètre carré a considérablement augmenté au cours de 20 dernières années<sup>70</sup>. Mosquera, Madrid et Facatativá, situées à l'est de Bogotá, dans la continuité du district de Fontibón, suivent le même schéma que Soacha mais dans des proportions moindres du fait qu'elles sont plus

<sup>69</sup> *Ibid.*

<sup>70</sup> GOUËSET Vincent, *Villes, société et action publique...*, op. cit, p. 47. Il faut préciser ici que, entre la fin des années 1990 et le début des années 2000, alors que le secteur de la construction traversait une crise importante – sur laquelle j'aurai l'occasion de revenir – l'Etat a incité les entreprises à construire des logements sociaux (VIS, *vivienda de interés social*) dans cette zone où le prix du sol était moins cher que dans la capitale ou au Nord. Voir SALAS VANEGAS Andrea, *Residential Segregation and Housing production...*, op.cit, p. 255.

éloignées de Bogotá. De plus, Madrid, Mosquera et Facatativá abritent les plus grandes cultures de fleurs de la région, ce qui attire de nombreux travailleurs manuels<sup>71</sup>. Cela pourrait expliquer l'importante augmentation de population à Facatativá entre 1993 et 2005 que l'on voit sur ce graphique. D'ailleurs, concernant la floriculture, celles-ci s'est d'abord développée dans les années 1970 dans la partie de la Sabana située au nord de Bogotá (Chía et Cajicá). Cependant, en raison de l'urbanisation et de l'augmentation du prix de la terre dans cette zone, de nombreux cultivateurs de fleurs ont déplacé leurs cultures vers la partie de la Sabana qui reste encore rurale et où la terre est bon marché<sup>72</sup>. Zipaquirá, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá et Gachancipá sont des communes de la province de la Sabana Centro au nord de Bogotá. Toutes ces communes sont plus éloignées de Bogotá que Chía et Cajicá et restent encore très rurales. Pour avoir été à Zipaquirá, capitale de la province qui se trouve à une dizaine de minutes en voiture de Cajicá, j'ai pu observer que l'habitat reste très homogène dans la zone centrale, en comparaison avec Chía et Cajicá<sup>73</sup>. Il y a des constructions nouvelles mais pas autant qu'à Chía et Cajicá. J'ai senti également que l'ambiance y était différente : il n'y a pas de centre commercial mais un grand marché au centre du village, le rythme de vie m'a paru plus lent qu'à Chía et Cajicá qui sont devenues de véritables petits centres urbains...D'ailleurs les enquêtés n'allaient quasiment jamais à Zipaquirá alors que cette commune est très proche. Néanmoins, ces communes de la Sabana Centro, bien qu'encore rurales, reçoivent de plus en plus de populations issues de Bogotá, surtout des classes moyennes ou supérieures. Vincent Gouëset, Françoise Dureau et Thierry Lulle s'accordent à dire que depuis les années 1980, le « taux d'accroissement de Bogotá est plus lent que celui de sa périphérie » mais que, à l'intérieur de la périphérie, le taux d'accroissement diminue à mesure que l'on s'éloigne de la capitale<sup>74</sup>.

---

<sup>71</sup> SALAS VANEGAS Andrea, *Residential Segregation and Housing production...*, *op. cit.*, p. 186.

<sup>72</sup> C'est ce que nous a expliqué le chef de l'entreprise de construction Inversiones Milenium qui connaît bien la région puisqu'il vit depuis tout petit à Chía.

<sup>73</sup> Alors qu'à Chía et Cajicá la trame urbaine a été considérablement modifiée avec la construction d'ensembles résidentiels privés, tant dans des zones proches du centre comme d'autres plus en périphérie, il m'a semblé que Zipaquirá conservait plus le plan en damier hérité de l'époque coloniale.

<sup>74</sup> La citation est extraite de GOUËSET Vincent, *Villes, société et action publique...*, *op. cit.*, p. 84. Dureau et Lulle notent qu'on observe « une croissance [de la population] de 3,2 % par an entre 1985 et 1993 » à Bogotá, « mais, dans le même temps, celle de l'ensemble des 17 communes voisines est deux fois plus rapide (6,2 % par an) que celle de la capitale, », DUREAU Françoise, LULLE Thierry, « Le développement spatial de Bogota... », *op. cit.*, p. 6.

### 3. La valeur de la terre au cœur de la métropolisation de Bogotá avec la Sabana

Comme je l'ai exposé brièvement dans l'introduction, l'expansion de la ville de Bogotá à travers un processus d'urbanisation des communes voisines a été caractérisée par les géographes comme une « métropolisation » de la capitale. Vincent Gouëset donne dans son HDR trois définitions du terme de « métropolisation » et retient la suivante pour caractériser le phénomène d'expansion que connaît Bogotá :

« [La métropolisation est] le processus de diffusion des hommes et des activités à la périphérie des grandes villes, ainsi que l'intensité des flux de personnes, de biens et de capitaux qui s'établissent entre une ville-centre et une couronne périurbaine, qui s'étale de plus en plus loin, grâce aux progrès des transports et des communications. "Métropolisation" peut alors devenir synonyme de périurbanisation (terme couramment utilisé en France), d'exurbanisation, voire de suburbanisation (terme emprunté à l'anglais, et dont le sens est sensiblement différent)<sup>75</sup>. »

Les autorités municipales tentent dans un premier temps de contenir cette métropolisation par « absorption »<sup>76</sup>. En 1954, sous le gouvernement de Rojas Pinilla, six municipalités (Usme, Fontibón, Bosa, Engativá, Suba et Usaquén) sont annexées et deviennent alors des districts (*localidades*) de Bogotá<sup>77</sup>. Puis ce processus se répète en 1977 avec la création du district de Kennedy et en 1983 avec la création de l'immense district de Ciudad Bolívar au sud. Depuis la fin des années 1980, la métropolisation de Bogotá s'est caractérisée par des migrations résidentielles vers des communes de la Sabana. Celles-ci sont dues principalement à l'augmentation du prix de la terre et au déficit de logements à Bogotá (les deux facteurs étant corrélés), ainsi qu'à la densification des quartiers péricentraux (laquelle a rendu le trafic urbain chaotique et a entraîné des difficultés pour allouer les ressources nécessaires en eau et électricité pour toute la population de ces quartiers)<sup>78</sup>. Face à

---

<sup>75</sup> GOUËSET Vincent, *Villes, société et action publique...op.cit*, p. 84.

<sup>76</sup> DUREAU Françoise, LULLE Thierry, « Le développement spatial de Bogota... », *op.cit*, p. 295.

<sup>77</sup> En réalité l'expansion de la ville, sans qu'elle soit formulée officiellement par un décret, avait commencé bien avant les années 1950. Pour Julio Carrizo, l'étalement de la ville a commencé à la fin du XIXe siècle avec la construction de grandes villas entourées de jardins dans des quartiers comme Teusaquillo ou La Merced qui aujourd'hui sont situés au centre de la ville. BEHRENTZ Eduardo, CARRIZOSA Julio, ACEVEDO Jorge, "Lograr la sostenibilidad: un debate entre Bogotá y la región", *Revista de Estudios Sociales*, n° 32, 2009, p. 204.

<sup>78</sup> Le quartier de Cedritos au nord de la ville est un des exemples de cette urbanisation à tout-va, non planifiée. En 2005, un décret autorise la construction d'immeubles sans limite de hauteur. Les promoteurs construisent alors massivement des immeubles atteignant parfois 20 étages. La densification très rapide et non planifiée de ce

l'augmentation de la population et donc l'augmentation de la demande de logements à Bogotá au cours de la deuxième moitié du XXe siècle, les propriétaires de la terre ont mis en place des logiques de spéculation : ils gardaient des parcelles vides, appelées « *lotes de engorde* », attendant que leur valeur augmente au fil du temps pour pouvoir les vendre. Cette spéculation a provoqué une raréfaction des terrains constructibles à Bogotá, menant à une augmentation effective des prix de la terre<sup>79</sup>. Il faut rappeler ici que la terre en Colombie est concentrée dans les mains de quelques riches et puissantes familles, comme l'a reconnu le propriétaire de l'entreprise de construction Inversiones Milenium dont le siège se trouve à Cajicá :

“Igual aquí en la Sabana y en Colombia, las tierras han sido en su mayoría de unas familias bastante poderosas. Entonces son latifundios gigantescos que son propiedades de tres o cuatro familias. Eso es una bonita herencia de la colonia – se nota el sarcasmo.” (extrait d'entretien)

En conséquence, les classes populaires et les classes moyennes ont été déplacées respectivement au sud et à l'ouest. Les classes aisées, quant à elles, ont migré vers des communes au nord en raison de la raréfaction des maisons neuves à Bogotá. La quasi-totalité des *conjuntos cerrados* construits à Bogotá ces dernières années sont des *conjuntos* d'appartements, pour les mêmes raisons que je viens d'évoquer : l'augmentation du prix de la terre et la faible disponibilité d'espace. Construire des immeubles d'appartements est beaucoup plus rentable pour les constructeurs que construire des *conjuntos* de maisons qui consomment énormément d'espace. Les rares maisons dans des *conjuntos cerrados* disponibles à Bogotá présentent des prix exorbitants, qui sont prohibitifs pour une bonne partie des classes aisées. Même dans le cas où de très riches ménages pourraient investir dans une maison à Bogotá, ils privilégient le cadre rural de la Sabana et le meilleur rapport qualité-

---

quartier génère des embouteillages à toute heure de la journée et les habitants se plaignent régulièrement de coupures d'eau et d'électricité. LOAIZA Valentina, « Había una vez un barrio tranquilo », *Publimetro*, 17/12/2013, URL : <https://www.publimetro.co/co/noticias/2013/12/17/habia-una-vez-un-barrio-tranquilo.html>

Eduardo Behrentz explique que « dans certaines zones du nord de la ville, nous avons eu affaire à un processus généralisé de remplacement de maisons individuelles par des immeubles d'appartements. Ainsi, dans un quartier où habitaient quelques douzaines de familles vivent maintenant des centaines de personnes. Cela peut arriver sans que des modifications des services de distribution d'eau potable et de traitement des eaux usées soient nécessairement faites, mettant en jeu la qualité et même la viabilité de ces services. », BEHRENTZ Eduardo, CARRIZOSA Julio, ACEVEDO Jorge, « Lograr la sostenibilidad: un debate entre Bogotá y la región », *Revista de Estudios Sociales*, n° 32, 2009, p. 205. (traduction personnelle)

<sup>79</sup> SALAS VANEGAS Andrea, *Residential Segregation and housing production in Bogota, between perceptions and realities*, Thesis in Humanities and Social Sciences, Université de Poitiers, 2008.

prix qu'ils trouvent dans cette zone en comparaison à Bogotá. C'est ce que m'ont expliqué la majorité des personnes interviewées :

Flor María: Realmente, uno encontrar una vivienda así, así como ésta, o de pronto más abajo, en Bogotá es muy costoso. Aquí es más asequible. Ya se están elevando los precios, porque como ya hay tanta construcción, tanta gente que se quiere venir...pero la verdad... [...] porque, ¿qué es lo que pasa? Que aquí hay muchos condominios con zonas verdes. Entonces eso gusta hartísimo. Ya en Bogotá casi no hay.

Laura: Y si lo hay es muy caro. (extrait d'entretien de Flor María, épouse d'un entrepreneur et sa belle-fille Laura, étudiante en architecture. Conjunto Bellavista)

Nancy: Dijimos "bueno, para comprar una casa como ésta en Bogotá es muy caro". Era muy muy caro; vale tres veces lo que vale acá. Íbamos a comprar una más chiquita pero al final no nos gustaba y nos gustaba más este modelo entonces terminamos comprando una casa que era grandísima [250 m<sup>2</sup>] para los dos, pero bueno. (extrait d'entretien de Nancy, cadre dans une grande banque internationale, Conjunto Bellavista)

De même Luis, un chef de projet de l'entreprise de construction Arquitectura y Concreto (dont le siège se trouve à Bogotá), nous donne des informations sur ce rapport qualité-prix que les classes aisées bogotanaïses trouvent dans les communes au nord de Bogotá :

"Y en la Sabana, pues es un poco más barato que en Bogotá. Por decir algo, en Bogotá, con 500 millones de pesos, tú consigues un apartamento de 100 m<sup>2</sup>, en una buena zona. Pero con esos mismos 500 millones, compras una buena casa en Los Rosales [un conjunto que hizo la constructora], con patio, con verde..." (extrait d'entretien)<sup>80</sup>

La valeur de la terre dans la partie nord de la Sabana est réellement moins élevée que dans la capitale. Cependant elle subit les effets de la valorisation comme à Bogotá, au fur et à mesure que la zone s'urbanise et se dote de nouvelles infrastructures. Le patron de Inversiones

---

<sup>80</sup> 500 millions de pesos colombiens correspondent à environ 130 000 euros. Cependant, pour avoir étudié les prix des maisons dans la zone, je dirais que 500 000 COP est vraiment le minimum. Les prix pour une maison d'en moyenne 180 m<sup>2</sup> se situent généralement entre 750 000 et 1 000 000 de COP. Le nom du *conjunto* a été modifié.

Milenium m'a dit que le m<sup>2</sup> était à 50 000 pesos (13 euros aujourd'hui) au début des années 2000 et qu'il s'élève aujourd'hui à 300 000, 400 000 pesos. L'économiste Oscar A. Alfonso R. explique notamment que c'est en partie la non harmonisation des prix de la terre ainsi que des taxes foncières entre Bogotá et les différentes communes de la Sabana qui a entraîné une « expansion désordonnée » de la ville<sup>81</sup>. En effet, le prix de la terre n'ayant cessé d'augmenter à Bogotá depuis les années 1970, les constructeurs-promoteurs sont allés construire à la périphérie. Comme on peut le voir sur le tableau 2, malgré la dure crise de 1998 qui a touché l'ensemble de l'économie colombienne et plus particulièrement le secteur de la construction, le prix de la terre a augmenté sur la période 1970-2004. Les propos rapportés ci-dessus du patron de Inversiones Milenium confirment que la tendance s'est poursuivie jusqu'à aujourd'hui.

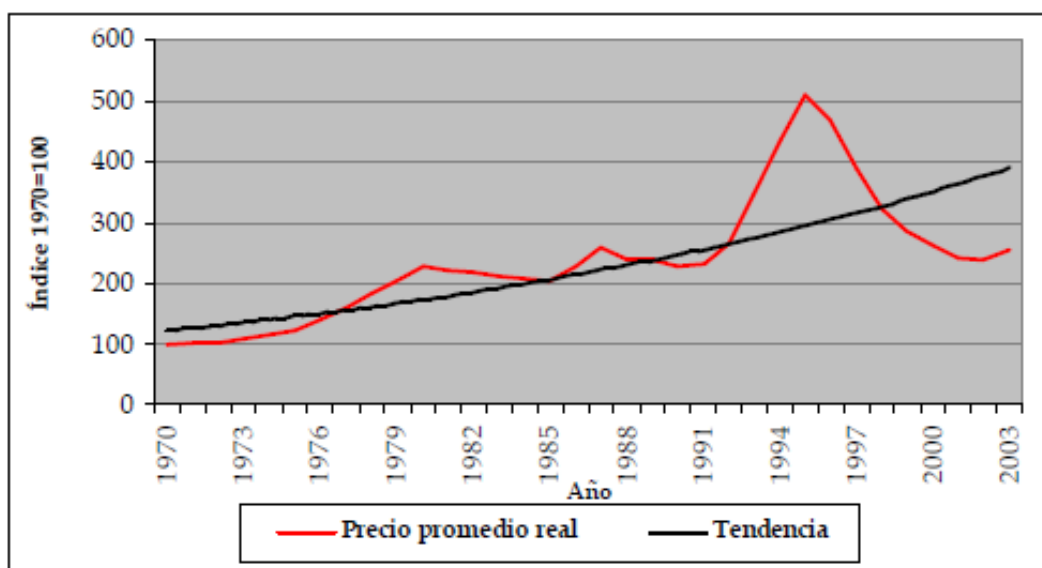


TABLEAU 2. EVOLUTION DU PRIX DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES ENTRE 1970 ET 2004 A BOGOTA

SOURCE : SALAS VANEGAS (2008). L'AUTEURE AVAIT ELLE-MEME EXTRAIT CE TABLEAU DE JARAMILLO S. *PRECIOS INMOBILIARIOS EN EL MERCADO DE VIVIENDA EN BOGOTA 1970-2004*, BOGOTA, UNIVERSIDAD DE LOS ANDES, DOCUMENTO CEDE 2004-42, 2004.

Bien que le prix de la terre soit moins élevé dans les communes voisines, celles-ci présentent également des disparités les unes par rapport aux autres. Andrea Salas Vanegas note que « les prix du sol et du logement [dans les communes au nord, à l'ouest et au sud de la capitale] sont plus bas que ceux de la capitale, mais prolongent les variations des prix de la

<sup>81</sup> ALFONSO. R Oscar A., « Profundización de las relaciones de metropolización de Bogotá con la Sabana », VIII Seminario de Investigación Urbana y Regional ACIUR, 2009.

terre du District »<sup>82</sup>. En d'autres termes, les prix de la terre des communes voisines à Bogotá s'alignent sur l'évolution des prix dans les districts les plus proches, bien qu'ils restent inférieurs à ceux-ci. Salas Vanegas précise qu'il y a peu de données disponibles sur les prix de la terre dans les municipalités de la Sabana mais elle a pu constater que Mosquera, au sud, « est la commune qui présente les valeurs du sol urbain résidentiel les moins élevées tandis que c'est à Chía que le sol urbain est le plus cher en 2002 »<sup>83</sup>. On voit donc ici comment le prix de la terre se répercute sur celui des logements et détermine ainsi les stratégies des agents du secteur de la construction. Les différences en termes de prix du sol et d'impôts fonciers entre les différentes zones de la Sabana influencent la localisation, par les promoteurs-constructeurs, des logements dans telle ou telle zone en fonction de leur *standing*. Salas Vanegas écrit que « la production du logement ne peut pas être dissociée de la valeur de la terre, de son usage et de son rôle comme actif d'investissement »<sup>84</sup>. Les logements les plus confortables et les plus luxueux sont construits dans les zones où la valeur de la terre est la plus élevée, tandis que les logements les plus modestes sont situés dans les zones où les prix du sol sont moins élevés. Si l'on ajoute à cela la division historique Nord/Sud et le système de stratification socio-économique présentés plus haut, on comprend comment la ségrégation socio-spatiale à Bogotá et dans son aire métropolitaine est organisée à la fois par une loi, par les autorités municipales et par les agents de la construction. Ainsi les stratégies résidentielles ne dépendent pas seulement des habitants mais aussi d'autres agents sociaux qui organisent le territoire.

#### **4. Le projet d'aire métropolitaine : des représentations et des résistances qui persistent jusqu'à aujourd'hui**

Le développement de nouveaux pôles résidentiels dans la Sabana entraîne des relations de dépendance multiples entre Bogotá et les communes voisines en termes d'emploi, de transports, de protection de l'environnement, etc. Toutefois le processus de métropolisation ne s'accompagne pas d'une coopération entre Bogotá et les municipalités de la Sabana pour la

---

<sup>82</sup> Citation originale : “los precios del suelo y de la vivienda en [los municipios del norte, occidente y sur de la capital] son más bajos que los de la Capital, pero responden a la prolongación de comportamiento de los precios de los suelos del Distrito”, SALAS VANEGAS Andrea, *Residential Segregation...op.cit*, p. 116-117.

<sup>83</sup> Citation originale et complète : “Según el estudio de la Lonja de Bogotá (Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, 2002a), de seis municipios del norte y occidente (Cajicá, Chía, Funza, Madrid y Mosquera), Mosquera es el municipio que presenta los valores del suelo urbano residencial más bajos, mientras que el municipio de Chía cuenta con la tierra urbana más costosa en el año 2002.”, *Ibid*.

<sup>84</sup> Citation originale: “la producción de la vivienda no puede ser desligada del valor de la tierra, de su uso y de su rol como activo de inversión”, *Idem*, p. 104.

mise en place de politiques à l'échelle de l'aire métropolitaine. En effet, plusieurs auteurs s'accordent à dire que l'aire métropolitaine est bien réelle mais qu'elle ne fait pas l'objet d'une reconnaissance officielle par les autorités municipales<sup>85</sup>. Vincent Gouëset a étudié la difficulté de l'émergence de politiques à l'échelle métropolitaine dans une partie de son HDR<sup>86</sup>. Selon lui, le projet d'aire métropolitaine n'arrive pas à voir le jour car il entre en contradiction avec les mesures de décentralisation mises en place dans les années 1980. Celles-ci s'inscrivent dans un projet de renforcement de la démocratie et de la participation citoyenne dans la prise de décision politique, au moment où l'Etat et ses institutions connaissent une crise de légitimité (notamment en raison de la néolibéralisation des politiques publiques à partir de ces années-là). Si l'effectivité de ces mesures a été l'objet de nombreuses critiques, Gouëset assure que, dans la région Cundinamarca, la décentralisation a entraîné une reconfiguration du pouvoir politique. En effet, le pouvoir des maires a été considérablement renforcé (au détriment du conseil municipal d'ailleurs). Ils sont élus au suffrage universel direct depuis 1986 alors qu'avant ils étaient nommés par le gouverneur de la région. D'importantes ressources et de nombreuses compétences ont été transférées de l'Etat aux communes à partir des années 1980. Ces dernières sont maintenant chargées de la gestion d'un nombre considérable de services publics (eau, électricité, gaz, transports, etc.) et sont devenues de véritables protagonistes de la politique du logement et de l'aménagement. L'adoption des POT (*Planos de ordenamiento territorial*) par les municipalités à partir de 1997 a fait de celles-ci des acteurs centraux de l'aménagement du territoire<sup>87</sup>.

Cette autonomie accrue des communes en matière d'urbanisme s'inscrit dans un processus de privatisation de la production de logements en Colombie. Les politiques néolibérales, en faisant des entreprises de construction les principaux financeurs de la production de logements, ont attribué à celles-ci un rôle important dans l'aménagement du territoire. Les impôts locaux étant très bas en Colombie, les transferts de l'Etat aux communes se sont rapidement avérés insuffisants au regard de toutes les compétences qui reviennent aux

---

<sup>85</sup> SALAS VANEGAS Andrea, *Residential Segregation...op.cit*, p. 4. DUREAU Françoise, LULLE Thierry, « Le développement spatial... », *op. cit.* GOUËSET Vincent, *Villes, société et action publique...op.cit.* Nous précisons ici que le terme de métropolisation est bien utilisé en Colombie pour désigner le phénomène mais il s'agit plus d'un terme descriptif que d'un terme désignant une action politique venant accompagner le phénomène.

<sup>86</sup> GOUËSET Vincent, *Villes, société et action publique...op.cit.*

<sup>87</sup> Selon Gouëset, le POT est l'équivalent du PLU (Plan local d'urbanisme) français. Les POT « intègrent à la fois le zonage urbain (c'est-à-dire la maîtrise foncière), les politiques d'urbanisme et la gestion des espaces ruraux », *Idem*, p. 64.

municipalités. Les entreprises de construction ont donc acquis une place prépondérante dans le développement territorial des communes de la Sabana, en raison de leur capacité de financement. De plus, la gestion des POT par les maires de manière autonome a entraîné la délivrance de permis de construction aux entreprises, sans qu'il y ait eu de véritables contrôles par des agents extérieurs. Ainsi chaque commune de la Sabana est entrée en concurrence avec les autres pour attirer les investisseurs, comme en témoignent les relations difficiles entre Bogotá et les communes les plus proches qui ont reçu d'importantes quantités de populations issues de la capitale. En effet, comme le note Gouëset, de nombreux maires des communes de la Sabana – plus particulièrement celles du nord – perçoivent toute action de Bogotá dans leur direction comme une menace pour leur autonomie ; ce sentiment trouve ses racines dans le « souvenir traumatisant » de l'annexion de six communes par Bogotá en 1954<sup>88</sup>.

Dans ces conditions, le dialogue sur la création d'une aire métropolitaine entre Bogotá et les communes de la Sabana a eu du mal à se mettre en place et s'est d'ailleurs toujours soldé par un échec. Selon Gouëset, l'autonomie des maires « sacralisée par la Constitution » de 1991 entre donc en contradiction avec le « principe de solidarité territoriale »<sup>89</sup>. Ce problème est sans issue car il n'existe pas d'échelon qui permette d'articuler la municipalité, le département et l'Etat pour penser des politiques à l'échelle métropolitaine. Il s'agit pour Gouëset d'un

« problème [...] de leadership politique, qui oppose, outre les ingérences directes du gouvernement central soucieux de suivre de près l'évolution de la capitale nationale, le District Capital, le Département du Cundinamarca (auquel Bogotá n'appartient pas, bien qu'il en soit la capitale et le siège de ses institutions), les municipes de la périphérie bogotaine, ainsi que diverses institutions "transversales", sur le plan territorial, comme les "Associations de municipes" ou la CAR, l'agence de développement du bassin du río Bogotá<sup>90</sup>. »

Face au manque d'instruments pour coordonner tous ces acteurs, on comprend que les acteurs politiques se soient emparés assez tardivement de la question de l'aire métropolitaine. Dans la deuxième moitié des années 1990, des communes de la Sabana ont constitué des associations qui devaient faciliter la gestion de services publics communs. Cependant, elles ont rapidement été gangrénées par la corruption et les « luttes d'influence » et ont connu à

---

<sup>88</sup> *Idem*, p. 104.

<sup>89</sup> *Idem*, p. 111.

<sup>90</sup> *Idem*, p. 90.

partir des années 2000 de sérieux problèmes financiers<sup>91</sup>. A Bogotá, Enrique Peñalosa, lors de son premier mandat (1998-2001), a été le premier maire à formuler un projet d'aire métropolitaine. Il a invité les maires des communes de la Sabana à la table des négociations mais celles-ci ont échoué car la proposition de Peñalosa était trop unilatérale. Une des difficultés de la création d'une aire métropolitaine réside dans les inégalités entre les différentes communes, en termes de ressources financières. En effet, lors des négociations à l'initiative de Peñalosa, les maires des communes du sud – qui ont dû faire face à une arrivée massive de classes populaires au cours des trente dernières années – se sont montrés favorables au projet d'une aire métropolitaine car ils voyaient là un moyen d'obtenir des ressources supplémentaires, une aide technique, etc. de la part du District. Au contraire, les maires des communes du nord (Cota, Chía et La Calera) étaient les plus réticents à ce projet. Ce sont effectivement des communes disposant de ressources financières conséquentes puisqu'elles abritent en majorité des classes aisées qui payent plus d'impôts que les habitants des communes du sud. De plus, la « solidarité territoriale » qu'implique le projet d'une aire métropolitaine pourrait entraîner une diversification des catégories sociales de ces communes, ce à quoi les maires et les habitants des classes aisées, majoritaires, se montrent souvent opposés.

Lors de mon enquête, j'ai observé que cette « autonomie » que revendiquent haut et fort les maires des communes du nord face à Bogotá, était également très présente dans le discours des résidents des *conjuntos cerrados* de strates 5 et 6. La capitale était toujours vue comme un ensemble étouffant et chaotique qui devait rester le plus éloigné possible. Chaque nouvelle infrastructure (centre commercial, clinique) construite à Chía ou Cajicá était célébrée par les habitants qui y voyaient un pas de plus dans leur autonomie vis-à-vis de la capitale. Les nouveaux *conjuntos cerrados* construits dans la plaine de la Sabana étaient souvent vus d'un mauvais œil par les Bogotonais déjà installés depuis quelques années. La méfiance régnait envers les nouveaux arrivants que l'on soupçonnait parfois d'être d'un niveau socio-économique inférieur au sien. Mais paradoxalement, alors que la capitale était vécue comme un territoire lointain, toute décision politique interne à Bogotá était souvent perçue comme impactant la Sabana par les habitants. Cela prouve la complexité des rapports entre Bogotá et les communes voisines ainsi que l'ambiguïté d'une aire métropolitaine qui existe effectivement mais ne fait pas l'objet d'une reconnaissance administrative. Les habitants de la Sabana naviguent entre ces deux appartenances (le village où ils résident et Bogotá), ne

---

<sup>91</sup> *Idem*, p. 97.

sachant pas toujours bien quels sont leurs représentants, quelles décisions politiques les concernent ou pas. Un reportage réalisé par Noticias Caracol (une des principales chaînes d'information du pays) en 2014, illustre cette confusion entre Bogotá et la Sabana qu'entretiennent les autorités publiques, les habitants et les médias<sup>92</sup>. Alors qu'en 2014 Gustavo Petro était maire de Bogotá, une polémique a éclaté autour de son projet de construire des logements sociaux dans des quartiers au nord de Bogotá de strate 6. Comme le maire possédait une maison dans le *conjunto cerrado* Santa Ana à Chía, la chaîne de télévision a trouvé judicieux d'interroger les habitants du village sur la mesure concernant uniquement la ville de Bogotá. Les journalistes demandent à des passants et des automobilistes de Chía s'ils accepteraient la construction de logements sociaux à côté de leur *conjunto cerrado* de strate 5 ou 6. Les réponses négatives et offusquées ne se font pas attendre :

“No, ¿quién va a aguantar una cosa de esas? Todo lo que implica... ¡se deprecia el predio de nosotros, no, no, no, sería una locura!”

“Esta gente pues paga también una administración alta, un predial muy alto, servicios muy altos, precisamente para tener esa exclusividad de vivir pues...no como todo el mundo.”

La voix off du reportage présente les habitants de Chía comme les *vecinos* de Petro et ceux-ci l'interpellent directement au micro des journalistes, lui demandant s'il accepterait, lui, de partager son quartier avec des habitants d'un niveau socio-économique inférieur au sien. Ce reportage révèle d'une part que les médias entretiennent la méfiance des élus locaux et des habitants des communes envers Bogotá, notamment en opposant les classes sociales réparties différemment sur le territoire. Les résidents que j'ai rencontrés commentaient sans cesse le mandat de Petro, même si celui-ci avait quitté la Mairie de Bogotá depuis bien longtemps<sup>93</sup>. Ils voyaient cet homme politique de gauche comme un ennemi de classe et s'identifiaient aux habitants de Bogotá opposés aux mesures de Petro. On voit ici que l'opposition entre Bogotá et les communes de la Sabana entretenue par les médias, les hommes politiques et les habitants eux-mêmes est en fait une opposition de classe. Je me suis rendue compte que parler

---

<sup>92</sup> “Vecinos de Petro no comparten idea de casas de interés social en zonas exclusivas”, *Noticias Caracol*, 11 novembre 2014, URL : <https://noticias.caracol.com/colombia/vecinos-de-petro-no-comparten-idea-de-casas-de-interes-social-en-zonas-exclusivas>

<sup>93</sup> Il était cependant candidat aux élections présidentielles qui ont eu lieu en mai 2018, au moment où je réalisais mon terrain de recherche. C'est peut-être une des raisons pour lesquelles les enquêtés parlaient autant de lui à travers son mandat de maire à Bogotá entre 2012 et 2015 qu'ils qualifiaient de catastrophique.

d'une « aire métropolitaine », ce n'est pas parler de Bogotá et les commune de la Sabana mais plutôt de territoires au nord (donc les communes au nord de Bogotá et les quartiers nord de Bogotá) et de territoires au sud. En effet les habitants avaient tendance à concevoir Chía et Cajicá comme la continuité du nord de Bogotá (physiquement et socialement) et se sentaient donc concernés par la politique de la municipalité de Bogotá, même si les deux villages étaient pensés comme des bulles d'exclusivité dans le nord. C'est pourquoi parallèlement à une solidarité exprimée avec les riches districts au nord de Bogotá, les habitants des *conjuntos cerrados* de strates supérieures à Chía et Cajicá défendaient l'autonomie des maires de leurs communes, ultimes garants de la « tranquillité sociale » de ces territoires. La peur de l'invasion d' « intrus » et celle de l'annexion par Bogotá se mêlaient souvent confusément dans le discours des enquêtés.

On comprend ici que derrière la complexité des rapports entre le District, les communes de la Sabana, le département et d'autres entités régionales, se cache la fracture territoriale et sociale entre le Nord et le Sud. D'ailleurs l'actualité récente vient confirmer la persistance de représentations du territoire chez les décideurs politiques qui empêchent le projet de l'aire métropolitaine de voir le jour. En effet, alors que ce projet est revenu sur la table, Enrique Peñalosa qui est de nouveau maire depuis 2015, a déclaré l'année dernière au sujet de la constitution de l'aire métropolitaine :

« On me demande pourquoi ne pas fusionner Bogotá avec Soacha, eh bien parce qu'à moi on ne va pas me donner juste l'os, je veux de la chair aussi, des communes qui ont d'importantes rentrées d'argent grâce aux impôts comme Cajicá ou Chía<sup>94</sup>. »

Cette métaphore qui a le mérite d'être explicite révèle parfaitement ce qui se joue dans le projet d'aire métropolitaine. La « solidarité territoriale » dont parle Gouëset est avant tout une solidarité sociale entre différents secteurs de la population (répartis différemment sur le territoire), que les dirigeants et les classes aisées ne semblent pas prêts à accepter.

---

<sup>94</sup> Citation originale: “Me preguntan por qué no fusionar Bogotá con Soacha, pues porque a mí no me van a dar sólo el hueso, también quiero carne, municipios que reciben grandes sumas de dinero por impuestos como Cajicá o Chía”. “ ‘Soacha es un hueso, porque genera gastos y no ingresos’: Enrique Peñalosa”, *El Espectador*, 15 mars 2018, URL: <https://www.elespectador.com/noticias/bogota/soacha-es-un-hueso-porque-genera-gastos-y-no-ingresos-enrique-penalosa-articulo-744549>

## 5. Les stratégies des agents de la construction en lien avec l'Etat et les autorités municipales

Enrique Peñalosa, actuel maire de Bogotá, défend la vision d'une ville étendue à travers des mégaprojets de logement à la périphérie, tant au nord comme au sud, et financés à 100 % par le secteur privé. *Lagos de Torca* au nord, dans la Sabana de Bogotá, prévoit d'être un modèle illustrant ce « nouveau » paradigme d'aménagement qu'entend mettre en avant Peñalosa. La municipalité de Bogotá a déjà réuni auprès d'investisseurs privés 1,5 billion de pesos (soit plus de 400 millions d'euros) sur les 4 prévus au total, pour ce projet qui verra le jour sur une surface de plus de 1800 hectares<sup>95</sup>. Ce nouveau quartier qui va en fait ressembler à une mini-ville comprendra 128 000 logements, dont la moitié sera des logements sociaux. De nombreux espaces verts seront également aménagés ainsi que des infrastructures, notamment des commerces, des écoles et des cliniques privés. Au-delà des critiques concernant la menace que représente ce projet pour l'environnement et la fuite en avant que constitue l'expansion sans fin de Bogotá, il est reproché à Peñalosa d'être au cœur d'un conflit d'intérêt avec ce projet car les principaux investisseurs sont ceux qui ont financé une bonne partie de sa campagne électorale en 2015<sup>96</sup>. Le maire de Bogotá a notamment nommé des agents de la construction à des postes clés du département d'aménagement de la municipalité<sup>97</sup>. Cette proximité entre les élites du secteur de la construction et les élites politiques est assez commune en Colombie. Lors du précédent gouvernement de Juan Manuel Santos, la ministre du logement entre 2010 et 2012, Beatriz Uribe Botero, avait été présidente de Camacol, le puissant syndicat des entreprises de construction<sup>98</sup>. Ces liens entre la classe politique et les constructeurs se sont construits tout au long de la deuxième moitié du XXe siècle et méritent d'être interrogés pour comprendre les stratégies du secteur de la construction.

Andrea Salas Vanegas montre comment les gouvernements successifs depuis les années 1960 ont fait le choix de donner de plus en plus de place aux acteurs privés dans la

---

<sup>95</sup> <https://bogota.gov.co/tag/lagos-de-torca>.

<sup>96</sup> Voir notamment l'article de la Silla Vacía sur ce sujet : <https://lasillavacia.com/silla-cachaca/proscenio-un-debate-que-se-le-agranda-penalosa-con-lagos-de-torca-y-el-pot-70424>

<sup>97</sup> *Ibid.*

<sup>98</sup> Beatriz Uribe Botero a par la suite travaillé pour la Banque Interaméricaine de Développement. <https://lasillavacia.com/quienesquien/perfilquien/beatriz-uribe-botero>

construction et le financement de logements. Ce choix est notamment la conséquence de la décision des mêmes gouvernements d'ériger la construction en secteur clé de l'économie colombienne<sup>99</sup>.

« Depuis les années 1960, des réformes amenant certaines résistances entre les différents secteurs de l'économie ont été mises en place ; le résultat de ces luttes a été le déplacement des industriels – qui avaient jusqu'alors occupé une position hégémonique face à l'Etat – par une alliance entre les propriétaires terriens et les banquiers, qui avaient rapidement consolidé leur position »<sup>100</sup>.

Se dessine alors peu à peu la figure du « promoteur-constructeur, qui contrôle tout le processus de construction d'immeubles et de *conjuntos cerrados* depuis le financement jusqu'à la réalisation »<sup>101</sup>. Pour Françoise Dureau et Thierry Lulle, l'Accord 7 de 1979 est particulièrement illustratif du pouvoir cédé par l'Etat au secteur de la construction en matière d'urbanisme. Cet accord fixe en effet que « l'usage du sol doit être défini par le prix des terrains », ce qui témoigne de la marge de manœuvre considérable laissée aux « promoteurs-constructeurs » dans l'organisation du territoire<sup>102</sup>. L'alliance entre constructeurs et investisseurs s'inscrit dans un processus de financiarisation du marché immobilier. La multiplication des capitaux disponibles et l'accélération de leur circulation avec la globalisation et la dérèglementation financière, a transformé le mode de fonctionnement du marché immobilier. Certes ces phénomènes ont vu le jour dans les années 1990 mais la période qui a précédé en a été les prémices. Selon l'architecte brésilienne Raquel Rolnik, le bâti est devenu un morceau de choix pour les investisseurs : du fait de sa permanence dans le temps et dans l'espace, les capitaux peuvent facilement y entrer et en ressortir<sup>103</sup>. La clé de

---

<sup>99</sup> «En Colombie, le secteur de la construction a été un des grands piliers de l'économie : depuis la fin des années 1970, il a été conçu comme le secteur leader de l'économie colombienne. Sa fonction de secteur anticyclique, comme sa capacité à absorber de la main d'œuvre, font que le secteur de la construction soit un de ceux qui affectent le plus le comportement de l'économie. » (traduction personnelle), SALAS VANEGAS Andrea, *Residential Segregation...op.cit* p. 119

<sup>100</sup> Citation originale : “Desde finales de los años 1960 se empezaron a introducir reformas que generaron resistencias entre los diferentes gremios ; como resultado de esas pugnas, los industriales, que hasta el momento habían tenido una posición hegemónica frente al Estado, fueron desplazados por una alianza entre los propietarios terratenientes y los banqueros que se habían consolidado rápidamente”, *Idem* , p. 122.

<sup>101</sup> DUREAU Françoise, LULLE Thierry, « Le développement spatial de Bogota... », *op.cit*, p. 294.

<sup>102</sup> *Ibid.*

<sup>103</sup> Rolnik fait ici référence aux transformations de la propriété : la financiarisation de l'économie mondiale a mené à la création d'instruments financiers (notamment à travers la « titrisation ») qui permettent aux investissements d'être déconnectés de la propriété d'un bien. Elle donne l'exemple des *fideicomisos* (un équivalent du *trust* anglo-saxon) que je présenterai plus loin. DAMMERT GUARDIA Manuel y DELGADILLO

voûte de cette circulation du capital dans l'immobilier est l'Etat. Rolnik explique que ces changements du marché, des modes de financement et donc de la production de la ville sont avant tout liés à

« une politique néolibérale dans laquelle s'allient la disponibilité d'un capital excédent qui cherche une nouvelle frontière où s'étendre, et l'Etat qui joue un rôle clé en offrant de nouvelles frontières pour ce capital »<sup>104</sup>.

Le terme de frontière est ici intéressant car il peut être compris dans le sens de « nouveau domaine » (de l'économie, de la société) mais on pense aussi bien sûr à la frontière spatiale. L'urbanisation de la Sabana après celle de Bogotá s'inscrit dans cette logique du capital qui déplace constamment les frontières pour pouvoir s'étendre. L'idée de déplacement mérite cependant d'être discutée. Il sera notamment question dans ce travail de savoir si les frontières se déplacent, se transforment ou se renforcent avec le déplacement des hommes et des capitaux sur un territoire donné.

A partir des années 1970, l'UPAC (*Unidad de Poder Adquisitivo Constante*), un système permettant de financer l'achat d'un logement via des crédits avantageux, est mis en place par un décret signé par le président Misrael Pastrana. Salas Vanegas explique que ce système, alors présenté comme une aide destinée aux plus nécessiteux pour faciliter leur accès à la propriété, a été en réalité un moyen pour l'Etat de capter les économies des foyers de classes moyennes et supérieures, afin de dynamiser le secteur de la construction et, indirectement, l'économie colombienne dans son ensemble<sup>105</sup>. En effet, en parallèle de l'UPAC, le gouvernement avait créé les Corporaciones de Ahorro y Vivienda, à destination des constructeurs-promoteurs afin que ceux-ci puissent bénéficier de l'argent capté par l'UPAC pour financer la construction de logements. Ces deux instruments ont marqué l'entrée du secteur immobilier sur les marchés financiers<sup>106</sup>. L'auteure a observé qu'entre la mise en place de l'UPAC et la crise de 1982, il y a effectivement eu une croissance de la construction qui a également entraîné les autres secteurs de l'économie. Cependant, la majorité des logements construits étaient destinés aux classes moyennes et supérieures, car elles seules présentaient des garanties suffisantes pour pouvoir accéder aux crédits de l'UPAC. Le revers

---

Víctor, "América Latina, nuevas y viejas desigualdades: entrevista a Raquel Rolnik", *Andamios*, vol. 16, n° 39, 2019, p. 240-241.

<sup>104</sup> *Idem*, p. 242.

<sup>105</sup> SALAS VANEGAS Andrea, *Residential Segregation...op.cit*, p. 123.

<sup>106</sup> *Ibid.*

de la médaille de cet essor de la construction pour les classes aisées est l'édification de logements informels par les pauvres, principalement au sud de Bogotá. On voit donc ici comment les stratégies résidentielles des classes moyennes et supérieures sont orientées et facilitées par les gouvernements et les entreprises de construction. Ces derniers concentrent les ressources financières disponibles au sein de ces classes sociales tandis que les pauvres sont repoussés à périphérie, hors de la ville et du marché immobilier formels. Le système de l'UPAC qui s'est considérablement détérioré suite aux crises de 1983 et 1998 (notamment en raison de l'augmentation des taux d'intérêts) est supprimé en 1999 par la Cour Constitutionnelle<sup>107</sup>. Il y a alors une volonté du gouvernement de faciliter l'accès des plus pauvres aux aides au logement qui leur sont normalement destinées. Ces aides cessent alors d'être des subventions facilitant la contraction d'un prêt bancaire, et prennent la forme dorénavant de sommes d'argent remises directement aux familles dans le besoin qui font la demande d'un logement social. Cependant, comme dans le système antérieur, face au manque de contrôle et aux ressources financières trop faibles des pauvres, ces aides au logement reviennent en majorité aux classes moyennes selon les rapports qu'a pu lire Salas Vanegas sur l'efficacité de ces aides<sup>108</sup>.

Toutefois, Salas Vanegas montre qu'en période de crise, comme la demande baisse chez les classes aisées et que le secteur de la construction souffre d'un manque de liquidités, les investissements se reportent sur les logements sociaux, grâce aux incitations des autorités publiques faites aux promoteurs-constructeurs<sup>109</sup>. Mais ces stratégies des acteurs privés et publics sont surtout un moyen de relancer le secteur de la construction et par là-même l'économie dans son ensemble<sup>110</sup>. Par exemple lors de la crise de 1983 et de la récession qui l'a suivie, le gouvernement de Betancur donne des aides aux entreprises de construction pour encourager la production de logements sociaux. De même, dans la période 1996-2001 marquée par la crise de 1998, bien plus forte que la précédente, la construction de logements sociaux détrône celle de logements destinés aux classes moyennes et supérieures. Cette situation marque un changement de stratégie radical de la part des entreprises de construction qui ont construit majoritairement des logements pour les classes aisées de 1993 à 1998 (tableau 3).

---

<sup>107</sup> *Idem*, p. 125.

<sup>108</sup> *Idem*, p. 128.

<sup>109</sup> « Ce sont les strates moyennes et supérieures, et en particulier ces dernières, qui bénéficient des périodes de croissance et, de même de temps de crise ce sont elles qui tirent le marché vers le bas. », *Idem*, p. 124.

<sup>110</sup> *Idem*, p. 124.

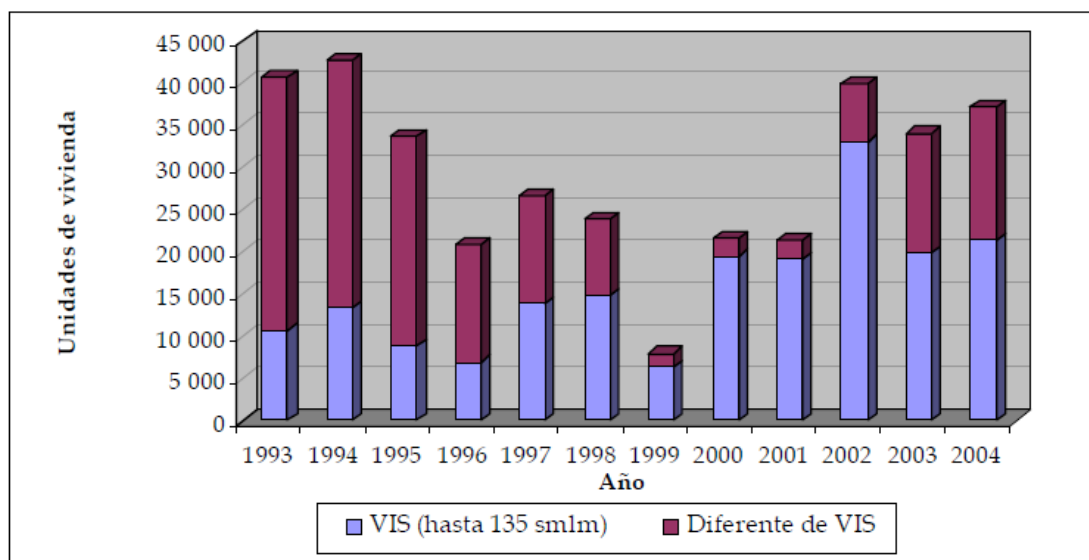


TABLEAU 3. LOGEMENTS CONTRUITS ENTRE 1993 ET 2004 SELON LEUR PRIX

SOURCE : SALAS VANEGAS (2008). L'AUTEURE AVAIT ELLE-MEME EXTRAIT CES DONNEES DE CAMACOL, LE SYNDICAT PATRONAL LEADER DANS LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION.

De plus, en relation avec les différentes formes de ségrégation socio-spatiale que nous avons vues précédemment, les constructeurs-promoteurs qui réagissent aux cycles économiques se déplacent sur le territoire en fonction du type d'habitat qu'ils construisent. Salas Vanegas qui a consulté le POT de Bogotá des années 1990, a noté que la construction de logements sociaux a fortement augmenté au sud-ouest et, dans une moindre mesure, au nord-ouest entre 1996 et 1998, tandis qu'au nord, la construction de logements destinés aux classes aisées s'est complètement effondrée. Donc « dans la décennie 1990 [...] il y a eu un déplacement de l'offre de la construction du secteur nord vers les secteurs sud-ouest, principalement, et nord-occident »<sup>111</sup>. Les agents de la construction que j'ai interviewés ont confirmé les propos de la géographe. Ils travaillaient tous depuis au moins 15 ans à Bogotá. Ils connaissaient l'histoire du marché immobilier dans la ville et m'ont apporté des informations sur la période du début des années 2000 que Salas Vanegas n'a pas pu aussi bien traiter que les années 1990, sûrement par manque de recul et de données disponibles sur cette période. J'ai demandé au patron de Inversiones Milenium de me faire un historique de son entreprise en lien avec les évolutions du secteur de la construction au cours des vingt dernières années :

<sup>111</sup> Citation originale : « En la década de 1990 [...] hubo un desplazamiento de la oferta edificadora del sector norte hacia los sectores sur-occidente, principalmente, y nor-occidente. », *Idem*, p. 152.

“Entonces nosotros empezamos a construir en Chía, después fuimos a Tocancipá. Eso fue como **a principios del 2000**. Construimos un conjunto de unas 260-300 casas. Este era un conjunto de interés social. [...] En esa época había unos incentivos del gobierno para el desarrollo de la vivienda de interés social, luego ya no. [...] Después volvimos a Chía, ahí construimos un conjunto. Era de estrato cuatro, con casas de tres pisos. Luego construimos otro colindante al anterior, con casas un poco más grandes, de estrato 5, casas que rondaban los 700-900 millones de pesos. Y pues uno empieza a ver que es, digamos, otro tipo de gente: más facilidades de pago, era más expedito el tema de los créditos de los bancos. En cambio, el proyecto de interés social tomó varios años en comercializarse. [...] Esos otros proyectos que hicimos **después, en el año 2003-2004**, se vendieron en un plazo mucho más corto.”

On voit bien dans ce témoignage comment les agents de la construction adaptent leur stratégie aux tendances du marché et aux incitations financières du gouvernement. La construction de logements sociaux se fait généralement dans une zone distincte de celle abritant des logements de strate 4, 5 ou 6, destinés aux classes aisées. Tocancipá est un village situé au nord de Cajicá, donc plus éloigné de Bogotá ; par conséquent il n’est pas surprenant que le *conjunto* de logements sociaux ait vu le jour dans ce village et non à Chía et Cajicá qui, comme le confirme le constructeur, sont des communes réservées en majorité aux classes aisées. On note aussi dans ce discours la préférence du chef d’entreprise pour construire des *conjuntos cerrados* de strates supérieures qui rapportent plus et se vendent mieux. Cependant, comme beaucoup d’autres, ce constructeur a dû s’adapter à la demande qui varie en fonction des cycles économiques et le logement social a été une bouée de secours dans les années qui ont suivi la crise de 1998.

Salas Vanegas observe qu’en 2003 la construction de logements destinés aux classes aisées repart à la hausse tandis que la construction de logements sociaux diminue. Le discours du patron de Inversiones Milenium confirme cette tendance. Luis, le chef de projet de l’entreprise Arquitectura y Concreto, la confirme également et nous éclaire sur la situation actuelle :

“Y a partir del año 2000, 2001, empezó otra vez un boom inmobiliario [después de la crisis del UPAC]. Más o menos entre el año 2000 y 2007, se construyó en Bogotá una cosa impresionante, y no sólo en Bogotá sino también en Medellín y parte del eje cafetero, no tanto en Barranquilla ni Cali. ¿Y entonces qué sucedió? Como siempre, cuando un mercado está creciendo, hay mucha oferta y había mucha demanda. Pero se

empezaron a escasear los predios. Y se fue valorizando, valorizando, valorizando, y que llegó un momento, los precios se subieron. No sé si te acuerdas que en el 2008 fue la gran crisis financiera mundial y bajó un poco el mercado. Sin embargo, luego, 2009, 2010, se volvió a levantar un poco pero realmente el mayor boom ha sido en estos años. Y hoy la vivienda está demasiado costosa en Bogotá. Sigue habiendo nuevos proyectos, sigue habiendo un mercado pero no a los mismos niveles que antes. Por eso considero que el boom se dio como entre 2002 y 2008...luego un leve aumento 2013, 2014, y ahorita estamos en una especie de...no sé si bajó o estabilización del mercado porque los precios no son tan bajos...Hay una oferta pero el tema económico ya empieza a pesar mucho. Entonces por eso ya hoy en día las aéreas son más pequeñas, porque el precio es mayor.”

Ce chef de projets a une vision très claire des cycles de la construction liés aux cycles de l'économie mondiale. Les enquêtés parlaient également souvent de ces cycles, surtout ceux qui faisaient des investissements dans l'immobilier : ils savaient exactement à quel moment acheter et à quel moment revendre. De plus, la majorité des biens immobiliers qu'ils possédaient étaient situés au nord de Bogotá ou dans la Sabana Centro. Plusieurs savaient très bien que le logement allait être valorisé dans les années venir, en fonction de la zone où il se trouvait et de la période à laquelle ils l'avaient acheté. Luis identifie également de nouvelles stratégies du secteur de la construction pour pouvoir vendre des logements à une période où le marché semble au point mort : en raison du prix très élevé de la terre à Bogotá, qui n'a cessé d'augmenter jusqu'à aujourd'hui, les constructeurs ont dû réduire la superficie des logements pour pouvoir les vendre à un prix raisonnable pour les clients tout en continuant à dégager un bénéfice. Luis associe également la croissance du secteur de la construction dans les années 2000 à la conjoncture politique :

“Bueno y también ese boom que hubo unos años atrás fue estimulado por los gobiernos. Por ejemplo el gobierno de Uribe estimuló mucho la construcción a través de estímulos al crédito...”

Alvaro Uribe Vélez a été président de la Colombie de 2002 à 2010 (deux mandats consécutifs). Sa politique a effectivement permis de dynamiser de nombreux secteurs de l'économie colombienne durant cette période. Dans un rapport datant de 2008, Camacol note que le PIB du secteur de la construction a connu une croissance de 13,2 % par an en moyenne entre 2002 et 2007. Ce secteur est en effet devenu le plus dynamique après la crise de 1998. Comme on peut le voir sur le graphique suivant (tableau 4), la construction de bâtiments

résidentiels et non résidentiels (représentée par la courbe bleue) a connu une période de croissance importante après la période de récession qui va de 1998 à 2000<sup>112</sup>. Au premier semestre de 2004, le PIB de la construction de bâtiments résidentiels et non résidentiels a atteint son niveau maximum sur la période 2000-2007, niveau similaire à celui d'avant la crise. Parmi les résidents que j'ai rencontrés à Chía et Cajicá, la majorité avaient acheté leur maison dans des *conjuntos cerrados* construits à cette période ou au cours des deux dernières années.

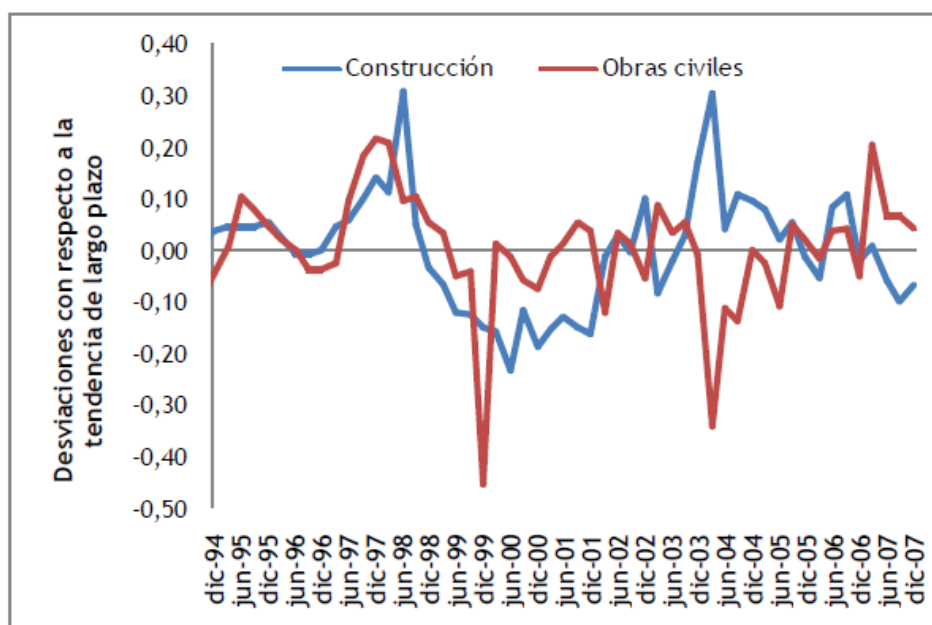


TABLEAU 4. CYCLES DU PIB DES DEUX BRANCHES DU SECTEUR DE LA CONSTRUCTION EN COLOMBIE ENTRE 1994 ET 2007

SOURCE: DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONOMICOS DE CAMACOL (2008)<sup>113</sup>.

De plus, les agents de la construction interviewés identifient clairement des agents qui ont eu une influence sur la construction et le marché immobilier. Luis et le patron de Inversiones Milenium ont tous les deux été marqués par l'exode des riches Vénézuéliens au début de la crise au Venezuela, à partir de 2015 :

“Influyó mucho también cuando hubo el éxodo de Venezolanos a Colombia, que fue cuando los Venezolanos que tenían capacidad adquisitiva empezaron a llegar.

<sup>112</sup> La courbe rouge représente les variations du PIB de la construction d'ouvrages de génie civil : routes, ponts, ports, barrages hydroélectriques, etc.

<sup>113</sup> Référence complète : *El sector de la construcción en Colombia : hechos estilizados y principales determinantes del nivel de actividad*, Departamento de Estudios Económicos de Camacol, 2008.

Llegaban y compraban cualquier cosa y esperaban que los precios subieran.” (extrait d’entretien de Luis, chef de projets chez Arquitectura y Concreto)

“Hace unos años atrás, cuando hubo todo el éxodo de los Venezolanos, llegaban y nos compraban cuatro, cinco propiedades tranquilos: ¡tra, cash! Llegaba el momento ya de entregar el proyecto, ya se liberaba todo, vendíamos y ellos vendían esas casas y nos volvían a comprar otras. Y con esos diferenciales, ellos compraban sobre planos, en primera etapa, que por supuesto son unos precios muchos más bajos que los del final. Entonces se ganaban toda la valorización y seguían comprando.” (extrait d’entretien du patron de Inversiones Milenium)

Selon ces interviewés, les Vénézuéliens ont dynamisé le marché immobilier par leurs achats massifs tout en contribuant à l’augmentation des prix du logement puisqu’ils achetaient des biens immobiliers « à la première étape »<sup>114</sup> à un bon prix puis spéculaient sur ceux-ci. On voit jusqu’ici que les stratégies résidentielles des classes aisées dépendent de celles des agents de la construction qui dépendent elles-mêmes de facteurs qu’elles ne peuvent pas vraiment maîtriser. Néanmoins cette dernière affirmation est à relativiser car, comme je l’expliquais au début de ce chapitre, les élites du secteur de la construction circulent au sein des institutions. En effet, au fur et à mesure que la construction s’est consolidée comme un des piliers de l’économie colombienne, les agents de ce secteur ont acquis de plus en plus de poids dans la politique du pays, comme en témoignent le financement d’une bonne partie des campagnes électorales par les entreprises de construction ainsi que les affaires de corruption dont la plus connue actuellement est l’affaire Odebrecht. Nombreux cadres et dirigeants ayant travaillé dans de grandes entreprises de construction ont occupé ces dernières années des postes clés au sein de l’Etat ou de la Mairie de Bogotá, dans les départements chargés de l’aménagement et de la politique du logement. Ainsi le milieu de la politique et celui de la construction semblent tellement imbriqués qu’il est difficile de penser leurs stratégies de manière dissociée. La

---

<sup>114</sup> La construction des *conjuntos cerrados* fonctionne par « etapas » (étapes), c’est-à-dire que les maisons sont vendues au fur et à mesure qu’elles sont construites et non toutes au même moment, une fois que le *conjunto* est terminé. Le constructeur, au moment de développer le projet, conçoit plusieurs étapes de construction et vente dans le temps. Ces ensembles résidentiels possèdent tous des zones communes qui sont souvent terminées au même moment que la dernière étape. C’est pourquoi acheter à la première étape est toujours moins cher qu’acheter à la dernière étape car le prix de départ comprend toujours moins d’infrastructures que le prix final. Acheter à la première étape est donc un moyen pour les investisseurs de tirer un bénéfice important à la revente du bien quelques années plus tard.

« *Sobre planos* » : le prix de la première étape est également bas car les premières maisons du *conjunto cerrado* ne sont généralement construites qu’après que les premiers acheteurs aient versé une certaine somme. C’est là un moyen pour les entreprises de financer une partie de la construction du *conjunto cerrado*. Les premiers clients achètent donc « *sobre planos* », c’est-à-dire uniquement sur la base d’un plan, sans pouvoir être sûr à 100 % de ce à quoi ressembleront leur maison et le *conjunto*.

ségrégation socio-spatiale entre différentes zones de Bogotá et son aire métropolitaine détermine certaines stratégies des agents de la construction. Cependant ceux-ci, avec l'appui des gouvernements, contribuent à la reproduction des schémas de ségrégation et génèrent même de nouvelles formes de discontinuité dans l'espace comme nous allons le voir maintenant.

### Comment se construit un *conjunto cerrado* ?

#### *Le système du fideicomiso*

Nous avons vu auparavant que l'UPAC et les Corporaciones de Ahorro y Vivienda étaient des instruments qui avaient été créés pour, d'une part, faciliter l'accès au crédit pour acheter un bien immobilier et, d'autre part, financer la construction de logements. Cependant ce modèle disparaît à la fin des années 1990 et se développe alors celui des *fideicomisos* (fiducie en français). Plus connu en anglais sous le nom de *trust*, le *fideicomiso* (mot latin) est un mécanisme juridique du droit civil qui permet de réaliser une transaction entre un constituant (*fiduciante*) et un bénéficiaire (*fideicomisario*), sans que ce dernier devienne propriétaire du bien<sup>115</sup>. Cette relation est rendue possible par une entité tierce (le fiduciaire) à laquelle est transférée la propriété juridique du bien ; cette entité (la *fiducia*) gère le bien au profit des deux autres. Cependant le constituant peut être lui-même le bénéficiaire, c'est-à-dire qu'il se sépare légalement de la propriété de son bien par l'intermédiaire du fiduciaire<sup>116</sup>. En fait ce système assez complexe permet au constituant et au bénéficiaire (qui peuvent donc être une même personne) de jouir dans les faits de la propriété du bien tout en évitant la contrepartie de la propriété (notamment les taxes). La fiducie est souvent utilisée pour des questions d'optimisation fiscale par les grandes fortunes.

Ici en Colombie c'est le trust immobilier (*fideicomiso inmobiliario*) qui nous intéresse. Le *fideicomiso* m'a été présenté par les trois agents de la construction que j'ai interviewés comme un système de financement qui apporte de la confiance aux investisseurs, aux acheteurs et qui facilite le développement du projet par le constructeur. En fait ce modèle juridique s'est développé dans le secteur de la construction au cours des dernières années pour faire face à l'augmentation du prix de la terre. Avec le *fideicomiso*, le constructeur n'est

---

<sup>115</sup> Pour le débat sur l'origine du concept de *fideicomiso* dans le droit colombien voir RODRIGUEZ-AZUERO Sergio, « The Anglo American origin of the Latin American Fideicomiso (Trust): Reasons and Implications », *Instituto iberoamericano de derecho y finanzas*, march 2017.

<sup>116</sup> Artículo 1226 del Código de Comercio colombiano: "La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario. Una persona puede ser al mismo tiempo fiduciante y beneficiario.",

plus obligé d'acheter le terrain sur lequel il compte construire son *conjunto cerrado*, ce qui lui permet de faire des économies conséquentes. C'est ce que m'a expliqué le patron de Inversiones Milenium lorsque je lui ai demandé qui vendait la terre aux entreprises de construction :

"O la constructora es de una familia rica de toda la vida que tiene un banco de tierras muy importante. O se las compra a dueños de la tierra. [...] Entonces esas tierras las venden o las aportan que eso es un modelo que se puso de moda en los últimos años, pues el precio de la tierra es muy alto: el constructor dice "listo, no le compro la tierra pero vamos en sociedad en el negocio", entonces el dueño aporta la tierra, el constructor construye y luego se reparten las ganancias, proporcional al precio de la tierra. Pero eso es a raíz del aumento tan absurdo que ha tenido el precio de la tierra."

Les deux autres interviewés ont surtout évoqué la confiance qu'apporte le *fideicomiso* pour toutes les parties impliquées dans le projet. Luis de Arquitectura y Concreto compare le modèle de financement antérieur à la crise de 1998 et le *fideicomiso* :

"Y en virtud de la crisis que hubo, se empezaron a manejar los negocios a través de fideicomisos. ¿Cómo funcionaban antes los proyectos? Antes un constructor tenía un lote y él constructor iba a una corporación a pedir un crédito y con ese crédito el constructor desarrollaba un predio y también con parte de lo que le pagaban los compradores. Pero los constructores eran un poco desordenados y la plata que tenían en uno la usaban en otro y era un poco un desorden y eso también ayudó un poco a la crisis. Surgió entonces la figura en la cual la empresa nuestra es un poco pionera de los fideicomisos. ¿En qué consisten los fideicomisos o preventas a través de fiduciarias? Y es que, tú sales a vender un proyecto y la gente empieza a comprar, pero estableces una serie de condiciones que tienes que cumplir para empezar a construir, para garantizar que en el momento que construyas, tú garantizas que efectivamente vas a llegar al fin del proyecto y vas a entregar esas unidades. Entonces, [...] la gente que está comprando y que entrega su dinero, ese dinero no lo recibe el constructor. Lo recibe esa entidad fiduciaria. Y esa entidad fiduciaria, una vez el constructor le certifique que cumple sus requisitos, le entregan recursos al constructor para que pueda desarrollar el proyecto. ¿Qué genera esto? Genera confianza tanto para el que compra, como a los bancos, de que el constructor no se va a gastar la plata en otras cosas. Y adicional a esto de que hay que llevar a feliz término el proyecto."

L'architecte de l'entreprise CMS+GMP dont le siège se trouve à Bogotá donne une explication similaire du *fideicomiso* :

"El fideicomiso es una identidad privada que capta el dinero de todos los compradores. Estas personas tienen una plata, la meten en fideicomiso y el fideicomiso es quien administra esos fondos. Después el fideicomiso nos la pasa a nosotros, con unos plazos de pagos, con unos tiempos, con unas informaciones que les enviamos nosotros al fideicomiso: de flujos de caja, cuánto se necesita periódicamente para construir por etapas...Esta es la parte importantísima para que estas personas se sientan seguras. ¿Qué pasaba antes? Esta gente le entregaba directamente el dinero a la constructora y la constructora se desaparecía. Y perdían sus ahorros y nunca aparecía un responsable."

En somme l'entité fiduciaire facilite l'investissement du constructeur et joue le rôle d'intermédiaire entre les acheteurs et le constructeur.

### *Une construction par étapes*

Les *conjuntos cerrados* sont construits par étapes. Par exemple pour un *conjunto* de 300 maisons il peut y avoir 3 étapes : les 100 premières sont construites la première année, les 100 autres la deuxième année... Les premiers acheteurs (de la première étape) achètent généralement *sobre planos*, c'est-à-dire qu'ils achètent sur la base de plans et de maquettes, alors que le terrain est complètement vierge au début. Aux étapes suivantes le constructeur met à disposition des salles de vente une maison modèle, afin que les potentiels acheteurs puissent se faire une idée de la maison qu'ils achètent. Les clients doivent dans un premier temps donner une *cuota inicial*, c'est-à-dire une certaine somme d'argent (30 % de la valeur de la maison) qui est gardée en réserve par la *fiduciaria*. Ils la paient comptant ou contractent un prêt. Lorsque l'entreprise de construction atteint le « point d'équilibre, c'est-à-dire lorsqu'elle a vendu plus de 75 % du projet, la *fiduciaria* verse l'argent des acheteurs (les *cuotas iniciales*) au constructeur qui peut enfin commencer à construire le *conjunto*. Les résidents que j'ai interviewés connaissaient très bien ces différentes étapes du processus de construction des *conjuntos cerrados* ; ils m'expliquaient à chaque fois en détail comment fonctionnaient l'UPAC (disparu) et le *fideicomiso*, comment ils avaient payé la *cuota inicial*, combien de temps avait pris la construction du *conjunto*... Plus tard, lorsque le constructeur a construit plus de 50 % des maisons achetées par les clients, les espaces collectifs sont remis aux résidents. A partir de ce moment, comme le définit la loi de propriété horizontale de 2001, l'administration du *conjunto* – dont s'occupait jusqu'alors l'entreprise de construction - revient aux résidents. En effet le *conjunto* est géré comme une copropriété par les résidents. Cependant ils ne le gèrent pas directement eux-mêmes mais passent par le biais d'une administration indépendante. Ils sont en effet obligés de nommer un administrateur externe au *conjunto*, qui a une formation juridique pour gérer la copropriété. Lors d'un entretien collectif, Isabel, Sergio et Paola, résidents du *conjunto cerrado* Prados de la Capilla, m'expliquèrent en détail la fonction de l'administrateur :

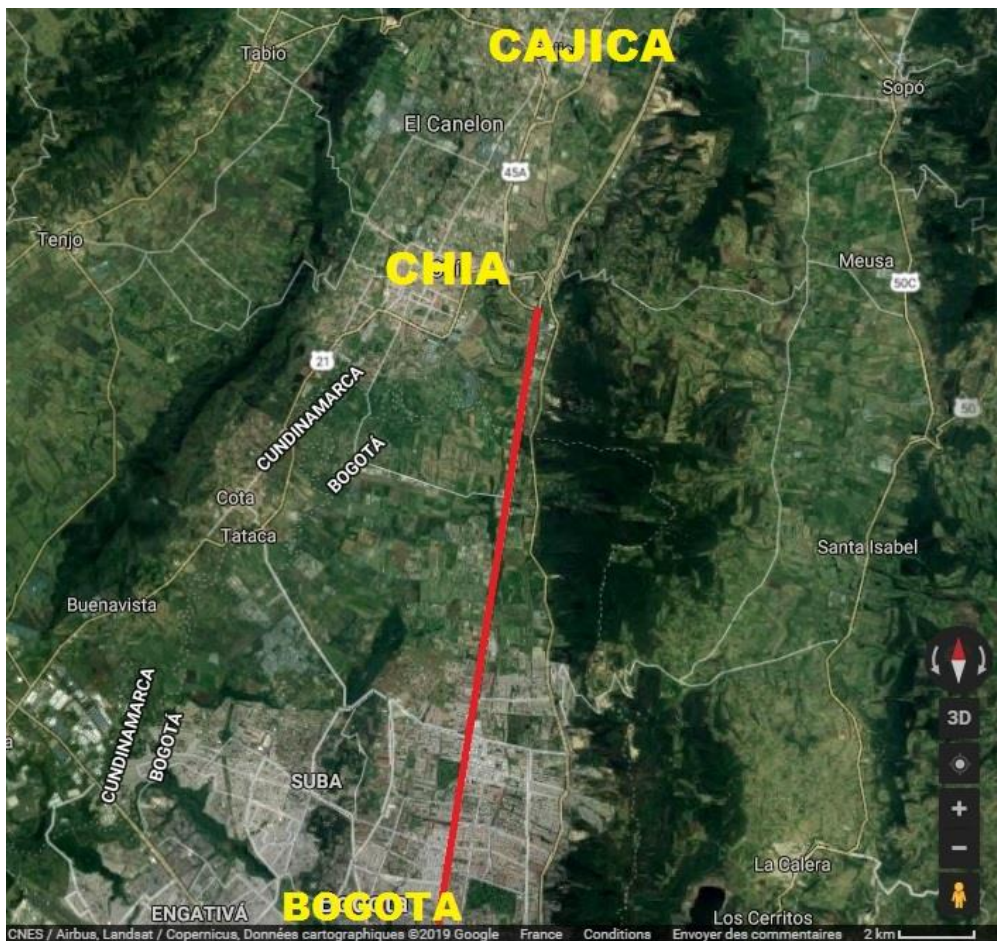
Isabel: [El administrador] puede ser una persona natural, como yo, o jurídica, a través de una empresa. ¿Entonces qué hacen los conjuntos? Los conjuntos, con el dinero que se recauda, tenemos que abrir una cuenta y el propietario no puede...ningún propietario puede manejar ese dinero. Entonces se consigue una persona que sepa la ley 675, que es de propiedad horizontal, que haya trabajado manejando conjuntos, y se contrata. Y uno le dice "mire señora, la vamos a contratar, ¿cuánto valen sus honorarios?". Viene y trabaja acá; a ella se le tiene una oficina allí. Y ella es la que se encarga de administrar esos recursos, pagar la celaduría, la poda, los mantenimientos, el todero...

Paola: Es ella la que pone la cara ante todos los entes del Estado, digámoslo así. Acá con la alcaldía. Entonces...que tienen que quitar un árbol, ella es la que tiene que hacer todas las vueltas...

Sergio: Ella administra y es la representante del conjunto.

## 6. L'arrivée des constructeurs à Chía et Cajicá

Chía et Cajicá sont deux villages de la Sabana de Bogotá, une région géographique qui se trouve « sur la cordillère orientale, dans la partie sud du haut plateau *cundiboyacense*<sup>117</sup> » (régions de Cundinamarca et Boyacá). Le premier est situé à 23 km de Bogotá et le second à 27 km. Ce territoire qui, historiquement s'était développé comme une zone agricole a commencé à s'urbaniser à partir des années 1950, avec notamment la construction de la Autopista Norte en 1956 (carte 1).



CARTE 3. LA AUTOPISTA NORTE, AXE DE COMMUNICATION MAJEUR CONNECTANT CHIA ET CAJICA A BOGOTA  
SOURCE : ELABORATION PROPRE A PARTIR DE GOOGLE MAPS.

La construction de *conjuntos cerrados* destinés majoritairement aux classes moyennes et supérieures issues de Bogotá a commencé dans les années 1980 et s'est particulièrement

<sup>117</sup> Information extraite du site <http://somenscundinamarca.weebly.com/la-sabana-de-bogotaacute.html>

accélérée à partir des années 2000. Chía est passée de 49 696 habitants en 1993 à 138 822 en 2019, tandis que sa voisine Cajicá est passée de 29 504 habitants en 1993 à 61 549 en 2019<sup>118</sup>.

L'urbanisation de cette partie de la Sabana s'inscrit dans le processus de métropolisation que j'ai décrit plus haut. Cependant, nous avons vu que cette métropolisation ne s'explique pas seulement par la croissance démographique de Bogotá. En effet, ce sont des fonctionnaires du gouvernement, des municipalités et des agents du secteur de la construction qui, ensemble, à travers des cercles de pouvoir contigus, orientent la répartition de la population sur le territoire métropolitain. Les choix urbanistiques de ces agents sont dictés par des modèles de ségrégation socio-spatiale existants et des logiques de rendement, notamment à travers le prix de la terre érigé en principal déterminant de la planification urbaine<sup>119</sup>. Alors que les terrains sont devenus plus rares et très chers à Bogotá tout au long de la deuxième moitié du XXe siècle, les investisseurs et les constructeurs ont vu une opportunité à construire à l'extérieur de Bogotá, dans des zones où de grandes quantités de terres étaient encore disponibles et nettement moins chères que dans la capitale. Cependant, ce déplacement des constructeurs ne s'est pas fait au hasard mais en étendant la division socio-spatiale Nord/Sud de Bogotá à la Sabana. Ceci dit, la Sabana était déjà marquée par les modèles de ségrégation socio-spatiale qui prévalent à Bogotá. En effet, tout le nord de la Sabana abritait depuis déjà bien longtemps les *fincas* des classes supérieures bogotanaïses qui ont l'habitude de s'échapper de la ville le week-end, tandis que le sud s'était constitué depuis les années 1950 comme un foyer récepteur des migrants provenant de l'intérieur du pays. L'image d'une Sabana au nord de Bogotá « verte », « tranquille », « rurale », « traditionnelle », « préservée » n'a donc pas été totalement construite par les producteurs de logement mais trouve ses racines dans des pratiques et des représentations des classes supérieures qui existent depuis bien longtemps. Le patron de l'entreprise Inversiones Milenium a justement relevé cet aspect lorsque je l'ai interrogé sur les raisons de l'urbanisation de cette zone :

“En esa época empezaba a desarrollarse el tema [de los conjuntos cerrados]...eso fue como a finales de los 90. Y había varios lotes baldíos y se empezaban a construir los conjuntos cerrados. Igual mucha gente en esa época veía esta zona como....como sus casas de campo. Sobre todo la gente de Bogotá tenía sus casas de campo o tenían sus

---

<sup>118</sup> Selon les recensements du DANE (Departamento Administrativo Nacional de Estadística) en 1993 et en 2018 (les chiffres pour 2019 sont des estimations à partir du recensement réalisé en 2018). Voir le site <https://terridata.dnp.gov.co/>

<sup>119</sup> Voir l'article 7 de 1979 dont on a parlé p. 52.

haciendas, sus fincas acá. [...] Digamos, el norte de Bogotá es la zona preferida por las clases más pudientes para vivir, porque es bien campestre, los usos del suelo no permiten que haya por ejemplo industria pesada. Es bien campestre todavía, bien bonita el área. Entonces muchos han migrado acá.”

La Sabana de Bogotá, dans le prolongement du nord de la capitale, s’est donc constituée historiquement comme la chasse gardée des classes aisées bogotanaïses. C’est là un premier facteur du développement des *conjuntos cerrados* de strate 5 et 6 dans cette zone. Luis, le chef de projets d’Arquitectura y Concreto, attire notre attention sur une autre illustration de ce lien que les classes aisées ont tissé avec cette partie de la Sabana :

“Y por ejemplo otro factor son los colegios. Muchos colegios en Bogotá son campestres y quedan en las afueras. Entonces es preferible que el niño viva cerca de su colegio a que tenga que trasladarse en una distancia muy muy larga y madrugar. [...] Aquí en Bogotá te levantas a las 5 h de la mañana y lo que ves son puros buses recogiendo niños a esa hora para llevarlos al colegio porque los colegios quedan muy a las afueras.

Yo: Pero hay colegios dentro de Bogotá también.

Luis: Sí claro. Pero los de Bogotá no son tan campestres. O sea, la gente con mayor poder adquisitivo le gusta que sus hijos estén en colegio campestre con verde y casi todos esos quedan a las afueras de Bogotá.”

Cette information a été confirmée par les résidents que j’ai interviewés. Certains voyaient leur déménagement comme une opportunité pour mettre leur enfant dans un collège *campestre* (évidemment privé). Ces écoles sont réputées pour les nombreuses infrastructures qu’elles possèdent et pour la qualité de l’enseignement qui y est dispensé, même si c’est surtout l’homogénéité sociale qui favorise un environnement privilégié pour les élèves. D’autres affirmaient avoir déménagé parce que leurs enfants étaient déjà dans un collège *campestre* à Chía.

Cependant, comme le reconnaissent les agents de la construction, ces raisons ne sont pas les seules qui expliquent la multiplication des *conjuntos cerrados* à Chía et Cajicá. La Sabana est depuis longtemps un lieu de villégiature pour les classes aisées ; alors qu’est-ce qui a déclenché un boom de la construction du jour au lendemain dans cette zone ? Comme je l’ai montré plus haut, en me référant au travail de Andrea Salas Vanegas, après la crise de 1998,

les entreprises de construction, à travers les incitations financières du gouvernement, se sont tournées vers la construction de logements sociaux. En raison de l'effondrement de la demande chez les classes aisées et moyennes, les logements sociaux (dont le coût de revient est faible), sont apparus comme une niche pour le secteur de la construction en cette période de vache maigre. La reprise ne s'est pas fait attendre et vers 2002-2003, la construction de *conjuntos cerrados* de strates supérieures est repartie à la hausse. Les années qui ont précédé la crise économique de 2008 ont été marquées par une croissance soutenue, notamment dans le secteur de l'immobilier. La Sabana s'est donc présentée comme une « nouvelle frontière » - pour reprendre l'expression de Raquel Rolnik – pour les agents de la construction et les investisseurs. Ce territoire encore relativement vierge, offrant de grandes parcelles à urbaniser a donc été une aubaine pour les promoteurs en cette période favorable. Le patron de Inversiones Milenium nous explique cette « transition » du marché immobilier :

“Y el mercado transicionó de que el gobierno le daba unos muy buenos incentivos a vivienda de interés social...yyy...al final esos incentivos cayeron. Y el mercado empezó a mirar, sobre todo en esa zona, más hacia los Bogotanos de clase media alta que ya no querían vivir en un apartamento pequeño en Bogotá sino que querían vivir en una casa de campo a las afueras de Bogotá. Entonces ahí, el mercado empieza a transicionar y se empieza a mover el estrato cuatro, cinco y seis. [...] ¿Qué ha pasado? Esto es un tema político también...hubo una época, como antes del 2008, que hubo un boom en la economía mundial. Había mucha riqueza, y se desarrolló mucho, tanto hacia el sur, para unas clases medias, bajas, al occidente y aquí al norte. Entonces llegó muchísima demanda y la oferta también estaba.”

Le *conjunto cerrado* est au cœur des stratégies d'implantation des constructeurs sur de nouveaux territoires. En effet, si pendant cette période ils ont pu construire des *conjuntos cerrados* destinés aux classes moyennes dans des secteurs où il y a une majorité d'habitat informels et de logement sociaux, c'est bien parce que ces ensembles résidentiels sont privés, fermés et sécurisés. Ces caractéristiques du logement permettent de déconnecter celui-ci du quartier, amenant là de nouvelles formes de ségrégation socio-spatiale qui viennent s'ajouter à la division Nord/Sud. Andrea Salas Vanegas a noté que des communes comme Soacha ou Madrid au sud concentrent des taux de micro-ségrégation (à l'échelle du pâté de maisons) plus élevés que dans les districts de Bogotá<sup>120</sup>. Cela signifie que l'hétérogénéisation sociale de

---

<sup>120</sup> SALAS VANEGAS Andrea, *Residential Segregation and housing...*, op.cit, p. 210.

ces communes s'est faite au prix de nouvelles formes de ségrégation spatiale générées par les *conjuntos cerrados*. Chía et Cajicá se sont constituées tout au long de la deuxième moitié du XX<sup>e</sup> siècle comme un lieu de villégiature pour les classes aisées. Cependant, les recompositions territoriales de la Sabana ont amené également des classes moyennes et même des classes populaires dans ces communes. On pense notamment aux travailleurs agricoles et au personnel de service des classes aisées (domestiques, esthéticiennes, jardiniers, ouvriers de la construction). Je me suis rendue compte au cours de mon enquête que ces employés représentaient une quantité importante de la population de ces villages. Je n'ai pas vu la maison des employées domestiques (avec lesquelles j'ai eu le plus de contact) mais elles me l'ont décrite. Elles vivaient souvent dans des logements informels, des logements sociaux ou des locations dans des maisons divisées en appartements (*inquilinos*). Les *conjuntos cerrados* à Chía et Cajicá ont donc une fonction de séparation sociale même si les classes moyennes et supérieures sont très nombreuses dans ces deux villages. Salas Vanegas a bien observé dans ces communes des formes de micro-ségrégation qui sont visibles dans des espaces de plus en plus réduits : de la ségrégation par quartiers on passe, avec les *conjuntos cerrados*, à une ségrégation à l'échelle du pâté de maisons<sup>121</sup>. Lorsqu'on se promène à Chía et Cajicá, on est effectivement surpris par l'hétérogénéité de l'habitat : un *conjunto cerrado* peut être séparé d'un pâté de maisons auto-construites par un petit pré avec des vaches ou un sentier de terre battue.

---

<sup>121</sup> *Idem*, p. 223.



PHOTO 4. PAYSAGE DE CHIA : COEXISTENCE DE DIFFERENTS TYPES D'HABITAT<sup>122</sup>

Ensuite, le déplacement des constructeurs à la Sabana de Bogotá dans les années 2000 est lié à la modification des normes d'urbanisation à partir des années 1990. En 1997, le gouvernement adopte la loi 388, également connue sous le nom de « Ley de Desarrollo Territorial ». Cette loi oblige toutes les municipalités du pays à mettre en place leur propre POT (Plan de Ordenamiento Territorial). La loi 388 s'inscrit dans la continuité des mesures de décentralisation mises en place dans les années 1980, transférant aux municipalités la mission d'aménagement du territoire des communes. Cette gestion de l'aménagement de manière autonome par les maires a mené à des dérives dans de nombreuses communes de la Sabana ainsi qu'à Bogotá. Les POT ont été élaborés puis modifiés au gré des exigences des agents de la construction qui, comme on l'a vu, occupent souvent des postes de fonctionnaires dans les départements de planification des municipalités. La gestion de l'aménagement au niveau local est devenue un moyen d'attirer des investisseurs : les POT et les impôts locaux ont donc été (et sont toujours) des instruments à disposition des municipalités pour favoriser la construction, attirer telle ou telle couche sociale et ainsi augmenter les ressources de la commune. Yency Contreras Ortiz explique qu'à Chía, depuis les années 1970, les normes d'urbanisme ont été modifiées à plusieurs reprises dans le but de rendre des terrains constructibles à la demande des promoteurs-constructeurs<sup>123</sup>. En 1974 est autorisée la

<sup>122</sup> On voit au premier plan et en arrière-plan des *conjuntos cerrados*. Les *conjuntos* sont situés à proximité d'un habitat plus ancien. On note également la persistance de petits prés et champs. En haut à gauche de la photo on distingue une serre qui pourrait abriter des cultures de fleurs.

<sup>123</sup> CONTRERAS ORTIZ Yency, *Estado de la vivienda...*, *op. cit.*






















construction d'ensembles résidentiels fermés, sans que soit planifiée en parallèle la construction d'infrastructures et de voies de communication nécessaires pour accueillir des centaines de personnes du jour au lendemain. En 1991, la norme urbanistique subit de nouvelles modifications et la construction de *conjuntos cerrados* est autorisée dans des espaces agricoles et forestiers de la commune. En 1994 de nouvelles constructions sont autorisées dans les zones classées comme « rurales » et la norme permet la densification des terrains. En conséquence le nombre de *conjuntos cerrados* autorisés sur une surface donnée a considérablement augmenté à partir de cette année-là. Yency Contreras Ortiz écrit que

« les autorités municipales ont défini des normes urbanistiques qui, en essence, ont encouragé, pour ne pas dire promu, le modèle de périurbanisation des zones rurales, en permettant la subdivision ou la parcellisation de celles-ci, sans grandes restrictions ou obligations concernant l'articulation à la ville existante<sup>124</sup>. »

---

<sup>124</sup> Citation originale : “las autoridades gubernamentales definieron normas urbanísticas que en esencia incentivaron, por no decir, que promovieron el modelo de suburbanización de las áreas rurales, al permitir las subdivisiones o parcelaciones de esta, sin mayores restricciones o requerimientos en relación con la articulación con la ciudad construida.”, *Idem*, p. 299-300. Précision : par “autoridades gubernamentales”, l’auteur se réfère aux autorités municipales de Chía et non au gouvernement national.



LEYENDA TEMÁTICA							
MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO							
ESTRUCTURA	CATEGORÍA		SIMBOLOGÍA	ÁREA ha	%		
PROTECCIÓN EN SUELO RURAL	ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL	ZONA DE RESERVA CUENCA ALTA DEL RÍO BOGOTÁ	ZONA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA (ZRFPP)		1258,77	15,65	
			RONDA QUEBRADAS (30 metros)		168,59	2,10	
			RESERVA FORESTAL PROTECTORA		801,52	10,96	
			ÁREA AMORTIGUACIÓN		378,17	4,70	
			RONDA RIO BOGOTÁ (150 metros)		528,17	6,57	
			RONDA RIO FRÍO (75 metros)		139,83	1,74	
			RONDA QUEBRADAS (30 metros)		412,68	5,13	
			HUMEDALES		21,58	0,27	
			RESERVA HÍDRICA		71,18	0,88	
		ÁREAS PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES	AGROPECUARIA SEMINTENSIVA		2319,62	28,83	
		ÁREAS PATRIMONIO CULTURAL	RESGUARDO INDÍGENA	ZONA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA (ZRFPP)		127,69	1,59
			RESGUARDO INDÍGENA		69,30	0,86	
	ÁREAS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	SERVICIOS PÚBLICOS		34,16	0,42		
DESARROLLO RESTRINGIDO	SUBURBANA	COMERCIO Y SERVICIOS		17,44	0,22		
		CORREDOR VIAL		148,46	1,85		
		VIVIENDA		170,57	2,12		
		CENTROS POBLADOS		100,50	1,25		
		VIVIENDA CAMPESTRE		266,67	3,31		
ÁREA URBANA		ÁREA RONDA RIO FRÍO (75 metros)		27,48	0,34		
		ÁREA FUERA DE RONDA RIO FRÍO		602,68	7,49		
		ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA		299,84	3,73		
TOTAL TEMÁTICA				8044,91	100,00		
TOTAL MUNICIPIO				8044,91			
EQUIPAMIENTO				48,22			

CARTE 4. POT (PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL) DE CHIA DE JUILLET 2016.

SOURCE : ALCALDIA DE CHIA, URL : [HTTPS://WWW.CHIA-CUNDINAMARCA.GOV.CO/INDEX.PHP/LEY-1712-TRANSPARENCIA/POT-2016](https://www.chia-cundinamarca.gov.co/index.php/ley-1712-transparencia/pot-2016)

## LEYENDA

- Conjuntos cerrados
- Suelo urbano

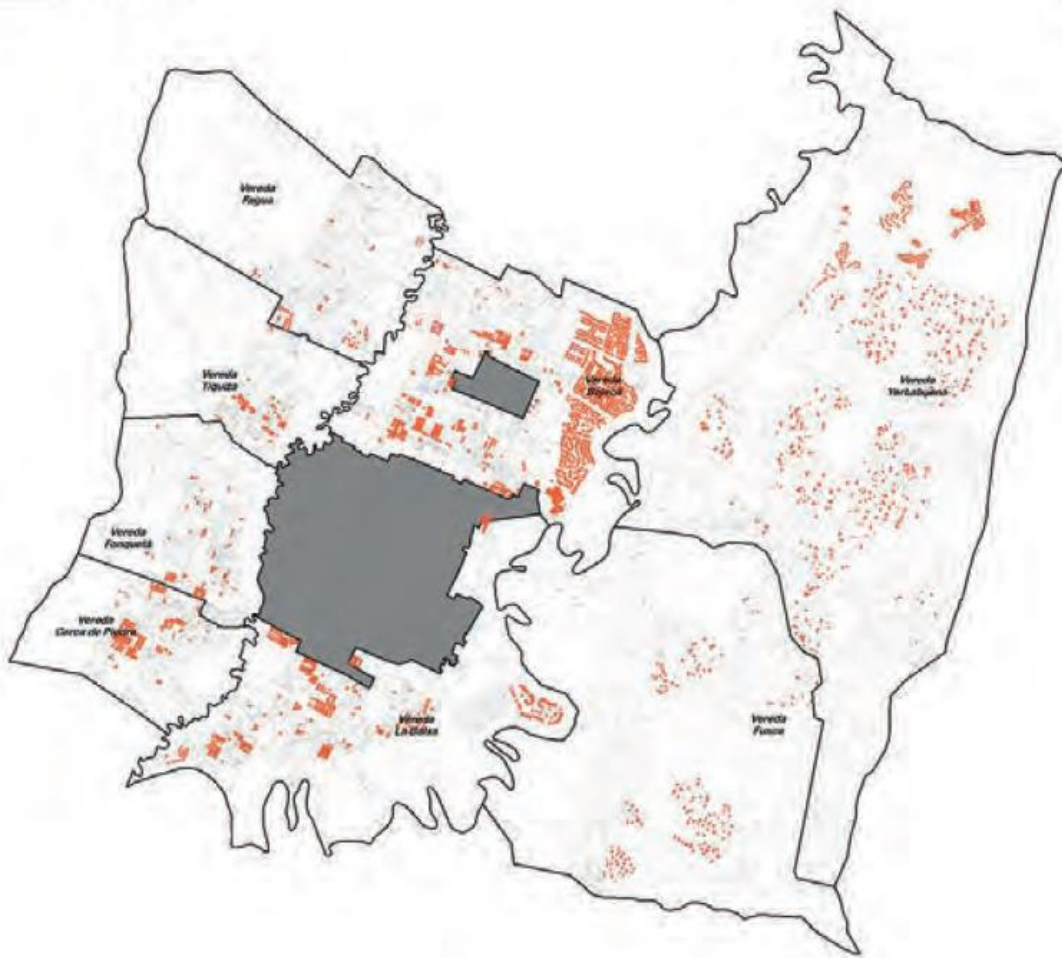


FIGURE 1. *CONJUNTOS CERRADOS* SITUÉS DANS LA ZONE RURALE DE CHIA EN 2015

SOURCE : CONTRERAS ORTIZ (2017).

La comparaison entre les deux cartes précédentes permet de constater qu'une bonne partie des *conjuntos cerrados* ont été construits dans des zones apparaissant sur le POT comme réservées à des usages agricoles (*agropecuaria semintensiva* en jaune sur le POT) ou dans des zones de réserve forestière (en vert pomme). La montagne de Yerbabuena à l'est, qui abrite de luxueux ensembles résidentiels de faible densité, est notamment classée comme réserve forestière. On voit également que des constructions ont été autorisées dans des zones proches du fleuve Bogotá. Par exemple les *conjuntos cerrados* Santa Ana et Hacienda Fontanar dont j'ai parlé dans l'introduction, sont situés dans la zone de protection entourant ce fleuve. Les habitants du village m'ont raconté à plusieurs reprises que l'Université de la Sabana, également construite dans cette zone, a été inondée en 2011 lors de fortes

intempéries. Le patron de Inversiones Milenium résume cette gestion des POT à Chía et Cajicá, qui semble s’être faite sans aucun contrôle extérieur. Il insiste notamment sur la corruption des autorités locales par les entreprises de construction. Les articles académiques que j’ai lus ne parlent pas de cet aspect mais c’est pourtant un sujet largement débattu dans la presse. En période électorale notamment, les POT deviennent une monnaie d’échange contre le financement des campagnes des candidats<sup>125</sup>.

“El plan de ordenamiento territorial de los municipios cambió. Estos eran municipios con vocación agrícola y eso cambió. Ahora ya por la demanda empezaron a permitir la construcción de conjuntos cerrados, más recientemente de edificios hasta seis, siete pisos. Antes las montañas que tú ves allá eran reserva. Pero hubo un momento en que había muchísima muchísima plata que tristemente, muchas constructoras muy poderosas, no voy a mencionar nombres pero...las más grandes del país, le empiezan a dar plata – bueno eso siempre pasa – a darles dinero a los alcaldes y a los dirigentes para que les permitieran construir en las montañas. Tú ves las montañas y están llenas de viviendas, y son mansiones. Y también empieza el tema de la ronda del río: aquí pasa el río Bogotá, el río Frío, pasan otros ríos...Normalmente no se puede construir cerca de esto. Las constructoras empiezan a darles a los alcaldes para poder hacer eso...Mira, la Universidad de la Sabana, que es una universidad bastante prestigiosa, se inundó porque está sobre la ronda del río. Hubo una época, no hace mucho, las administraciones, en Cajicá, dieron licencias de construcción sin tener los recursos necesarios. Por ejemplo los recursos hídricos, los recursos de gas, luz. Ese es un tema. ¿Cómo se organiza el territorio? Bueno, dicen “pueden construir esta zona” pero hay una capacidad de carga en el territorio. Digamos, un conjunto de 300 casas se estima que van a vivir 900 o alrededor de 1000 personas. Son 900 o 1000 personas que demandan recursos como agua, luz, gas, comida. Entonces hay veces que no hay agua. Entonces pasa algo en Bogotá, que el agua para Bogotá que sale de aquí de los cerros, por ejemplo Chingaza, a veces tienen que desviar agua del río Orinoco. ¡Es agua que viene de los Llanos, por tubos, para abastecer las reservas de agua potable de acá! ¿Entonces qué pasó? En esa época, Cajicá dio más licencias para viviendas de las que podía aguantar. ¿Entonces qué pasaba? No había agua, no había alcantarillado, no había vías, no había nada.” (extrait d’entretien du patron de l’entreprise Inversiones Milenium)

---

<sup>125</sup> “ Los POT se convirtieron en gallina de huevos de oro de la corrupción ’ ”, 13 février 2019, *El Tiempo*, URL: <https://www.eltiempo.com/justicia/delitos/los-pot-se-convirtieron-en-gallina-de-huevos-de-oro-de-la-corrupcion-326648>

Cette modification des usages du sol, transformant des zones rurales – dont certaines étaient protégées – en zones urbaines est à l’origine des transformations du paysage à Chía (photo 4). Mais c’est surtout dans les années 2000, après l’élaboration du premier POT, que s’accélère la construction de *conjuntos cerrados* dans cette commune. En effet, Yency Contreras Ortiz a noté que les permis de construire délivrés aux constructeurs ont fortement augmenté à partir de l’an 2000 (figure 2)<sup>126</sup>.

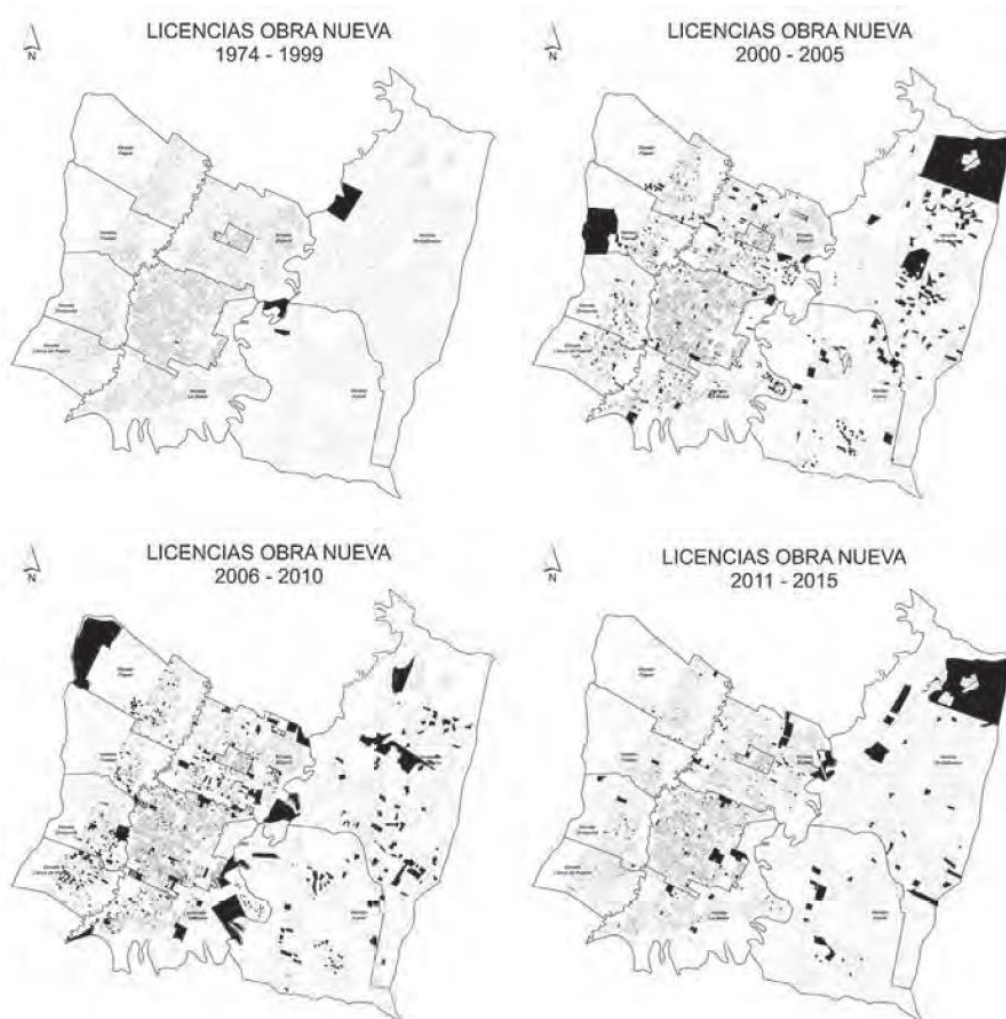


FIGURE 2. TERRAINS AYANT OBTENU DES PERMIS DE CONSTRUIRE ENTRE 1974 ET 2015

SOURCE : CONTRERAS ORTIZ (2017)<sup>127</sup>

<sup>126</sup> *Idem*, p. 106.

<sup>127</sup> Cartes élaborées par l’auteure à partir de données recueillies auprès du Département de Planification Municipal de Chía. *Idem*, p. 105.

Cette construction effrénée de *conjuntos cerrados* à Chía puis, plus tardivement à Cajicá, a mené à une densification non planifiée de ces villages, avec toutes les conséquences que cela entraîne en termes environnementaux et sociaux. Chía, qui se trouve être la commune la plus proche de Bogotá, a été la première réceptrice de ces migrations résidentielles d'une partie des classes supérieures bogotanaïses. Le village est devenu en quelques années une « mini Bogotá » comme s'amuse à le dire les résidents que j'ai interviewés, et présente aujourd'hui de sérieux problèmes de circulation. C'est la raison pour laquelle la commune voisine, Cajicá, connaît depuis une dizaine d'années un développement similaire. D'ailleurs j'ai rencontré un nombre considérable de résidents qui se sont déplacés de Chía à Cajicá et, certains d'entre eux envisageaient la possibilité de migrer encore plus au nord dans le futur, vers Zipaquirá ou d'autres communes de la Sabana. Les problèmes de congestion sont en partie dus à l'absence de planification : bien souvent les voies d'accès et les infrastructures qui doivent accompagner l'urbanisation d'un territoire ont été construites au coup par coup, s'adaptant aux *conjuntos cerrados* qui sortaient de terre. Yency Contreras Ortiz explique que dans de nombreux secteurs de Chía, les « *conjuntos cerrados* ont généré un tracé intermittent du réseau routier et une absence d'espaces verts et d'espace public<sup>128</sup> ». En effet, les *conjuntos cerrados* représentent des surfaces complètement fermées au public et pouvant parfois atteindre plusieurs hectares, créant ainsi une discontinuité dans l'espace public. Il faut ajouter qu'à Chía il y a une surreprésentation de *conjuntos cerrados* de catégorie supérieure par rapport à Bogotá, « alors même que le contexte économique des deux territoires est similaire »<sup>129</sup>. Sur la figure 3, on peut voir qu'il y a une majorité de zones classées strate 6 et que celles-ci présentent des superficies énormes en comparaison avec les autres strates. Affichant des prix prohibitifs pour la majorité de la population, les *conjuntos cerrados* de ce type attirent seulement les secteurs les plus aisés. Ces ensembles résidentiels destinés aux classes supérieures ont la particularité de présenter un développement extensif : ils renferment des jardins accolés aux maisons individuelles, des sentiers de randonnée, des espaces verts et des espaces collectifs, à savoir des aires de jeu pour enfant, des équipements sportifs, une salle de réunion et parfois même une chapelle. Cette grande consommation d'espace accentue le déficit d'espaces publics au sein du territoire des communes.

---

<sup>128</sup> *Idem*, 221.

<sup>129</sup> *Idem*, p. 101.

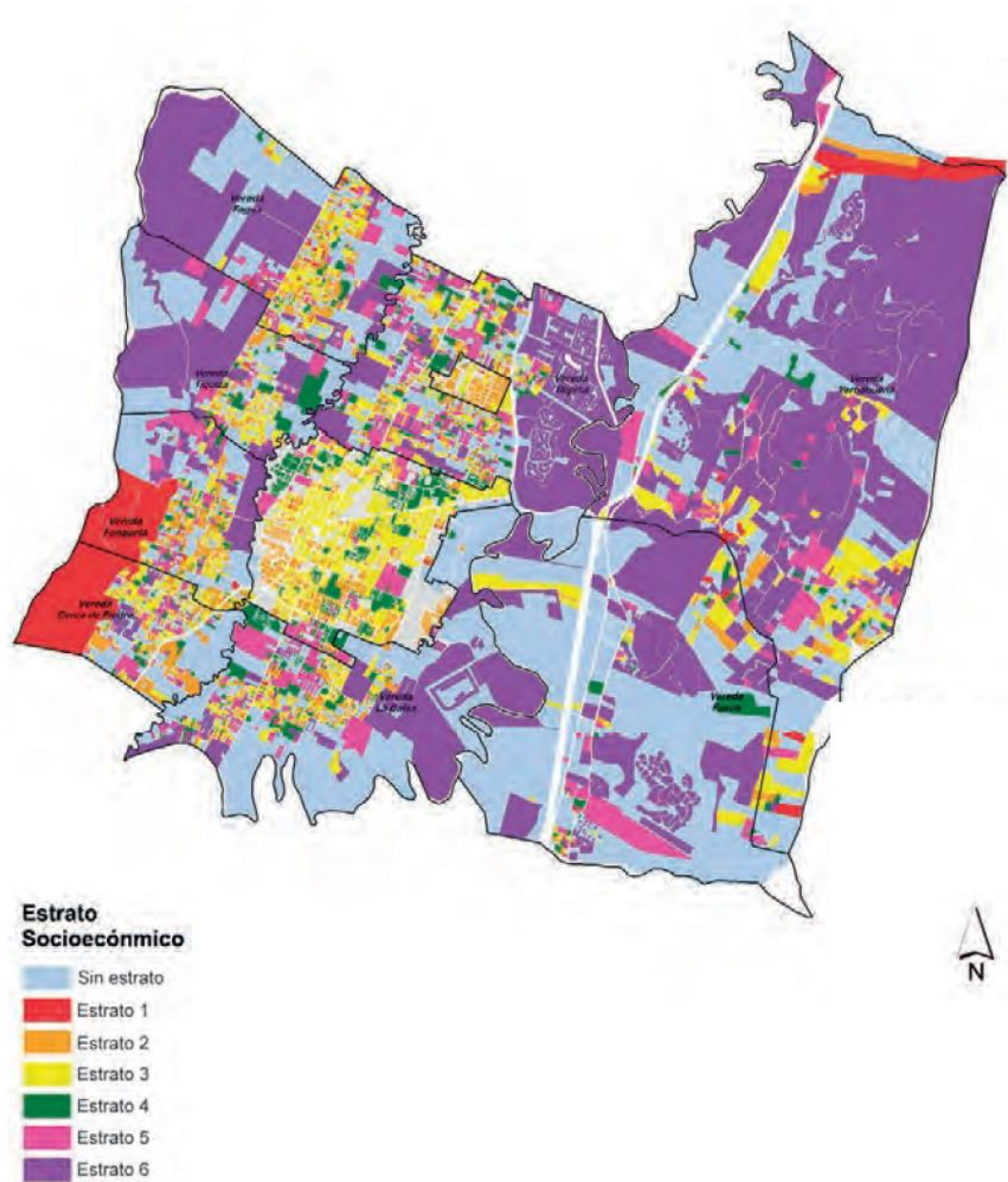


FIGURE 3. ZONES CLASSEES PAR STRATE A CHIA EN 2015

SOURCE : CONTRERAS ORTIZ (2017).

Comme nous l'avons vu au début de ce chapitre, la strate est déterminée par les caractéristiques du logement et de l'environnement dans lequel il se trouve (présence d'infrastructures, caractéristiques des logements voisins, voies d'accès, etc.). Au moment de la planification par le biais du POT, les autorités municipales associent chaque terrain à une strate, déterminant ainsi le type de logement qui y sera construit. Cette politique du logement est donc clairement une politique de peuplement, à travers laquelle les autorités municipales filtrent les classes sociales qui viennent s'installer à Chía. Cette politique s'inscrit bien sûr dans la dynamique de ségrégation socio-spatiale Nord/Sud qui s'étend de Bogotá à la Sabana.

Yunda J. explique qu'il existe en fait une contradiction entre le POT comme instrument de planification et la politique de stratification. En effet le système de stratification socio-spatiale (antérieur à la loi sur les POT) est tout le temps pris en compte dans les politiques d'aménagement. Il y a alors une déconnexion entre le POT et le système de stratification, ce dernier ayant la primauté et déterminant les usages qui sont faits du POT. Ici Yunda parle du cas de Bogotá :

“la densification de la ville ces dernières années n'a pas suivi le modèle établi par le POT mais – au contraire – les schémas de ségrégation établis par la politique de stratification socioéconomique, basés sur les différences de typologie de logement et de morphologie urbaine. [...] cette distribution asymétrique des investissements est facilitée par l'influence d'agents du secteur privé dans le développement des normes d'urbanisme”<sup>130</sup>.

Nous avons vu jusqu'à présent que le POT est un outil au service des municipalités pour attirer des investisseurs et générer des bénéfices pour la commune. La planification est donc soumise à l'impératif de rendement. Comme le souligne Yunda, en Colombie “les discours de planification [se sont réduits à un seul] [...] celui de *land entrepreneurialism* ou ‘l'entrepreneuriat basé sur la terre’<sup>131</sup>». Cependant lorsque Gustavo Petro a été maire de Bogotá entre 2012 et 2015, il a défini un POT qui allait contre les intérêts de la plupart des constructeurs. En effet Petro voulait mener une politique de densification de la ville, en opposition totale avec son prédécesseur (Peñalosa) qui défendait le projet d'une ville s'étendant toujours plus à ses extrémités. Il a donc bloqué un nombre considérable de permis de construire à la périphérie, afin d'obliger les entreprises à construire sur les terrains plus petits encore disponibles dans la ville. Or ce projet n'était pas vraiment rentable pour les constructeurs qui lorgnaient les grandes superficies encore vierges aux extrémités de la ville – et que Peñalosa s'est empressé de rendre constructibles lors de son deuxième mandat. Selon Luis de Arquitectura y Concreto, cet épisode a été un des facteurs qui a amené les

---

<sup>130</sup> Citation originale : « la densificación de la ciudad en los últimos años no ha seguido el modelo establecido por el POT, sino — al contrario — los patrones de segregación establecidos por la política de estratificación socioeconómica, basados en las diferencias de tipologías de vivienda y morfología urbana. El estudio también describe cómo esta distribución sesgada de la inversión es facilitada por la influencia de agentes del sector privado en el desarrollo de las normas urbanísticas”, YUNDA J., “Densificación y estratificación social...”, *op.cit.*, p. 254

<sup>131</sup> Yunda se réfère ici à BLANCO A.G (2012). Citation originale et complète : “Blanco propone, analizando la historia de la normativa urbana de Bogotá, que las diferencias socioespaciales son resultado de la reducción de todos los discursos de planificación a uno solo, que él llama *land entrepreneurialism* o “emprendimiento basado en la tierra”.”, *Idem*, p. 238.

constructeurs à la Sabana, où les POT établis par les maires étaient beaucoup plus permissifs que celui de Petro à Bogotá. Je relativiserais toutefois son affirmation car l'on a vu que l'arrivée des entreprises de construction à la Sabana est bien antérieure au mandat de Petro.

“Ahora, refiriéndome a lo de la Sabana, ¿qué sucede? En esa época en que dio ese boom, en Bogotá todavía había muchos lotes, muchas zonas por desarrollar. ¡Nadie miraba a la Sabana! Cuando hace cuatro años, Petro fue alcalde, aquí [en Bogotá] había un POT y él sacó un POT nuevo que estimulaba la construcción pero de una manera diferente. Cuando él fue alcalde, la construcción en Bogotá se frenó, y todos los constructores se fueron afuera.” (extrait d'entretien de Luis, chef de projets chez Arquitectura y Concreto)

## 6.1. Conclusion

J'ai essayé de montrer dans ce chapitre que la Sabana proche de Bogotá ne peut être étudiée séparément de la capitale. Si l'expression « aire métropolitaine » peut porter à confusion étant donné qu'il n'y a pas une reconnaissance politique et administrative d'un tel territoire, l'urbanisation et la croissance des communes de la Sabana est directement liée à l'expansion de Bogotá. Cependant, ces recompositions territoriales ne sont pas la simple conséquence de la croissance démographique qui a marqué Bogotá tout au long de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle. Elles sont en effet le résultat de l'action des agents du secteur de la construction et des autorités publiques. En effet ces agents, par les liens qu'ils entretiennent et leurs intérêts complémentaires, organisent le territoire suivant des logiques de rentabilité liées à la spéculation sur le prix de la terre. Ces dernières sont déterminées par la ségrégation socio-spatiale existante à Bogotá. Le système de stratification qui vient s'ajouter à la division Nord/Sud, entraîne la construction différenciée de logements sur le territoire. L'aménagement est entendu par les autorités comme le fait de répartir les habitants sur le territoire en fonction de leurs caractéristiques socio-économiques. Cette conception, également présente chez les producteurs de logement, mène à une segmentation du marché immobilier par niveaux sociaux : à une certaine catégorie sociale correspond un certain type de logement implanté sur tel territoire plutôt que tel autre. Ainsi les stratégies des entreprises de construction sont guidées par la division socio-spatiale Nord/Sud, par la politique publique de stratification, par les prix du sol (ces trois éléments s'entretenant les uns les autres) mais aussi par les stratégies

des autorités municipales et gouvernementales. J'ai en effet essayé de montrer que la volonté politique des élus peut influencer également la production de logement.

En fin de compte, il s'agissait dans ce chapitre de présenter le fonctionnement de l'aménagement du territoire et du secteur de la construction, à Bogotá et dans son aire métropolitaine. La compréhension des recompositions de ce territoire à travers les stratégies des agents du secteur de la construction et des autorités municipales, est essentielle pour appréhender un mode d'habitat (le *conjunto cerrado*) et les migrations des classes aisées dans la partie nord de la Sabana de Bogotá. En effet, les stratégies résidentielles des habitants de Chía et Cajicá que je vais présenter dans le prochain chapitre dépendent en grande partie des stratégies des agents qui organisent le territoire, construisent le logement et contrôlent les prix de la terre. En ce sens, les producteurs de logement contribuent à définir la classe sociale qui nous intéresse ici. J'aborderai plus amplement ce sujet dans la dernière partie de ce travail. A présent, je vais proposer une première définition de la classe sociale à travers les stratégies résidentielles chez les résidents des *conjuntos cerrados* de strate 4, 5 et 6 de la Sabana au nord de Bogotá. Je suggérerai cependant que ces stratégies résidentielles méritent d'être pensées en lien avec d'autres stratégies, moins explicites que les premières mais qui servent tout autant à reproduire ou augmenter le capital économique ainsi que la position sociale.

## **Chapitre 2. Les stratégies résidentielles : ajuster le monde à soi et s'ajuster au monde**

J'ai montré dans le chapitre précédent que les agents de la production de logement entretiennent la ségrégation socio-spatiale sous différentes formes à Bogotá et dans son aire métropolitaine. Dans un marché immobilier fortement segmenté, il importe de s'interroger sur la perception que les habitants ont du territoire et la façon dont ils élaborent leurs stratégies résidentielles. La migration depuis la fin des années 1970 d'une partie des classes aisées bogotanaïses à Chía et Cajicá est associée à une forme d'habitat spécifique : le *conjunto cerrado* de maisons. J'ai expliqué dans l'introduction que les *conjuntos cerrados* d'appartements ont été la solution retenue par les autorités municipales et les agents de la construction pour densifier la capitale dans les années 1970, et répondre au sentiment d'insécurité des classes aisées. A Chía et Cajicá on retrouve ce principe de l'ensemble résidentiel privé, fermé et sécurisé à destination des classes moyennes et supérieures.

Cependant, pour attirer ces secteurs de la population à Chía et Cajicá, les promoteurs-constructeurs ont mis en avant la dimension rurale : ils ont développé des zones pavillonnaires privées et sécurisées. La maison individuelle, le jardin personnel et, plus récemment, les espaces communs (piscine, salle de gym, terrains de sport, sentiers de randonnée, etc.) ont permis aux agents de la construction de proposer une offre distincte de celle que ces secteurs trouvent habituellement à Bogotá. Comme nous l'avons vu à travers des témoignages d'agents de la construction et de résidents, pour le prix d'un appartement de 100 m<sup>2</sup> au nord de Bogotá, l'on peut trouver à Chía ou Cajicá une maison de plus de 170 m<sup>2</sup> avec jardin individuel. D'autres arguments de vente –que j'exposerai – accompagnent la maison et le jardin mais ces derniers, par la fréquence avec laquelle ils ont été mentionnés par les résidents, apparaissent centraux. J'interrogerai ici la correspondance entre le discours marketing des promoteurs-constructeurs et le discours des résidents sur les choix résidentiels opérés. J'identifierai et analyserai dans un premier temps les arguments qui sont donnés par les résidents concernant l'achat d'une maison dans un *conjunto cerrado* à Chía ou Cajicá.

Interrogés sur leur parcours résidentiel, les résidents relient souvent celui-ci à leur trajectoire sociale. Si certains associent leur mobilité résidentielle à leur mobilité sociale, la maison à Chía ou Cajicá représente rarement une rupture dans le parcours résidentiel des interviewés âgés, pour la majorité, de plus de 50 ans. Disons que la maison n'est presque jamais présentée comme le projet de toute une vie, pensé longtemps en amont. Beaucoup d'interviewés ont déjà été propriétaires ; la maison constitue donc rarement un premier accès à la propriété mais plutôt une continuité dans la capacité à être propriétaire. Il faut préciser ici que les résidents que j'ai rencontrés avaient souvent vécu dans plus de deux voire trois appartements ou maisons avant d'acheter la maison où ils se trouvaient au moment de l'enquête. De même, la grande majorité des interviewés ont effectué leur parcours résidentiel exclusivement en *conjunto cerrado*, forme d'habiter qui s'est imposée comme une norme à Bogotá (et dans les autres villes de Colombie) pour les classes aisées. Ainsi, lorsque je demandais aux interviewés pourquoi ils avaient fait le choix d'un *conjunto cerrado*, cette question apparaissait souvent comme une « non question » étant donné que les interviewés n'avaient pas connu un autre mode d'habiter (à part dans leur enfance). Cependant, j'ai trouvé quelques cas de personnes qui avaient vécu dans des maisons indépendantes donnant sur la rue dans leur vie adulte.

J'ai identifié une construction du récit de soi à travers le parcours résidentiel. Il convient de se demander quel rôle jouent la maison et le *conjunto cerrado* « *campestre* » dans les trajectoires sociales des enquêtés, c'est-à-dire dans leur processus d'accumulation et la définition de leur position au sein de l'espace social. Entrer dans la maison et faire parler *sur* la maison c'est, pour le chercheur, accéder à une première définition de la classe sociale. Toutefois, je me suis très vite aperçue, en vivant au quotidien avec les enquêtés, que les stratégies résidentielles s'inscrivent dans un ensemble de stratégies d'investissement qui visent à reproduire ou améliorer leurs capitaux et leur position sociale. En ce sens la maison et le *conjunto cerrado* sont à la fois une fin en soi et un moyen pour définir leur position et leur identité sociale. En effet, à travers les stratégies résidentielles et d'investissement dans la maison (achat de la maison, décoration, aménagement, entretien, etc.), les résidents expriment ce qu'ils considèrent être leur identité et leur position sociale (la maison comme fin en soi). Ces stratégies sont visibles et présentées comme telles par les enquêtés. La matérialité de la maison et du *conjunto cerrado* permettent et imposent même une (re)présentation de soi publique. J'insiste ici sur ce dernier terme : les stratégies résidentielles et d'investissement ont un caractère public car les interviewés en parlent facilement dans les entretiens et au quotidien, avec leur entourage plus ou moins proche. L'acte même de parler de ces stratégies et de les présenter comme telles est valorisé socialement : c'est une manière d'exposer aux autres sa capacité à organiser sa vie et à faire des affaires. Ainsi, parler d'argent, de dépenses et de crédits n'est pas du tout un sujet tabou comme ça peut l'être dans d'autres sociétés.

Les récits de vie dans les entretiens présentaient souvent des contradictions au moment où les enquêtés s'attachaient à lire la situation présente à la lumière de la trajectoire passée. Ces contradictions révèlent une position sociale toujours en construction, jamais fixée complètement. Afin de dépasser ces contradictions – dans lesquelles j'étais empêtrée – j'ai trouvé pertinent de me pencher sur la trajectoire sociale des générations passées (les parents ou les grands-parents selon l'âge des enquêtés). Grâce à l'évocation de celles-ci par les enquêtés, des lectures d'histoire de la Colombie et de certains travaux de Bourdieu, j'ai pu faire l'hypothèse que la mobilité sociale, présentée comme une ascension, correspondait en fait pour beaucoup à un déplacement d'un champ à un autre suite aux transformations des structures économiques nationales et globales.

## 1. Les motifs du déménagement : des arguments les plus fréquents aux plus insolites

### 1. 1. La sécurité

Lors des entretiens, je posais essentiellement trois questions aux enquêtés au sujet de leur déménagement à Chía ou Cajicá : « Quand et comment êtes-vous arrivé ici ? », « Pourquoi avoir choisi de vivre dans un *conjunto cerrado* ? » et « Comment avez-vous choisi ce *conjunto*-ci ? ». J'ai rapidement abandonné la deuxième question car, comme je viens de l'évoquer, elle était plutôt « improductive ». En effet le *conjunto cerrado* est complètement naturalisé chez la majorité des classes moyennes et supérieures bogotanaïses. Le terme « pourquoi » surprenait donc les enquêtés qui étaient alors obligés de me fournir des réponses qu'ils construisaient sur le moment : je les voyais réfléchir à la question, hésiter, et les arguments qu'ils sortaient ne correspondaient pas à une réflexion qu'ils avaient menée auparavant mais plutôt au discours des promoteurs immobiliers ou des médias. Les enquêtés transformaient alors souvent la question en « pourquoi et comment en est-on arrivé à vivre dans des *conjuntos cerrados* dans ce pays ? », déplaçant le sujet d'eux-mêmes à la société dans son ensemble. Dans l'entretien qui suit, bien que Gloria essaie de distinguer ses raisons personnelles de la « mode » qu'est devenu le *conjunto cerrado*, elle en vient rapidement à présenter son choix comme une norme (emploi répété de « *uno* »), une obligation même (« como que toca ») :

“Ah bueno, siempre buscamos que estuviera en conjunto cerrado, ¿no? Pues porque aquí, uno busca mucho la seguridad, ¿no? Pues yo siempre he vivido en conjunto. Ahora se ha convertido mucho en moda también. En mi caso particular pues sí es por seguridad, porque nosotros siempre viajamos, y uno sale y una casa ahí, pues en la calle... Mejor dicho aquí en Colombia no se usa. Ya uno vive en un conjunto cerrado. Y cuenta con una administración y uno ya sabe que es una plata adicional que hay que pagar. Y claro, yo vi que en otros países no usan conjuntos cerrados. Por ejemplo en Australia, o también tengo varios familiares en Canadá y pues casi no, pero acá pues uno no sabe si es por la inseguridad o es por miedo...no perdón, por moda. Pues uno realmente no concibe cómo no vivir en un conjunto cerrado, así sea un apartamento o sea casa. No, no...como que toca. Y pues como uno siempre viaja, la casa ahí...yo digo, sería como vivir en un bunker, que no tenga ventanas, que de pronto...pues por

la misma inseguridad.” (extrait d’entretien de Gloria, ingénieure indépendante, 53 ans, Prados de la Capilla)

La confusion entre l’« insécurité », la « peur » et la « mode » que fait l’interviewée révèle la multiplicité des raisons qui ont mené au développement de ce type d’habitat par les constructeurs. Le concept d’« insécurité » est tellement répété partout et par tous (gouvernants, médias, citoyens) qu’il englobe un nombre infini d’expériences et de représentations. En tout cas il est toujours lié au territoire : le danger est partout, la sécurité est donc à créer, de manière privée, à l’échelle individuelle ou collective. Le « bunker » dont parle Gloria est une réalité à Bogotá : les maisons indépendantes qui donnent sur la rue sont enfermées par des grilles, et des barreaux sont installés aux fenêtres (photo 5 et 6).



PHOTO 5. MAISON INDEPENDANTE DANS LE DISTRICT DE TEUSAQUILLO

SOURCE : ELABORATION PROPRE



PHOTO 6. MAISON INDEPENDANTE DANS LE QUARTIER DE QUINTA CAMACHO, DISTRICT DE CHAPINERO

SOURCE : ELABORATION PROPRE

Le phénomène du *cerramiento* (fermeture) dépasse largement le *conjunto cerrado* à Bogotá. Alors que depuis les années 1990, les autorités municipales ont mené une politique qui tente de récupérer et revaloriser l'espace public, dans le même temps s'est développée, paradoxalement, l'installation par les citoyens de grilles, murs et barrières autour de maisons individuelles ou de pâtés de maison. Ces installations sont bien souvent illégales car elles entraînent l'enfermement d'une partie de l'espace public. Le sociologue Juan Manuel Castañeda Vega qui a étudié ce phénomène dans un article, note que « la DADEP (Defensoría del Espacio Público en Bogotá) a recensé un total de 2652 plaintes pour *cerramiento* entre 1989 et 2007 »<sup>132</sup>. Parfois, les habitants d'un quartier s'organisent et ferment des rues entières, entraînant une discontinuité dans l'espace public. Outre l'argument de l'insécurité allégué par les habitants, Castañeda Vega a également identifié d'autres raisons expliquant la recrudescence de ce phénomène au cours des trente dernières années : d'une part c'est une manière d'empêcher l'entrée de tout intrus, c'est-à-dire pas seulement les voleurs mais toute personne d'un milieu social différent de celui des habitants du quartier et, d'autre part, l'auteur identifie dans cette pratique une volonté de distinction sociale. C'est une manière de marquer son chez-soi, de montrer que l'on cherche à protéger sa maison et son quartier. La culture du *cerramiento ilegal* a également pu se développer avec la multiplication des

---

<sup>132</sup> CASTAÑEDA VEGA Juan Manuel, "Cerramientos ilegales en Bogotá", *Territorios*, n°25, 2010, p. 3.

*conjuntos cerrados* à Bogotá. En effet, ces ensembles résidentiels dont la caractéristique est d’être fermés (légalement), ont propagé et valorisé socialement l’image du quartier fermé<sup>133</sup>.

On comprend un peu mieux ici les représentations associées aux mots « insécurité », « peur » et « mode » prononcés par Gloria. La « peur » d’être volé qui est omniprésente chez les enquêtés est au fond la peur de l’autre. En exprimant cette peur et en se plaçant à l’intérieur du *conjunto* – en opposition à l’extérieur dangereux, imprévisible – les résidents se positionnent dans l’espace social. Ils sont d’un côté de la barrière et non de l’autre, du côté de la sécurité en opposition à l’insécurité. Cette opposition se superpose à celle de l’espace privé, contrôlable, versus l’espace public, incontrôlable car appartenant à tout le monde. Nous verrons au cours de ce travail que le concept de « sécurité » est très employé par les enquêtés et renvoie à une multitude d’éléments de leur vie. Le contrôle de l’espace est en quelque sorte le premier niveau de sécurité : on délimite un espace vital à partir duquel on va pouvoir mettre en place ses stratégies et accumuler son capital. D’ailleurs tous les autres lieux fréquentés par les enquêtés répètent ces mêmes modèles de sécurité et d’enfermement : l’école (privée), la clinique (privée), le centre commercial, le club de sport (privé). Tous ces lieux sécurisent et restreignent l’accès à un certain groupe social, concentrant la circulation des capitaux dans un espace bien délimité. La maison étant perçue avant tout comme un bien, un capital, il est « nécessaire » de la protéger, comme on protège la voiture sous un abri, dans un garage ou dans un parking privé, comme on protège son jardin par une clôture ou une haie, comme on se protège, soi, dans la maison, elle-même protégée parfois par un chien, lui-même protégé par les murs du *conjunto* et les gardiens...la chaîne de protection est sans fin dans la vie des enquêtés. C’est pourquoi le *conjunto cerrado* est souvent perçu comme insuffisant en lui-même. Aux murs et aux grilles s’ajoute la présence « nécessaire » de gardiens armés qui peuvent attaquer les voleurs et refouler les intrus. L’idée que la sécurité privée est « nécessaire » était répandue chez les enquêtés : c’était là l’expression de la naturalisation d’un mode de vie. D’ailleurs, pour justifier le *conjunto cerrado*, les interviewés n’hésitaient pas à le présenter comme une nécessité spécifiquement colombienne, en opposition à d’autres pays où ce mode d’habitat est beaucoup moins répandu. Dans tous les discours, il y avait cette idée que l’insécurité faisait partie de la nature de la Colombie. Les murs et les grilles étaient donc pensés comme un mal nécessaire. Ce processus de naturalisation de l’insécurité passe en

---

<sup>133</sup> Selon Castañeda Vega, les habitants ferment des quartiers entiers pour « imiter » les *conjuntos cerrados*. *Idem*, p. 11.

grande partie par les médias : les chaînes d'infos relaient en boucle des affaires de vol et d'agression, louant par ailleurs l'action des policiers.

Après avoir abandonné la question sur le choix d'un *conjunto cerrado* plutôt qu'un autre type d'habitat, l'argument de la sécurité était mobilisé spontanément par les enquêtés au cours de l'entretien, mais cette fois-ci ils évoquaient directement leurs représentations, leurs peurs plutôt que de s'interroger sur l'origine du *conjunto cerrado* ou de chercher des raisons universelles de s'enfermer. L'entretien d'un couple s'est révélé intéressant car le mari et la femme avaient chacun des préoccupations différentes quant à la sécurité. Alors que Sergio est en train de m'expliquer que leur actuelle maison est en vente et qu'ils comptent déménager dans un logement plus adapté à leurs futurs vieux jours, il s'interroge sur le type d'habitat qu'ils choisiraient. Il dit qu'il aimerait vivre dans une maison indépendante, comme dans son enfance, pour pouvoir avoir plein d'animaux. Ce qui l'énerve dans les *conjuntos cerrados*, c'est surtout l'organisation en copropriété ; il dit qu'il y a toujours des problèmes avec les résidents, que la cordialité des voisins (« bonjour, bonsoir ») ne l'intéresse pas. Il évoque en dernier lieu la sécurité qu'apporte le *conjunto cerrado* avant de revenir à son idée de maison indépendante. Là, sa femme intervient :

“A mí el tema de seguridad me preocupa mucho aparte que él es el que se va a trabajar. Y él muchas veces no llega a la casa. Realmente yo soy la que estoy sola en la casa. Para mí ese tema es... ¡Dios mío, quedarme en un lote por ahí sola, uy no, por más perros que tenga alrededor, no es fácil! En cambio aquí, de una manera, tienes alguien al frente que te puede asistir en alguna emergencia, hay algo de seguridad, que hace que uno se sienta un poco más protegido. Ya hoy en día uno lo piensa mucho, sobre todo a nivel latino, la cosa es...compleja...Y que tú cierras tu puerta y sales y ya. Sales como más tranquilo que dejar una casa sola por ahí, y ¿quién se queda?, ¿quién la cuida?, ¿será que si llegamos vamos a encontrar algo? Ya hoy en día uno lo piensa muchísimo. Muy rico y todo y agradable pero sí, muy desconfiable.” (extrait d'entretien de Paola, femme au foyer, 43 ans, mari pilote d'avion, Prados de la Capilla)

Le rêve de Sergio est un cauchemar pour Paola. Sergio, de par son travail, s'absente plusieurs jours par semaine, laissant Paola seule dans la maison. Vivre dans une maison indépendante semble inenvisageable pour Paola. Comme Gloria, elle tente tout de même de s'imaginer ce qui pour elle est inconcevable : pour vivre dans une telle maison il faudrait mettre en place un dispositif de sécurité démesuré. Alors que Gloria donne l'image du bunker,

Paola pense à une armée de chiens de garde (elle possède un labrador auquel elle est très attachée). Cependant, rien n'est plus sûr qu'un gardien humain. En fait le gardien a pour fonction de rendre visible la sécurité pour les résidents. Ou plutôt, le terme de « protection » que j'ai employé tout à l'heure serait ici plus adapté. En effet, un des aspects du *conjunto cerrado* apprécié par les résidents (et que j'ai moi-même pu expérimenter), c'est cette sensation de protection que procure le gardien à l'entrée, qui vous reçoit ou vous laisse partir avec son air bienveillant lorsque vous êtes membres de la résidence. Le gardien pourrait être compris comme une extension de la famille, de la maisonnée, comme peut l'être le chien de garde. Le terme « cuidar » est très important en Colombie ; il est utilisé fréquemment et contient cette idée de protection (« *cuidate* » : « prend soin de toi », « protège-toi »). On voit dans l'entretien avec Paola que ce terme s'applique ici à la maison : qui « garde » la maison quand on s'en va ? Le gardien a une fonction ambiguë : il est toujours présenté par les enquêtés comme le gardien des maisons présentes dans le *conjunto*, mais au fond, on se rend compte ici qu'il est surtout conçu comme le gardien des humains. L'important c'est de se sentir protégé, de sentir que quelqu'un veille sur soi. Néanmoins l'ambiguïté réside aussi dans le fait que la maison doit être gardée comme on garde un enfant par exemple. Ainsi la maison devient une sorte d'extension de soi. De plus il ne faut pas oublier qu'on laisse souvent à l'intérieur le chien, qu'on conçoit plus souvent comme gardé que gardien<sup>134</sup>. Notez ici l'inversion homme-animal : le chien devient le bébé à garder tandis que le gardien devient le chien de garde.

Il est inenvisageable de laisser une maison « seule » dans la nature ou dans la rue. Le couple *conjunto cerrado*/maison est tellement naturalisé que la maison indépendante donnant sur la voie publique semble le reliquat d'une époque révolue. D'ailleurs Sergio présentait timidement son désir d'une maison indépendante comme un rêve. Parfois une telle maison semble appartenir à un autre monde, comme dans cet entretien où les enquêtées évoquaient la difficulté de trouver des maisons à Bogotá :

“Yo: Pues hay casas en Bogotá, pero entonces no en conjuntos.

Sandra: (*silencio*) ¡Ah nooo, pero casa en la calle no!

Asunción: ¿Pero entonces esta casa cómo la deja uno sola?

Sandra: Eso...uno tiene que ser esclavo de la casa. Estar todo el tiempo cuidándola...

¡nooo!” (extrait d'entretien de Sandra et sa belle-sœur, Asunción, respectivement

---

<sup>134</sup> Le labrador de Paola n'avait rien d'un chien de garde. Il avait au contraire un côté très humain, comme si le contact prolongé avec sa maîtresse qui se collait à lui en permanence avait eu raison de son animalité.

entrepreneure et professeure de statistique à l'université, 55 et 63 ans, Hacienda del Río)

Pourtant Asunción, qui vit avec sa mère, a occupé jusqu'à il y a peu une maison indépendante à Bogotá, dans le quartier du 7 de agosto. Elle relate ici le souvenir traumatisant que constitue cette maison pour sa mère, âgée de 83 ans :

“Una de las razones o mejor dicho LA razón por la cual nos vinimos para Chía, es porque la casa era hacia la calle. [...] Y la casa era de tres pisos. Entonces mi mamá se imaginaba que iba a entrar la gente por...mejor dicho el barrio se volvió peligroso y mi mamá se soñaba que la gente se le iba a meter por el balcón y vivía muy nerviosa. Entonces se tomó la decisión de vivir aquí porque pues en conjunto cerrado era más tranquilo. Entonces era para darle mayor seguridad a mi mamá. Y todavía de vez en cuando mi mamá se sueña a veces que escucha ruidos, se sueña con la casa del 7 de agosto, que escucha ruidos en la azotea, en la bodega, que se van a entrar por la ventana.”

Cependant ce ne sont pas seulement les murs, les gardiens et les caméras qui génèrent un sentiment de sécurité chez les résidents. Certains d'entre eux ont pris le temps de décrire plus amplement ce qui leur plaît et les rassure dans le *conjunto cerrado*. Le fait qu'il s'agisse d'un espace réglé, tant dans la disposition des maisons, des voies, etc. que dans la régulation des comportements à l'intérieur du *conjunto*, rassure les enquêtés face au monde extérieur bruyant, agité et grouillant de monde. Le *conjunto* est une sorte de sur-chez-soi qui est présenté par les enquêtés comme une continuité de leurs valeurs, de leur personne Il est présenté à la fois comme une protection et une extension du moi :

“Pablo: Otra de las razones por las cuales me gusta vivir aquí es que, como yo fui militar, me gustan las cosas ordenadas y respeto a las normas. Y como éste es un conjunto cerrado, no permite tráfico de afuera ni personas que vengan de afuera a transitar a pie o en vehículo motorizado entonces esto me gusta mucho. Y no se oye la carretera tampoco. A veces se escuchan los niños: cruzando el río, en la parte de abajo hay un colegio de niños y se oyen a veces al mediodía, cuando están en el receso.”,  
(Pablo, portoricain retraité des forces armées américaines, 58 ans, Sabana Verde)

Ainsi les discours présentés ici marquent une forte opposition entre espace public et espace privé. L'espace public (« la calle ») est perçu comme problématique, dangereux, informe. Il faut s'en tenir le plus éloigné possible. Les voies privées à l'intérieur du *conjunto*

*cerrado* représentent une transition rassurante entre la porte de son chez-soi et la rue. D'ailleurs, le *conjunto cerrado* est finalement perçu comme un espace fermé permettant plus de liberté à l'intérieur, qu'un espace ouvert dans lequel on n'oserait pas sortir par peur de se faire agresser. Cet argument est souvent avancé lorsque les enquêtés disent avoir choisi le *conjunto cerrado* pour que leurs enfants puissent jouer en toute sécurité à l'extérieur de la maison. Au fond l'espace public est vu par beaucoup comme à jamais perdu ; aucun interviewé n'a exprimé le regret de ne pas pouvoir disposer d'espaces publics à la fois libres et sans danger. Mais ce qu'il faut souligner ici, c'est que l'espace public fait plus l'objet de représentations que d'expériences directes : pour la majorité des interviewés, la rue était le plus souvent traversée en voiture ou au pas de course pour passer d'un lieu hermétique à un autre.

### Le phénomène de l'insécurité à Bogotá

Dans une enquête sur l'insécurité menée à Bogotá en 2008<sup>135</sup>, le taux de victimisation était estimé à 31 %. Cela signifie qu'une personne sur trois avait été victime d'un délit au cours de l'année 2008. Ensuite, 39 % des enquêtés considéraient que la violence avait augmenté par rapport aux années précédentes. Les lieux où l'insécurité avait le plus augmenté selon les enquêtés étaient d'abord les transports publics, suivis des rues. Les premières mesures de sécurité qu'affirmaient avoir prises les victimes après leur agression concernaient en premier lieu la protection de leur résidence. Cette enquête peut donc nous éclairer sur les raisons qui motivent l'« enfermement » dans des résidences sécurisées et/ou l'éloignement de la ville. En effet, s'il existe de nombreux *conjuntos cerrados* hyper sécurisés dans la capitale, il est pratiquement impossible de ne pas se mélanger à la foule au quotidien, dans les rues, les espaces publics, etc...C'est pourquoi faire le choix de déménager dans des zones résidentielles à l'extérieur de la ville, destinées à des classes sociales aisées, peut apparaître pour de nombreux ménages comme la solution face à l'insécurité réelle et perçue à Bogotá. La rue devant sa porte étant « privée » à l'intérieur du *conjunto cerrado*, et l'usage de l'automobile permettant de se rendre d'un lieu à l'autre en limitant les contacts avec l'espace public, on comprend alors pourquoi les ménages qui en ont les moyens investissent dans un tel type d'habitat – d'autant plus que les classes aisées se sentent les plus vulnérables face aux vols, en raison des biens de valeur qu'elles possèdent.

Dans un ouvrage collectif intitulé *El miedo. Reflexiones sobre su dimensión social y cultural*<sup>136</sup>, Jean Delumeau retrace l'histoire du mot et du concept de « sécurité ». L'importance de ce terme s'est construite au fur et à mesure que se définissaient les contours de la citoyenneté et le rôle que l'Etat avait à jouer dans le

---

<sup>135</sup> Vicepresidencia de Gestión Cívica y Social, Dirección de Seguridad y Convivencia, « Encuesta de percepción y victimización. Bogotá y las localidades. », 2008, URL : [http://bibliotecadigital.ccb.org.co/bitstream/handle/11520/3149/3061\\_encuesta\\_bogota\\_i\\_semestre\\_2008.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://bibliotecadigital.ccb.org.co/bitstream/handle/11520/3149/3061_encuesta_bogota_i_semestre_2008.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

<sup>136</sup> DELUMEAU Jean (coordinateur), *El miedo. Reflexiones sobre su dimensión social y cultural*, Medellín, Corporación Región, 2002.

maintien d'une « sécurité publique », nécessaire à l'exercice de cette citoyenneté par tout un chacun. La sécurité étant un besoin primaire, comme celui de manger, l'homme va chercher à assurer coûte que coûte sa sécurité de manière privée et personnelle. Cependant, cette nécessité que chacun a de veiller en permanence à sa sécurité ne peut qu'entraîner une escalade de violence. Nombre de philosophes et hommes de loi ont, depuis Platon et Aristote, théorisé que le souverain (ou l'Etat) se doit de garantir à ses sujets (ou citoyens) une sécurité « collective », afin que les relations sociales aient lieu dans de bonnes conditions et que la citoyenneté puisse se développer. En effet, n'ayant plus à se préoccuper de sa sécurité, le citoyen peut s'adonner à d'autres activités. Les formes d'urbanisation privées et sécurisées qui se sont développées à Bogotá, particulièrement depuis les années 1990, sont donc au cœur de ce problème qui oppose l'acteur public à l'acteur privé. La mise en place d'une sécurité privée, puisque l'Etat et la municipalité n'arrivent pas à en assurer une collective, accroît les inégalités, les différences, la stigmatisation et la ségrégation. Comment peut s'exercer la citoyenneté si l'espace public se vide d'une partie de sa population, s'il n'y a plus de contacts entre différentes populations ? En reléguant la sécurité au cadre privé et en laissant la gestion de celle-ci aux promoteurs immobiliers, les pouvoirs publics colombiens laissent les lois du marché organiser la répartition d'un bien qui devrait être normalement commun ; la sécurité s'achète comme n'importe quel bien ou service. Celui qui ne peut pas payer est condamné à vivre l'espace public comme une contrainte, à vivre dans la peur, à être toujours sur ses gardes, à se défendre. A Bogotá, les ensembles résidentiels sont privés, les centres commerciaux sont privés, les parkings sont privés, la majorité des universités sont privées : dans tous ces lieux on trouve des murs, des grilles, des barrières, des gardiens à l'entrée qui vérifient votre identité avant d'autoriser ou non votre entrée.

Cette privatisation de la sécurité mène à sa marchandisation. La sécurité est consommée, comme on le voit dans le « toujours plus de sécurité » qui s'illustre dans les ensembles résidentiels privés : nombreux habitants n'hésitent pas à investir dans un dispositif de sécurité particulier pour leur maison, en plus de celui de la résidence. Il arrive également que les assemblées de copropriété décident que le budget de la résidence soit destiné à des équipements sécuritaires supplémentaires. On voit ici à quel point, par sa marchandisation, la sécurisation des espaces se détache en quelque sorte de sa fonction première et devient, aussi, un moyen de distinction.

## **1.2. La tranquillité synonyme de sécurité**

La résidence privée, fermée et sécurisée est tellement naturalisée dans les choix résidentiels des classes moyennes et supérieures qu'elle ne constitue pas vraiment un facteur motivant le déménagement à Chía ou Cajicá. À part dans de rares cas comme celui de Asunción et sa mère, où la migration à Cajicá a coïncidé avec une première expérience en *conjunto cerrado*, la grande majorité des enquêtés avaient tout le temps vécu en *conjunto cerrado* au cours de leur vie adulte. C'est plutôt le type de *conjunto* et leur localisation qui attirent les ménages bogotanis de classe aisée. La « tranquillité » (« *tranquilidad* ») est un

terme qui revient à chaque entretien. Elle peut être un synonyme de sécurité : le territoire de la Sabana au nord de Bogotá apporte une sécurité (en plus du *conjunto cerrado*), du fait de sa ruralité, de son éloignement de la ville et de sa relative homogénéité sociale.

“Digamos que en Colombia la gente compra eso, tranquilidad porque tú sabes que Colombia no es un sitio que sea muy seguro.” (extrait d’entretien de Juan, ingénieur, 40 ans, Hacienda del Río)

“Aquí no es que no haya inseguridad pero la hay menos que en Bogotá. Y la tranquilidad. Aquí se vive muy tranquilo.” (extrait d’entretien de Flor María, travaille dans la boutique de jardinerie de son mari, 55 ans, Bellavista)

Peu d’enquêtés ont fait un lien explicite entre tranquillité et sécurité comme Juan et Flor María. Néanmoins cette définition du mot « tranquillité » est présente, implicitement, dans le discours des enquêtés, notamment dans les descriptions de la ville présentée comme « agitée », et de ses habitants « méfiants » et « peu fiables », pour suggérer en creux la sûreté de la Sabana au nord de Bogotá. Pablo attribue le fait que les gens de la capitale soient méfiants à la présence de criminels dans la ville. Il établit également un lien entre l’urbanisme et l’attitude des habitants de Bogotá. Il semble donc suggérer que l’insécurité à Bogotá se reflète tant dans la réponse des constructeurs par l’architecture que dans celle des gens qui adoptent une attitude méfiante. Le *conjunto cerrado* de maisons dans la Sabana apparaît en creux comme un lieu plus propice aux relations entre voisins :

“Y pues yo venía de Bogotá que...no sé si viste pero es una ciudad bien agitada. Y como es construida esta ciudad...son sólo conjuntos de apartamentos así que la gente como que no tiene un espacio para socializar. [...] También pasa que allá la gente es más desconfiada. Yo soy portorriqueño y en Puerto Rico uno anda seguro en la calle pero aquí no mucho. Y eso se debe a una economía que no puede sostener a todo el mundo. Y pues al no poder ser empleadas muchas personas eligen la vida del crimen.” (extrait d’entretien de Pablo, 58 ans, retraité portoricain, ex militaire des forces armées américaines, Sabana Verde)

Dans la suite de l’entretien, il explique que les résidents du *conjunto* où il se trouve actuellement sont plus avenants et qu’il discute parfois avec eux. Il finit par dire :

“Pero acá los vecinos son muy buenos, respetan mucho.” (*Ibid*)

Cette idée du « *buen vecino* », ou même du « *vecino* » tout court, revient souvent dans les entretiens et est toujours un peu liée au sentiment de sécurité. Les enquêtés se sentent dans un endroit sûr grâce aux murs, aux gardiens mais aussi et surtout grâce aux autres habitants du *conjunto cerrado* qu'ils considèrent systématiquement comme appartenant à un niveau socio-économique similaire au leur et comme partageant les mêmes valeurs qu'eux. J'ai retrouvé dans plusieurs entretiens cette idée que les *conjuntos* de maisons à Chía et Cajicá permettaient de mieux connaître ses voisins, ou plutôt de s'en faire une idée tandis que dans les *conjuntos* d'appartements, les gens se croisent moins et on ne sait pas toujours qui sont ses voisins.

“Entonces nos conocemos todos, nos ha gustado eso porque por ejemplo, en los apartamentos que yo vivía, uno conocía al vecino de al lado, pero nadie más. En cambio aquí nos conocemos todos, tenemos un chat, ¿sí ves?”, (extrait d'entretien de Rosalba, retraitée, ex employée de banque, 58 ans, Sabana Verde)

La ville est souvent présentée comme froide, anonyme, déshumanisante en opposition au village où les gens se connaîtraient mieux et auraient un lien plus étroit avec les autres et avec le territoire. Diana, originaire de Chía, a vécu quelques années à Bogotá avec son mari avant de revenir dans la Sabana :

“Diana: Yo no confío en la gente de Bogotá.

Yo: ¿Por qué?

Diana: ¡Porque Bogotá es de todos y es de nadie! Entonces nadie tiene ese sentido de pertenencia que tú vas a encontrar acá. Allá no les importa, allá la gente es desconfiada, en Bogotá ni saludan, la gente es muy fría...no, es horrible. Yo no puedo con Bogotá.”, (extrait d'entretien de Diana, professeure de psychologie à l'université, 48 ans, Hacienda del Río)

Le discours de Diana rejoint celui de Rosalba et Pablo, elle originaire de Bogotá et lui de Puerto Rico. L'opposition ville/village et *conjuntos* d'appartements/*conjuntos* de maisons en ce qui concerne la qualité des relations sociales était donc très présente dans les représentations des enquêtés, quel que soit le lieu où ils avaient passé la majeure partie de leur vie. Nous verrons néanmoins plus loin que pour certains enquêtés, ces représentations ont été remises en cause par l'expérience qu'ils ont faite du *conjunto cerrado* à leur arrivée à la Sabana.

### 1.3. La tranquillité apportée par le contact avec la nature

La « tranquillité » est aussi souvent attribuée à l'environnement naturel : les mots « vert » et « montagne » reviennent très fréquemment au moment où les enquêtés expliquent pourquoi ils ont choisi cette zone et la résidence où ils se trouvent actuellement plutôt qu'une autre. Les *conjuntos* Sabana Verde et Hacienda del Río où se sont déroulés les entretiens suivants, se trouvent au pied d'une montagne tandis que Bellavista est carrément construit sur la montagne (voir les photos en annexe 2) :

“Me mudé acá porque este sitio se llama [Sabana Verde], y tiene muchas zonas verdes.”, (extrait d'entretien de Pablo, 58 ans, retraité portoricain, ex militaire des forces armées américaines, Sabana Verde)

“Porque desde que yo estaba en Bogotá, siempre quería, cuando me pensionara, venirme a vivir a un sitio campestre [...] amo el campo, amo el ambiente campestre, me fascina, y siempre quise vivir en un ambiente así.”, (extrait d'entretien de María Fernanda, retraitée, ex chargée de marketing, 59 ans, Sabana Verde)

“Para nosotros lo que precisamente es atractivo es el verde, los pajaritos, el pajarito que se para a la ventana a las 5 h de la mañana en a la ventana de mi cuarto, los sapos...hay vida.” (Diego, ex avocat reconverti en cuisinier, migrant vénézuélien, 47 ans, Hacienda del Río)

“Me encantó por la tranquilidad, por las zonas verdes, porque está cerca de la montaña, porque puedo ver los valles. Yo salgo: a mi derecha veo todo el valle de Sindamanoy y a mi izquierda veo una montaña que rodea Cajicá. Entonces para mí eso es una bendición.” (extrait d'entretien de Carolina, travaille aux côtés de son père dans l'entreprise familiale spécialisée en transport de fleurs de la Sabana, 46 ans, Hacienda del Río)

D'autres enquêtés, mettent plutôt en avant l'expérience qu'ils font de la nature au quotidien. L'emploi du mode présent est tout autant une manière de parler d'un choix passé : les enquêtés confirment ainsi qu'ils ont fait le « bon » choix. Les sensations décrites par les enquêtés témoignent parfois d'une découverte du contact avec la nature. Le lecteur notera le lyrisme dont sont empreintes certaines de ces descriptions :

“Entonces no, pues contentos porque es un ambiente diferente, es una tranquilidad, uno puede ver las montañas, respirar aire, ni contaminación visual, ni...no, entonces estamos contentos.”, (extrait d’entretien de Miriam, entrepreneure, 43 ans, Santa Teresa)

“Llegamos y ha sido muy tranquilo, un espacio precioso, me encanta sentir el frío de la mañana, me encantan los pajaritos, uno ve por la ventana verde, me encanta el olor también...”, (extrait d’entretien de Alejandra, ingéniere, 40 ans, Sabana Verde)

“Pero a mí esto me fascina (*me enseña con la mano su casa y su jardín*). Y hoy vivir en el campo me encanta. Esa sensación de naturaleza, de tierra, las matas, tú ves una mata y sale una flor, y cómo va creciendo. Pero por ejemplo esto estaba dañado y ha crecido, ha crecido, eso es un pino especial, ¡todas esas matas verdes son nuevas! Eso uno no lo puede ver en la ciudad. Ves porcelana, y ves cuadros y ves cortinas...aquí hay pájaros, perros, la gallina canta, el burro canta, la vaca canta, eso...para mí no hay comparación. Entonces vale la pena.” (extrait d’entretien de Roberto, professeur d’université, 68 ans, Prados de la Capilla)

Comme dans ce dernier extrait d’entretien, la tranquillité apportée par le cadre champêtre –qui va de l’environnement de la zone dans son ensemble au jardin personnel que l’on cultive – est souvent présentée en opposition à la ville agitée, bruyante, embouteillée et artificielle.

“Tú sabes de todas maneras que Bogotá es una ciudad bastante agitada, entonces uno está todo el tiempo como en un ritmo...Entonces queríamos como algo más relajado.” (extrait d’entretien de Miriam, entrepreneure, 43 ans, Santa Teresa)

Les interviewés relatent souvent les changements qu’a connue Bogotá au cours des dernières années. La construction d’une avenue, d’un grand ensemble résidentiel ou d’un centre commercial à côté de chez eux a transformé leur quartier et bouleversé leur quotidien. La ville est alors devenue « chaotique » (ce terme est fréquemment employé par les enquêtés pour décrire la capitale). Les embouteillages (*los trancones*) sont LE fléau de Bogotá pour les habitants. C’est un sujet de conversation quotidien, comme la pluie et le beau temps. Ici nous présentons des témoignages de personnes retraitées ou n’ayant pas besoin de se déplacer quotidiennement à Bogotá, afin de montrer comment les habitants marquent l’opposition entre la ville embouteillée et la tranquillité des villages. Cependant nous verrons plus loin que pour les résidents des *conjuntos cerrados* à Chía et Cajicá qui travaillent à Bogotá, le problème des

embouteillages quotidiens n'est pas du tout réglé. Ceux qui sont en train de commencer leurs vieux jours à Chía ou Cajicá cherchent à se tenir le plus éloigné possible de la capitale, qui appartient désormais au passé pour eux :

“Y rico, yo viví muy rico en este conjunto [en el barrio de Modelia en el oriente en Bogotá], hasta que abrieron la avenida Ciudad de Cali, y hasta que empezaron a hacer La Felicidad [una urbanización gigante]. [...] Cuando empecé a trabajar en Panamericana, me echaba 20 minutos de mi casa para Panamericana. Y los últimos días que trabajaba en Panamericana, llegué días de echarme 3 horas. ¡3 horas! Eso... ¡ni a pie me gasto 3 horas! Llegaba a mi casa a las 8- 9 h de la noche, decía “esto es absurdo”. Una tranconeadera... Nosotras nos venimos a vivir acá y te cuento que para ir a Bogotá eso es...no nos gusta. Ya no nos gusta; además acá tenemos todo. ¡Todo! Y sí, la verdad, me cambió la vida radicalmente.” (extrait d’entretien de María Fernanda, retraitée, ex chargée de marketing, 59 ans, Sabana Verde)

“Bogotá es una metrópoli que...ya no. El tráfico, la congestión...Yo no sé cómo he aguantado esa rutina de levantarse a las 5 h de la mañana, volver a las 10 h de la noche y empezar así al otro día, cinco días por semana.” (extrait d’entretien de Asunción, professeure de statistique à l’université, 63 ans, Hacienda del Río)

Enfin, la tranquillité apportée par la nature est rendue possible par la sécurité ressentie par les habitants dans la zone. En ce sens, la grande différence entre Bogotá et la Sabana exprimée par certains enquêtés, réside dans la possibilité de pouvoir sortir de son *conjunto* pour aller se promener sans avoir peur de se faire agresser. Cependant, ils sont une minorité à réellement “profiter” de la nature environnante. Certains se promènent fréquemment dans la montagne ou font des randonnées en vélo mais la majorité n’ont pas ce genre de pratiques ; ils restent bien souvent chez eux, profitant de la nature dans leur jardin ou par la fenêtre de leur maison comme nous l’avons vu dans les extraits d’entretien précédents.

“El hecho de poder ir a caminar a la montaña todos los días. En Bogotá yo iba a caminar y un día me dijeron que con cuidado porque me estaban echando ojo para robarme el perro. Y con los años uno se vuelve más temeroso, eso no sé qué será.” (extrait d’entretien de María Fernanda, retraitée, ex chargée de marketing, 59 ans, Sabana Verde)

Cependant, parmi les enquêtés installés depuis plus de dix ans à Chía et Cajicá, nombreux sont ceux qui trouvent que la zone est beaucoup moins tranquille qu’à leur arrivée.

Ils se sentent en quelque sorte lésés par la multiplication des *conjuntos* et l'arrivée de nouvelles populations. On perçoit dans ces discours que la « tranquillité » est aussi liée à l'exclusivité de la zone. La tranquillité c'est se sentir privilégié dans un lieu privilégié. Alors quand le rêve de quelques-uns devient celui d'un grand nombre de personnes, les premiers arrivés perdent ce sentiment d'exclusivité :

“Y nos amañamos: primero porque el sitio es muy tranquilo, es muy seguro y estás alejado del pueblo que el pueblo ya no es el pueblo bonito que era hace unos años. El pueblo era muy bonito cuando nos vinimos a vivir en el 81. Era pueblo, mucho verde, muchos terrenos pero no era lo que es hoy.”, (extrait d'entretien de María Celeste, retraitée, ex traductrice anglais-espagnol, 74 ans, Bellavista)

“¡Y nos vinimos a Chía que ya está con los mismos trancones que los de Bogotá! Porque antes era una delicia, ¿no? Tú llegabas aquí, no había tantos conjuntos construidos. Entonces tú salías y veías la viejita con las vacas, con los animalitos... Ya no. Para caminar era muy rico. Ya se está perdiendo todo esto acá en Chía. Ya se perdió. Sí, se está construyendo muchísimo.” (Patricia, femme au foyer, rentière, 47 ans, Prados de la Capilla)

Cajicá qui s'est développée un peu plus tardivement que Chía a beaucoup moins d'embouteillages. De plus, contrairement à Chía, elle possède une route faisant passer les camions à l'extérieur du centre du village, ce qui permet de fluidifier la circulation sur l'avenue principale. Par conséquent, beaucoup d'enquêtés avaient déménagé ou envisageaient de déménager de Chía à Cajicá pour trouver un peu plus de « tranquillité ».

Nous avons évoqué ici quelques-unes des représentations qui se trouvent derrière les mots « sécurité » et « tranquillité ». Toutefois, à travers les extraits d'entretiens présentés, on voit que la sécurité et la tranquillité ne sont pas que des mots mais bel et bien des réalités expérimentées au quotidien et construites par la mise en récit. En outre, il ne faut pas oublier que ces représentations et ces expériences sont en partie construites par les promoteurs-constructeurs qui diffusent des images et des mots qui imprègnent les acquéreurs<sup>137</sup>. Les agents du secteur de la construction interviewés utilisaient le même vocabulaire que les

---

<sup>137</sup> J'emploie ici les termes d' « expérience » et de « représentation » mais il ne faudrait pas les opposer ou tenter de les hiérarchiser. En fait les expériences et les représentations se construisent mutuellement : les expériences contiennent toujours une part de représentation et les représentations sont en partie façonnées par les expériences.

enquêtés : « vert », « tranquillité », « *campestre* », « sécurité ». D'ailleurs le patron de l'entreprise Inversiones Milenium explique :

“Digamos, el norte de Bogotá es la zona preferida por las clases más pudientes para vivir, porque es bien campestre, los usos del suelo no permiten que haya por ejemplo industria pesada. Es bien campestre todavía, bien bonita el área.”

On voit ici que cette zone est construite comme tranquille et agréable à la vue pas seulement par les résidents, mais aussi par les pratiques et représentations d'autres agents sociaux.

#### **1.4. Les espaces collectifs du *conjunto cerrado***

Une des spécificités des *conjuntos cerrados* de la Sabana c'est qu'ils possèdent, depuis quelques années, des espaces collectifs appelés « *zonas sociales* ». Les *conjuntos* construits jusqu'à la fin des années 2000 présentent très peu d'espaces de ce type. Tout au plus ils possèdent une salle de réunion, des espaces verts communs et une petite chapelle. Mais depuis quelques années, on assiste à une « disneyification » des *conjuntos cerrados* de la Sabana pour reprendre le terme de Eloy Mendez Sainz<sup>138</sup>. En effet, les constructeurs semblent être entrés dans une concurrence effrénée pour doter leurs produits immobiliers de « plus » que le voisin n'a pas. Piscines, jacuzzis, terrains de sports, salle de gym, salle de réunion pour adultes, salle de réunion pour enfants/adolescents, sentiers de randonnée, écuries, golf, supermarché, parcs d'animaux, lacs artificiels...une des dernières innovations par les habitants eux-mêmes est la création de zones spéciales pour les chiens et leurs propriétaires dans des *conjuntos cerrados* de Medellín<sup>139</sup>. À ces espaces collectifs est associé tout un personnel spécifique employé par l'administration du *conjunto* : coach de sport, maître nageur, réceptionniste de la salle de sport, prof de golf, soigneur animalier, etc. La multiplication des espaces collectifs est évidemment un moyen pour les constructeurs d'augmenter le prix des maisons. Les acheteurs, quant à eux, y voient un moyen de valoriser leur maison et obtenir une plus-value conséquente à la revente, surtout lorsqu'ils ont acheté

---

<sup>138</sup> MENDEZ SAINZ Eloy, "Espacios de la simulación", in BARAJAS Luis Felipe (coordinador), *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*, México, Universidad de Guadalajara y UNESCO, 2002. Le terme apparaît p. 76 pour caractériser les formes d'aménagement des villes mondiales.

<sup>139</sup> "Zonas de mascotas en conjuntos: ¿la solución o discriminación?", ALVAREZ C. Víctor Andrés, *El Colombiano*, 07/02/2018, URL: <https://www.elcolombiano.com/antioquia/zonas-de-mascotas-en-conjuntos-la-solucion-o-discriminacion-GA8147282>

« en première étape », à un prix bas étant donné que les espaces communs ne sont pas encore construits à cette étape. Des habitants qui cherchent à revendre leur maison regrettent d'ailleurs que leur *conjunto cerrado* (de la génération précédente) ne possède pas d'espaces collectifs. Difficile en effet de rivaliser avec tous les *conjuntos* neufs qui proposent systématiquement diverses infrastructures :

“Sergio: Una de las cosas difíciles de vender aquí casas, es eso: que no hay jardín, parquecito para los niños, no hay jardín, un parque, zonas verdes donde la gente tenga un momento de esparcimiento, donde hacer un asado, algo así...”

Yo: ¿Porque la gente busca esto?

Sergio: Claro.

Paola: O sea el concepto de tener un jardincito atrás, espacios para tus hijos, o para tu perro...como que no necesitas más. Pero hoy en día, cuando la gente viene a buscar casa, acá, ¡lo que buscan es eso! Así la gente no se meta a una piscina, pero que tenga piscina, eso es el fin completo.”, (extrait d'entretien de Sergio et Paola, lui pilote d'avion, elle femme au foyer, 49 et 43 ans, Prados de la Capilla)

La dernière remarque de Paola montre à quel point les espaces collectifs illustrent un mode de vie ; les gens n'achètent pas une maison mais un pack censé contenir tous les ingrédients de l'épanouissement et du bonheur. Il s'agit en quelque sorte de recréer voire créer des infrastructures publiques dans un espace privé collectif. Cependant le statut de ces espaces est assez ambigu pour les enquêtés. Ils apprécient et même exigent qu'ils soient privés car, comme expliqué plus haut, l'espace public est « *de todos y de nadie* » et renvoie à l'insécurité et à une mixité sociale insupportable pour les enquêtés :

“Y nos fuimos hacia el Norte a otra casa. Allí duramos 9 años también. Una casa cómoda y todo pero no teníamos digamos, la parte de la zona verde ni nada pero sí teníamos un parque lindísimo, o sea es un parque de uso...o sea nosotros lo administrábamos como conjunto pero era al público. Se cerraba en las noches pero en el día era público. Es un parque con senderos, hay una cancha de tenis, una cancha de vóley playa, de básquetbol...”

Yo: ¿Y eso es dentro de Bogotá?

Miriam: Sí, en Colina Campestre. Pues a ellos les encantaba jugar fútbol...pero era que por ejemplo no podíamos dejarlos salir solos porque estaba el público en el día. Entonces ya empezamos a ver la idea de mirar una casa con espacio un poquito más grande, con una zona verde.”, (extrait d'entretien de Miriam, entrepreneure, 43 ans, Santa Teresa)

Comme en témoigne Miriam, il existe effectivement de nombreux parcs publics fermés illégalement par les administrations des *conjuntos cerrados* à Bogotá<sup>140</sup>. Cependant, même dans ce cas-là, les habitants ne se sentent toujours pas en sécurité. Le *conjunto cerrado* permet d'utiliser des infrastructures similaires à celles du public mais dans un espace privé collectif. Cependant, comme le note Paola plus haut, bien que les acheteurs accordent énormément d'importance à ce type d'équipements au moment de faire leur choix, très peu les utilisent effectivement une fois installés dans le *conjunto*. En fait ces équipements sont surtout vus comme le symbole d'un mode de vie attaché aux classes aisées et comme un moyen de distinction. De même, comme me l'a expliqué la vendeuse d'une salle de vente, les ménages raisonnent aussi selon une logique de rentabilité lors de l'achat : même s'ils n'en auront pas l'utilité, ils privilégient souvent, entre deux *conjuntos* du même prix, celui qui offre le plus d'infrastructures. Elle fait le même constat que Paola au sujet du non-usage de ces équipements, et avance un argument qui pourrait expliquer ce phénomène :

“Por ejemplo acá, en los conjuntos de este nivel – pues como yo estoy hablando con mis compañeras que trabajan en otros conjuntos – la gente: “que quiero piscina, que quiero no sé qué...”, ¡nadie nunca usa esta vaina! Cuando entregan que la piscina, que el sauna, que el turco, no sé qué, ¡nunca van y se meten a la piscina!

Yo: ¿Y por qué?

Vendedora: ¡Porque esta gente de este estrato socioeconómico...usualmente son gente que tiene finca! ¡Y en la finca hay piscina! Sí, eso es curioso, nadie usa esta vaina. Nadie. Pero no hay nadie que no lo tenga. Y es que nunca salen. ¡Tú nunca ves a nadie, a ninguna hora! ¡Yo que estoy acá de 10 h a 5 h casi no veo gente! ¿Dónde están? Y los sábados y domingos menos, porque se van.”

Il est vrai qu'on voit très rarement des gens dans ces espaces collectifs. D'une part ils étaient très peu avenants car il n'y avait souvent personne qui s'y trouvait. En fait la norme est presque de ne pas les utiliser. Les premiers jours où j'étais à Bellavista, j'entrepris de découvrir le *conjunto* à pied, empruntant les trottoirs disposés de chaque côté des voies. Plusieurs voitures s'arrêtèrent à mon niveau, les conducteurs me demandant si je souhaitais qu'on me dépose à un endroit précis dans le *conjunto*. Marcher semblait être une pratique bien singulière pour les habitants du *conjunto* qui me regardaient étonnés. De même, dans le dernier *conjunto* où j'ai résidé, Agua del monte, je me suis rendue un jour à la piscine ; en fin

---

<sup>140</sup> « Los parques : ¿son públicos o de las unidades? », *El Tiempo*, 13/03/2008, URL: <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-4008685>

d'après midi j'étais toute seule dans un bassin de 25 mètres surveillé par un maître nageur. Lorsque je m'apprêtais à rentrer dans le bassin, le maître nageur s'empressa de m'arrêter pour m'avertir que le bonnet de bain était obligatoire. A l'entrée de la piscine il y avait un réceptionniste qui avait l'air de s'ennuyer tout autant que son collègue maître nageur. Des tourniquets régulaient faussement l'accès à la piscine puisque l'entrée était gratuite. Une dizaine de cabines pour se changer, des casiers de rangement qui se fermaient par un bracelet et des douches collectives imitaient la piscine publique, tout autant que les tourniquets à l'entrée ou le port obligatoire du bonnet de bain. Je m'attendais à voir au moins des enfants utiliser ces espaces, courir et jouer sur les pelouses avec leurs petits voisins mais que nenni ! J'en voyais bien de temps en temps quelques-uns faire du vélo dans certains *conjuntos*, mais ça n'avait rien à voir avec un quartier où les enfants passent la majeure partie de leur temps libre dans la rue avec leurs amis.

À propos de la *finca* où les bogotanis de classe supérieure s'échappent le week-end, l'argument de la vendeuse est tout à fait juste. En effet, les enquêtés avaient souvent une *finca* dans un village de Cundinamarca ou d'un autre département, où ils se rendaient fréquemment le week-end. En fait la *finca* peut tout autant désigner l'ancienne ferme familiale où les parents, les enfants, les oncles, etc. se rassemblent le week-end ou pour des occasions, que la maison de vacances, le plus souvent située en *tierra caliente* (terres où le climat est de 10 à 15 degrés supérieurs à celui de la capitale et ses alentours proches), dans un *conjunto cerrado*. J'ai rencontré un nombre conséquent d'enquêtés qui possédaient une maison secondaire, le plus souvent à Anapoima (Cundinamarca) ou Melgar (Tolima) – cette dernière étant considérée comme la ville ayant le plus de piscines en Colombie dicit les enquêtés. Ces communes, avec d'autres comme Ricaurte et Girardot (Cundinamarca), ont développé des complexes résidentiels de loisirs dans lesquels de nombreux Bogotanis achètent une maison pour pouvoir passer leurs week-ends. Certains auteurs caractérisent ce phénomène d'urbanisation qui entraîne des migrations entre Bogotá, son aire métropolitaine et ces communes de « post-métropolitain »<sup>141</sup>. Les habitants de Chía et Cajicá partent souvent en week-end en *tierra caliente* où, effectivement, ils profitent généralement de la piscine et de divers équipements dont ils disposent parfois déjà dans leur résidence principale.

---

<sup>141</sup> RUBIANO BRÍÑEZ Melba, "Más allá de la metrópoli. La difusión espacial de la residencia de los grupos sociales con ingresos medios y altos de Bogotá", *Cad. Metrop*, vol. 19, n° 40, septembre-décembre 2017. Voir également ALFONSO. R Oscar A., « Profundización de las relaciones de metropolización de Bogotá con la Sabana », VIII Seminario de Investigación Urbana y Regional ACIUR, 2009.

Cependant, j'ai remarqué que les espaces communs sont également sous-utilisés en raison, précisément, de leur caractère collectif. En effet, l'ambiguïté de ces espaces est qu'ils sont privés mais collectifs : ils sont donc bien souvent perçus comme des espaces publics par les enquêtés, dans lesquels la méfiance est de rigueur. Les interviewés les présentent (bien que rarement) comme une des raisons ayant motivé leur déménagement dans un *conjunto* de la Sabana, en mettant en avant leur caractère privé. Or, dans leur (non) pratique au quotidien de ces espaces, c'est le caractère public qui ressort.

“Y los hijos pueden correr...pues siempre hay que estar pendiente porque uno nunca sabe qué costumbre tiene el vecino pero es un sitio mucho más seguro que...”,  
(Diego, ex avocat reconverti en cuisinier, migrant vénézuélien, 47 ans, Hacienda del Río)

Un des problèmes de l'espace public est la mixité sociale, la promiscuité avec des individus d'une catégorie sociale différente de la sienne. Quelques enquêtés exprimaient ouvertement leur réticence à partager des équipements avec des membres du *conjunto* qu'ils ne connaissaient pas. Lors de la Semaine Sainte, alors que je me trouvais à Bellavista, la famille qui m'accueillait décida de faire une prière le matin du vendredi saint. Jusqu'au dernier moment l'on se demanda si l'on irait assister à la messe qui allait être donnée par un prêtre dans la chapelle du *conjunto*. Le débat fut clôt par la mère de Yesica, âgée de 68 ans, qui dit qu'elle n'aimait pas les rassemblements humains car on se savait jamais qui on avait à côté de soi et car, selon elle, on pouvait être contaminé par les microbes des autres dans ces moments de promiscuité. La famille résolut alors de s'en tenir à une prière privée, à la maison. Je donne ici l'exemple de la chapelle mais on retrouve souvent cette sorte de concurrence entre espaces privés individuels et espaces privés collectifs à l'intérieur du *conjunto*. Les grands espaces verts ne sont quasiment jamais utilisés ; les résidents préfèrent rester dans l'intimité de leur jardin. Autre exemple : j'ai rencontré un couple qui venait de faire installer un jacuzzi dans sa maison alors que cet équipement était déjà présent dans les parties communes du *conjunto* où il résidait. De même, le patron de l'entreprise Inversiones Milenium a identifié très clairement les questions que soulèvent les espaces communs à propos de leur caractère exclusif concurrencé par leur dimension collective. Il parle ici du *conjunto* Agua del Monte (dans lequel j'ai résidé) qu'il a construit en 2013. Ce *conjunto* d'un total de 365 maisons est divisé en 3 mini-*conjuntos*, chacun de gamme différente :

“Después pasamos a otro que se llamaba [Hacienda del Río]; ese era un conjunto que tiene tres etapas, [Orquídeas], [Tulipanes] y [Algarrobo]. Todo es estrato cinco, seis. Tienen un *club house*, una piscina, un lago, senderos ecológicos, tienen una portería común y también cada uno tiene una individual. Y las casas de [Orquídeas] son mucho más grandes que los dos otros conjuntos, y digamos que se nota esa diferencia. Y de hecho nosotros tenemos unas casas allá, o sea, somos dueños, y sí se notan las diferencias entre los propietarios de las casas. Digamos que los de [Orquídeas], que son las casas las más grandes, las más caras, no les gusta mucho compartir el *club house* o las zonas sociales, o incluso interactuar con los de [Algarrobo] y [Tulipanes]. Y sí, se siente esa distinción y se han hecho comentarios.” (extrait d’entretien)

Il parle ensuite d’un autre *conjunto* que son entreprise est en train de concevoir :

“De hecho ahora estamos estructurando un proyecto bastante grande, con dos tipos de casas diferentes. Ya por temas de usos del suelo y eso, son separados: hay unas casas que comienzan alrededor de los 360 millones de pesos, de un área de más o menos 90 m<sup>2</sup>, y hay otro que – son el mismo lote, sólo que se va a dividir – son casas de 550 millones, en un piso, más área, y por temas comerciales, y estudios que hemos hecho y todo, dicen que lo mejor es separarlos totalmente. En un momento habíamos pensado, por costos, integrar las zonas comunes, que compartieran las canchas de tenis o jardines, parques y no, porque se siente mucho la diferenciación y **las personas que compran un producto caro o digamos más exclusivo, no quieren sentir que todo el mundo tiene acceso a eso**. Quieren...buscan un poco más de exclusividad.” (extrait d’entretien)

Les infrastructures collectives contiennent une dimension symbolique forte pour les acheteurs qui voient, dans leur accès restreint à la seule communauté du *conjunto*, un moyen de distinction. Cependant, grâce au discours de ce constructeur, on voit que le sentiment d’exclusivité (sur lequel jouent les concepteurs et architectes), reste bien souvent un idéal, un argument qui peut-être mis en avant dans le discours plus qu’une expérience réelle : l’exclusivité est en fait toujours ramenée à soi par les individus. Les autres, même s’ils sont supposément de la même classe sociale que soi, viennent sans cesse rappeler que ces espaces sont partagés et évoquent le principe de l’espace public où tout est libre d’accès mais rien n’est à soi. On voit, à travers les exemples donnés plus haut, que la quête de l’ « exclusivité » - terme qui revient souvent dans la bouche des enquêtés lorsqu’ils parlent du *conjunto* – n’est pas seulement questionnée par l’hétérogénéité sociale à l’intérieur des *conjuntos* mais aussi, en premier lieu, par la dimension collective proche de la notion de « public ». Cette dernière

est associée à la promiscuité et au partage (dans le sens d'un compromis contraignant), aspects qui viennent remettre en cause, pour les enquêtés, leur individualité, leur indépendance, leur sécurité et, surtout, le sentiment de propriété, valeur suprême articulant les trois dernières. En fait le sentiment d'exclusivité naît d'un équilibre subtil entre, d'une part, la nécessité du groupe pour pouvoir rendre visible l'accès restreint à un espace et, d'autre part, la réduction du groupe à un nombre idéal de personnes. Au-delà d'un certain nombre de personnes, l'exclusivité cesse mais, si le groupe est trop restreint, l'exclusivité cesse aussi d'exister car elle n'est plus visible.

Ces observations nous amènent à interroger l'opposition classique entre espace public et espace collectif privé débattue dans les travaux sur les ensembles résidentiels privés. En fait, comme le suggère Eric Charmes dans un article sur ce type d'habitat en France et aux Etats-Unis, il faut dépasser cette opposition<sup>142</sup>. Selon lui, que l'on pense à l'action de l'Etat à travers l'espace public, ou à celle des riverains/résidents à travers des espaces privés collectifs, la question de l'exclusivité et des inégalités d'accès se pose toujours : une municipalité crée des instruments pour limiter l'accès de ses infrastructures aux habitants de la commune, tout comme les habitants d'une résidence privée<sup>143</sup>. Bien que la comparaison de Charmes me semble inexacte, son invitation à dépasser « la dichotomie entre public et privé » m'intéresse surtout pour penser la manière dont les résidents se représentent et utilisent les infrastructures collectives du *conjunto*. Ils transposent leur expérience de l'espace public à celle des espaces collectifs mais, quand il s'agit de présenter ces derniers comme un argument d'achat, là ils mettent en avant la dimension privée et exclusive de ces espaces.

#### Des simulacres de l'espace public ?

En fait les concepteurs et architectes cherchent à recréer dans les *conjuntos cerrados* des espaces donnant l'illusion qu'une citoyenneté peut s'y expérimenter et s'y exercer. Selon Mendez Sainz, ce type d'espace véhicule l'idée qu'à travers l'urbanisme on peut changer les gens mais, à défaut de pouvoir changer toute la ville,

---

<sup>142</sup> CHARMES Eric, « Le développement des lotissements clos », Etudes foncières, *Compagnie d'édition foncière*, 2004, p. 16-19, URL : <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00107421>

<sup>143</sup> « En réalité, la véritable question n'est pas de savoir si les institutions qui gèrent les équipements et les services collectifs sont publiques ou privées, mais d'identifier les dynamiques sociales qui instaurent des usages exclusifs. Pour le dire autrement, le cœur du débat ne réside pas dans l'alternative entre le marché et l'Etat, mais dans les formes de gestion et de production des biens publics locaux. », *Idem*, p. 19.

on se concentre seulement sur une partie de ses habitants<sup>144</sup>. Cependant, cette démocratie et cette vie en communauté ne sont qu'illusoires, ne sont qu'une « simulation », comme en témoigne la sous-utilisation des espaces collectifs par les résidents. L'auteur voit dans l'architecture globalisée de ce type d'habitat (et les centres commerciaux qui sont leur corollaire), une « simulation » des villes anciennes à taille humaine qui ont disparu avec la métropolisation. A propos de cette simulation contemporaine, Jean Baudrillard fait le même constat<sup>145</sup>. Selon lui, l'« hyperréalisme » des sociétés capitalistes actuelles n'est rien d'autre qu'une simulation qui vise à retrouver « un niveau absolu du réel » à jamais perdu (ou plutôt fantasmé). Le capitalisme a tellement changé, simplifié, réorganisé la production et les relations humaines que tout semble faux. Alors « on réinvente » le réel : « Les gens ne se regardent plus mais il y a des instituts pour ça. Ils ne se touchent plus mais ils font de la contactothérapie. Ils ne marchent plus, mais ils font du jogging, etc. »<sup>146</sup>. Cet hyperréalisme pourrait se traduire, dans le cas qui nous intéresse, par les maisons individuelles qui sont bien séparées les unes des autres par une haie, une murette, et qui exagèrent la forme de la maison, l'image de la maison que nous avons tous en tête. Les sites des promoteurs se trahissent en précisant que les espaces communs sont des « zones sociales » ; il semble nécessaire de rappeler la fonction de chaque élément du *conjunto cerrado*. La piscine imite la piscine publique, jusqu'aux tourniquets d'entrée ayant perdu leur fonction. Les centres commerciaux organisent le rayon des fruits et légumes de manière à « simuler » un marché, etc.

## 1.5. Le jardin et la maison

Si certains interviewés ont exprimé explicitement avoir choisi de vivre dans la Sabana pour la tranquillité qu'offre cette zone, il faut tout de même considérer que d'autres, assez bien représentés dans mon échantillon, disent être arrivés à la Sabana un peu « par hasard ». En fait, pour ceux-là, c'est l'exigence de vivre dans une maison qui les a conduits à la Sabana. C'est effectivement la zone qui concentre actuellement le plus de maisons en *conjuntos cerrados* pour les classes moyennes et supérieures. Comme je l'ai déjà évoqué auparavant, il y a très peu de nouveaux projets de *conjuntos* de maisons à Bogotá tandis que les maisons d'occasion dans ce type de résidences sont hors de prix pour la majorité des enquêtés que j'ai rencontrés. Si ces enquêtés apprécient comme les autres la tranquillité, la verdure, et ne regrettent absolument pas leur choix, ils expliquent cependant qu'ils ont d'abord cherché une maison à Bogotá puis se sont rabattus sur la Sabana où les prix étaient plus abordables. Certains n'avaient tout simplement pas envisagé de s'installer à l'extérieur de Bogotá mais, en

---

<sup>144</sup> MENDEZ SAINZ Eloy, "Espacios de la simulación", in BARAJAS Luis Felipe (coordinador), *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*, México, Universidad de Guadalajara y UNESCO, 2002. Le terme apparaît p. 76 pour caractériser les formes d'aménagement des villes mondiales.

<sup>145</sup> BAUDRILLARD Jean, *Simulacre et simulation*, Paris, Editions Galilée, 1981.

<sup>146</sup> *Idem*, p. 27.

découvrant les prix, les superficies des maisons et les espaces collectifs que proposaient les entreprises de construction, ils ont pesé le pour et le contre et se sont décidés à déménager à la Sabana. Ainsi ces enquêtés ont modifié leur projet initial mais ne disent pas pour autant avoir choisi la Sabana par défaut. Au contraire ils font généralement le récit d'une rencontre, d'un coup de cœur avec un *conjunto cerrado* qui leur a tout de suite plu et qui est venu fermer le cycle de recherche de maison.

“Flor María: La verdad nos vinimos a vivir aquí pero ya fue pura casualidad porque nos íbamos a trasladar y llegamos aquí fue pura casualidad.

Yo: O sea, ¿cómo dices...”por casualidad?

Flor María: Por casualidad me refiero era porque fuimos a buscar otro proyecto en Bogotá, pero de allá nos mandaron fue aquí. Por eso digo fue pura casualidad que llegamos fue aquí.

Yo: ¿Pero entonces es la inmobiliaria que los mandó acá?

Flor María: No. Buscamos. Porque es que el proyecto es de Pedro Gómez, que es una persona que uno sabe cómo son los proyectos de él. De la firma de él, Pedro Gómez. Entonces nos vinimos para acá, gustó el proyecto.” (extrait d’entretien de Flor María, travaille dans la boutique de jardinerie de son mari, 55 ans, Bellavista)

“Entonces como que yo visualicé: yo necesito que tenga una habitación abajo, que tenga su baño para mi papá, necesito que tenga mínimo dos garajes porque teníamos dos carros, necesito que cada uno tenga su baño. Y bueno, las casas que habían en Bogotá, o eran muy lejos o eran demasiado costosas. Entonces después dijimos “¿no pero por qué no Chía?”. Entonces como vivíamos muy al norte pues empezamos a visitar aquí conjuntos. Entonces ese era el plan: veníamos aquí a visitar todos los fines de semana. Hasta que encontramos esta. Y todo lo que yo estaba buscando pues lo tenía. Y nos gustó.”, (extrait d’entretien de Gloria, ingénieure indépendante, 53 ans, Prados de la Capilla)

“Yo: ¿Y cómo eligieron este conjunto?

Héctor: Ah esto fue chistoso...

Fernanda: Pues es que nosotros no estábamos buscando porque estábamos bien ahí donde estábamos viviendo. Pero un día que estábamos aburridos dijimos “ah, vamos a buscar casa, por fregar”.

Fernanda: Y pues vimos varios pero cuando vimos éste nos enamoramos, por presupuesto y por las fortalezas que tenga éste con respecto a los otros.

Héctor: Nos atrapó este conjunto.”, (extrait d’entretien de Héctor y Fernanda, ingénieurs, 52 et 53 ans, Hacienda del Río)

Aujourd’hui cette partie de la Sabana est très urbanisée et de nouveaux *conjuntos cerrados* sortent tous les jours de terre. Cependant, les deux interviewées que je viens de citer sont arrivées il y a plus de dix ans à Chía, à une époque où le boom de la construction commençait à peine dans la zone. En revanche les résidents arrivés récemment ne sont souvent pas venus « par hasard » à Chía ou Cajicá. Ils avaient déjà de la famille installée dans cette zone, des amis leur en avaient parlé, ou bien ils connaissaient déjà l’offre immobilière de la Sabana.

Le choix d’acquérir une maison est parfois motivé par un évènement survenu dans la vie des enquêtés : l’arrivée d’un enfant, la retraite, une amélioration de son salaire... D’autres fois les enquêtés donnent des raisons plus surprenantes. La maison avec le jardin est par exemple souvent présentée par certains enquêtés comme le moyen de réaliser leur rêve d’avoir un chien. Pour ceux qui en avaient déjà un et vivaient en appartement, la maison et le jardin leur sont apparus rapidement comme une nécessité :

“Yo: ¿Y cómo decidieron venir a vivir aquí?”

Nancy: A mí me encantan los perros, de hecho el hecho de que tengamos perros es por mi culpa porque yo toda la vida he tenido perros.” (extrait d’entretien de Nancy, cadre en ressources humaines dans une banque internationale, 46 ans, Bellavista)

“Y en el trabajo me venía bien. Entonces yo le dije a Estefanía que yo quería tener un perro. Entonces ella me dijo que no, que era una responsabilidad muy grande, que si lo sacaba a hacer chichi popó no había lío. Sharky llegó hace cinco años a nuestra vida, cuando estábamos en ese apartamento. Después, yo me retiré de la empresa donde llevaba mucho tiempo y me salió una plata importante. Yo dije “oye, es el momento de que hagamos algo con eso”. Entonces empezamos a mirar proyectos por acá, por la Sabana. Nos gustaba que pudiéramos tener un espacio para el perro porque nosotros hemos decidido, como decisión de vida, no tener hijos.”, (extrait d’entretien de Juan, ingénieur, 40 ans, Hacienda del Río)

En fait les enquêtés insistent beaucoup sur l’amélioration de leur confort apportée par la maison. Ils mettent souvent en avant la grandeur des espaces intérieurs, l’augmentation du nombre de pièces par rapport à leur résidence antérieure et l’indépendance par rapport au voisinage. De même, le jardin individuel est presque

toujours mentionné comme un « plus » (« *un plus* » en espagnol) auquel tiennent les enquêtés et qui valorise la maison. Les grandes parcelles disponibles dans la Sabana ont permis le développement de *conjuntos cerrados* de type extensif par les constructeurs, avec des espaces verts, individuels et collectifs. C'est là une des raisons pour lesquelles les enquêtés ont fait le choix d'une maison dans la Sabana et non à Bogotá :

“Mire, nosotros vivíamos en un edificio que tenía su zona verde pero uno casi no la aprovechaba. O sea, no es como usted estar en su casa y tener su zona verde ahí, libre y disponible para cuando usted quiera. Poder hacer sus reuniones de barbecue, poder reunirse acá con mucha gente y no tiene problema.” (extrait d'entretien de Flor María, travaille dans la boutique de jardinerie de son mari, 55 ans, Bellavista)

On voit à travers le témoignage de Flor María que la maison individuelle avec jardin (le pavillon) est vue comme un moyen de faire l'expérience du « chez soi ». On peut se sentir « en su casa » car celle-ci est indépendante. La distance avec le voisin (infime soit elle), la vue du jardin qui sépare sa maison de celle du voisin, permet de ressentir son individualité, son unicité. Mais, paradoxalement, cette individualité peut être perçue comme telle parce qu'on la voit chez les autres. Les maisons et les jardins de devant disposés en miroir permettent à chacun de se projeter dans son propre espace grâce au regard porté sur celui du voisin. Le « chez soi » et l' « indépendance » sont toujours signifiés dans le collectif, dans l'interaction avec les autres (même si celle-ci passe parfois uniquement par la matérialité de la maison, du jardin). Finalement, « rentrer chez soi » c'est toujours un peu rentrer chez les autres. Les raisons invoquées sont très similaires d'un enquêté à l'autre, de même que la manière de les exprimer. La maison en *conjunto cerrado* est donc avant tout la possibilité d'avoir un certain mode de vie (le jardin pour les enfants ou le chien, le parking pour les voitures, la grande maison pour pouvoir accueillir sa famille et ses amis, le barbecue). La recherche d'individualité doit être interrogée à travers ces modèles auxquels se réfèrent les enquêtés. D'ailleurs, le lecteur aura remarqué dans les entretiens qui précèdent que les enquêtés recourent souvent à la forme *uno* + troisième personne du singulier en espagnol, afin d'universaliser leur propos, de placer leur « je » dans le « on » du groupe auquel ils se sentent/désirent appartenir. On retrouve ici la « mise en règle » dont parle Bourdieu dans *Raisons pratiques* (érection en règle du personnel, du subjectif pour se mettre en règle, soi, par rapport à cette règle, par rapport au groupe) :

« Celui qui se met en règle met le groupe de son côté en se mettant ostensiblement du côté du groupe dans et par un acte public de reconnaissance d'une norme commune, universelle parce qu'universellement approuvée dans les limites du groupe. [...] Par opposition à l'affirmation pure de l'arbitraire subjectif (parce que je le veux, parce que tel est mon plaisir), la référence à l'universalité de la règle représente une montée en puissance symbolique, liée à la mise en forme universelle, en formule officielle, en règle générale<sup>147</sup>. »

On peut également mettre en regard cette citation avec le dispositif de l'entretien : il est ambigu car il est à la fois intime et public. Intime car il s'agit souvent d'une relation entre deux personnes, et parce que les questions sont individualisantes en invitant à parler de soi seul. Public car les paroles sont enregistrées pour une utilisation *a posteriori*, et parce que le sujet de l'enquête présenté au début de l'entretien amène nécessairement les interviewés à donner leur opinion sur le sujet. Ils pensent alors apporter une certaine expertise qui passe par la montée en généralité. Ainsi, à travers les raisons évoquées par les enquêtés au sujet de leur déménagement, on accède à une première définition de la classe sociale. Les modèles construits collectivement sont une ressource pour les membres du groupe ; ils y puisent leurs raisons « personnelles » et y trouvent une justification de leurs choix.

Toutefois la maison n'est pas présentée comme une rupture dans le parcours résidentiel. De même, elle est rarement décrite comme le rêve de toute une vie. Comme nous l'avons vu, les enquêtés identifient souvent un évènement fondateur ayant motivé leur déménagement. Cependant, bien que ces évènements correspondent souvent aux étapes et transitions classiques de la vie sociale (naissance des enfants, promotion au sein de son entreprise, départ en retraite, héritage, etc.), ils ne sont jamais présentés par les enquêtés comme ayant été pensés en amont. En l'occurrence, le projet de vivre dans une maison ne semble jamais avoir été planifié des années à l'avance. Le caractère évènementiel de ces moments est donc bien mis en avant lorsque les enquêtés parlent de leur décision d'acheter une maison :

“En el año 2008, como te dijo Andrea, mi papá muere. [...] Pero mi mamá tuvo que operarse de la cadera. No podía subir escaleras. Entonces decidió tratar de vender la casa, o arrendarla. Y lo único que se logró fue un arriendo. Temporal. [...] y [después] empezamos a tratar de gestionar para venderla definitivamente pero duró dos años

---

<sup>147</sup> BOURDIEU Pierre, *Raisons pratiques. Sur la théorie de l'action*, Editions du Seuil, 1994, p. 235.

desocupada. Entonces una casa desocupada se deteriora más rápido que si estuviera ocupada. Entonces, entré yo a mi casa y dije “pues no se puede vender, a mí me gusta la casa, no sé qué, tatatata, comprémosle la casa a mi mamá”. A pesar de que salía de mi presupuesto por el costo. Entonces llegamos a un acuerdo con mi mamá, de que lo que me tocaba a mí de la herencia, de esta casa me lo restara del costo total para poderla comprar.”, (extrait d’entretien de Sergio, pilote d’avion, 49 ans, Prados de la Capilla)

“Y lo otro también es que vivíamos con mi papá. Y la niña fue creciendo...el apartamento nada más tenía tres baños y queríamos que cada uno tuviera su baño, pues por lo de la niña: ella compartía el baño con el niño entonces ya llegaban las amigas de la niña y estaba lo del baño, no sé qué...Queríamos también que mi papá estuviera independiente. Entonces queríamos una casa con una habitación abajo y que la habitación tuviera su baño para que él no tuviera que subir escaleras.”, (extrait d’entretien de Gloria, ingénieure indépendante, 53 ans, Prados de la Capilla)

Les enquêtés expriment souvent cette idée de saturation de l’espace du logement antérieur, que l’on retrouve dans l’extrait d’entretien ci-dessus. Dans tous les cas, je veux ici mettre en avant le fait que le déménagement dans une maison à la périphérie n’est pas un projet longuement réfléchi, un calcul dans le temps. Le récit des enquêtés fait une grande place à l’évènement plus qu’au projet. L’achat d’une maison est une étape du parcours résidentiel qui intervient au terme de plusieurs locations et/ou achats et vente d’appartements. Parfois même les enquêtés avaient déjà loué ou été propriétaires d’une maison à Bogotá avant de venir à la Sabana. Lorsque je demandais aux enquêtés de comparer leur maison actuelle avec leurs logements précédents, ils disaient tous (excepté un cas) avoir gagné en espace et en confort. Ils utilisaient souvent les termes « ampliarse » (s’agrandir) et « mejorar » (améliorer). Ceux qui envisageaient de déménager à nouveau dans les années à venir disaient vouloir une maison encore plus grande que celle qu’ils avaient actuellement. Les enquêtés exprimaient donc une idée de gradation lorsqu’ils présentaient les différentes étapes de leur parcours résidentiel.

Cependant cette amélioration du confort apparaissait le plus souvent comme la conséquence d’une augmentation de la capacité de financement des ménages (grâce à leurs propres ressources ou par le biais d’un prêt), plus qu’elle ne venait illustrer un changement de position sociale. En effet, la majorité des enquêtés avaient acheté leur maison dans la Sabana passé 45 ans, c’est-à-dire à un moment où ils étaient généralement au maximum de leur

accumulation de capital. Ils avaient déjà défini leur position sociale par la profession exercée et le statut (« indépendant » vs salarié), ainsi qu'à travers les différents lieux de résidence qu'ils avaient eus au cours de leur vie. La maison ne représentait pas une rupture dans leur trajectoire sociale mais plutôt la continuité d'une position socio-économique *déjà là*. Cette continuité s'illustre également dans le déplacement spatial opéré par les enquêtés : la majorité vivaient dans des *conjuntos cerrados* d'appartements de strate 5 ou 6 au nord de Bogotá avant leur déménagement à la Sabana. La maison était donc présentée le plus souvent comme une montée en gamme « choisie » et rendue possible par la position socio-économique occupée au moment de l'achat. Ainsi le constat que j'ai fait pour le groupe social qui occupe les *conjuntos* de strate 4 à 6 à Chía et Cajicá, se distingue des analyses en sociologie qui présentent, pour les classes moyennes, l'aménagement dans un nouveau logement comme la performance d'un nouveau statut social. Carolina Gonzalez Mosquera a par exemple réalisé une étude sur la Felicidad, un mégaprojet d'urbanisation à l'ouest de Bogotá, dans le district de Fontibón<sup>148</sup>. La Felicidad est une véritable ville dans la ville. La construction des premiers *conjuntos* d'appartements a commencé en 2009 et il est prévu que cette urbanisation abrite au total 17 000 logements d'ici quelques années. La majorité sont de strate 4 et 5 et une autre partie correspond à des logements sociaux<sup>149</sup>. La chercheuse s'est intéressée aux représentations des acheteurs d'un appartement de strate 3 et 4 dans ce méga ensemble résidentiel. Elle a mis en évidence, au terme de son enquête, que « le changement de résidence reflète le désir de mobilité sociale ». En effet, dans les entretiens qu'elle a menés, les enquêtés disent souvent venir d'un quartier où ils ne se sentaient pas en sécurité et où ils éprouvaient un décalage social avec leurs voisins et les *indigentes* (les SDF) qui peuplaient les rues. Ils expriment l'idée que vivre dans le *conjunto cerrado* La Felicidad va représenter pour eux un grand changement : ils associent au logement neuf un nouveau style de vie et un environnement social plus favorable que celui dans lequel ils se trouvaient précédemment. L'auteure conclut donc que les acheteurs « ne croient pas seulement que leur qualité de vie va s'améliorer en vivant à La Felicidad mais aussi que leur nouveau style de vie va s'associer à une classe différente de l'actuelle »<sup>150</sup>. Ce constat n'est pas sans rappeler les observations

---

<sup>148</sup> GONZALEZ MOSQUERA Ivette Carolina, « Movilidad residencial y movilidad social de clase: el caso del proyecto La Felicidad: Ciudad Parque de Bogotá », para el X Congreso Nacional de Sociología, 2011.

<sup>149</sup> “La ciudad de La Felicidad”, *Semana*, 02/12/2009, URL : <https://www.semana.com/nacion/desarrollo-urbano/articulo/la-ciudad-la-felicidad/100077-3>

<sup>150</sup> GONZALEZ MOSQUERA Ivette Carolina, “Movilidad residencial y movilidad social de clase...”, *op.cit.*, p. 14.

faites par Chamboredon et Lemaire sur les grands ensembles dans les années 1970 en France<sup>151</sup>. Ces auteurs avaient montré que le changement de logement était associé, dans les représentations des pouvoirs publics et des acheteurs, à une ascension sociale qui devait passer par le logement neuf et l'homogénéité sociale du grand ensemble. Cependant les expériences que faisaient les habitants du grand ensemble après l'installation, étaient loin d'être homogènes car déterminées en grande partie par les différents milieux sociaux desquels ils provenaient. Ainsi, la comparaison entre le groupe étudié par Carolina Gonzalez Mosquera et celui auquel je me suis intéressée laisse penser que les acheteurs de maisons dans des *conjuntos cerrados* de strate 4 à 6 à Chía et Cajicá n'ont pas les mêmes aspirations en termes de mobilité sociale que ceux qui achètent un appartement à la Felicidad. Cela est dû au fait qu'ils occupent déjà une position socio-économique satisfaisante. Certes la maison aide à performer ce niveau socio-économique, à lui donner ses contours mais disons qu'elle est toujours présentée comme une conséquence du niveau socio-économique.

Toutefois j'ai rencontré quelques résidents (rares) pour lesquels l'achat d'une maison dans un *conjunto cerrado* à Chía ou Cajicá semblait correspondre à une mobilité sociale dans leur discours. Ceux-ci s'attardaient longuement sur le sacrifice financier que représentait pour eux l'achat de la maison. Par conséquent, la maison était un but pour ces enquêtés, un moyen qu'il fallait qu'ils possèdent pour asseoir leur légitimité dans une catégorie sociale à laquelle ils semblaient manifestement vouloir appartenir (plutôt que de se considérer comme appartenant déjà complètement à celle-ci). En comparaison, il est intéressant de remarquer que les autres enquêtés s'épanchaient beaucoup plus sur le cadre de la Sabana et les caractéristiques de la maison, car le déménagement ne signifiait rien ou presque rien pour eux en termes de mobilité sociale. Ces différences entre les deux types d'enquêtés tiennent souvent à la différence de générations : ce sont généralement les ménages les plus jeunes (entre 30 et 40 ans) qui ont fait le plus d'efforts pour acquérir la maison et voient celle-ci comme un point de départ, un symbole et un espace de performance de leur position sociale. Plus on monte en âge, plus le changement de maison est présenté comme une simple manière de faire correspondre le logement à ses ressources et à ses goûts. En fait il m'a paru frappant au cours de mon terrain que, indépendamment du milieu d'origine, la position sociale se construit, s'affirme et s'affine aussi avec le temps.

---

<sup>151</sup> CHAMBOREDON Jean-Claude et LEMAIRE Madeleine, « Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement », *Revue française de sociologie*, vol. 11, n°3, 1970, pp. 3-33.

## 2. « En vrai on a acheté cette maison pour le plaisir et pour faire des affaires » : les stratégies résidentielles sont aussi des stratégies d'investissement

### 2.1. Se situer

Un bon point de départ pour penser les stratégies résidentielles des classes aisées vivant dans les *conjuntos cerrados* à Chía ou Cajicá est la strate (catégorie socio-spatiale créée en 1994, voir chap. 1) qui, comme on l'a vu, se confond avec la classe sociale dans les représentations des Colombiens. La strate était souvent mentionnée par les enquêtés dans les interviews, afin de justifier leur lieu de résidence par leur classe sociale et vice-versa. L'interchangeabilité de la strate et de la classe sociale dans le discours des enquêtés révèle à quel point l'espace résidentiel (la maison et l'environnement proche) et l'espace social sont intrinsèquement liés dans les représentations des habitants. Se situer dans ces deux espaces confondus est donc un point de départ pour mettre en place les stratégies résidentielles servant à maintenir ou améliorer sa position socio-spatiale. Les extraits d'entretien suivants témoignent de la naturalisation de la strate comme indicateur du niveau socio-économique des personnes :

“Yo: A ver, ¿cuál es el estrato acá?

Flor María: 6. 6 rural.

Yo: Sí. Me dijiste que una casa así en Bogotá saldría mucho más cara. ¿Entonces el estrato no depende del precio de la casa? Es que yo no estoy acostumbrada a ese principio de estratos...

Daniela: Digamos, yo soy estrato 5 pero digamos **yo estoy más abajo**. ¿Sí me entiendes? **Yo no estoy acá**. Mi casa es totalmente diferente a las de acá. Pero sigue siendo una buena zona en Chía. [...] Sí, [las casas] están sectorizadas. Digamos pues, en Chía puedes conseguir al lado... Digamos en mi casa, mi conjunto es por toda una línea que da al Río frío, que es digamos la zona linda de Chía. Pero al frente tú puedes conseguir un barrio de interés social.

Yo: ¿Pero entonces al frente es estrato 5 también?

Daniela: No. Ya es estrato 3...

Flor María: ¡O 2!

Daniela: O 2 sí, dependiendo. Sí, lo que te valoriza es el terreno. Depende. Si tu casa te costó 1000 millones, así mismo va a ser tu estrato, el impuesto... Depende de la

casa. **Y también digamos si tú tienes SISBEN y eso, pues ya sabes que no es una persona...**

Yo: ¿SISBEN?

Flor María: El SISBEN es como un auxilio, como algo que da el gobierno de salud<sup>152</sup>.

Daniela: El SISBEN sí. **Pues entonces si tú tienes eso, pues uno ya sabe digamos que el estrato no es alto.**” (extrait d’entretien de Flor María et sa belle-fille de 26 ans, architecte, Bellavista)

“Yo: ¿Eso me lo puedes explicar? Lo del estrato.

María Fernanda: Aquí los estratos van hasta el estrato 6. ¿Qué quiere decir? Que **una persona de estrato 1 es una persona que vive con... un nivel muy básico.**

Rosalba: Sí, **es un nivel económico...**que viven con el mínimo, lo básico para sobrevivir, el estrato 2 también, ya mejorcito, el estrato 3 ya uno vive en un barrio...y **los barrios en Bogotá se dividen por estratos.** Entonces hay barrios de estrato, barrios de estrato 2, 3, 4, 5 y 6.

Yo: Y aquí también, ¿no?

María Fernanda: Aquí también. A nivel de todo el país.

Yo: ¿Y entonces éste es...?

María Fernanda: Este es estrato 4. Sin embargo pues es estrato 4 “por ahora” porque ellos dicen que nos lo van a cambiar. Porque este conjunto...**bueno, ese estrato 4 era el lote, no el conjunto.** Entonces eso lo van a reevaluar cuando ya...porque igual...bueno, **ya te voy a empezar a contar de cómo subió...cómo subimos de estrato y todo.**” (extrait d’entretien de María Fernanda et Rosalba, retraitées, respectivement ex chargée de marketing et ex employée de banque, 59 et 57 ans, Sabana verde)

Le lecteur aura remarqué dans le premier entretien que mes questions se veulent faussement naïves (quand celle sur le SISBEN l’est réellement), afin d’amener les interviewés à livrer leurs représentations sur ce système de stratification. Ce type de conversations est très commun en Colombie : de l’*estrato* on glisse rapidement à la position socio-économique. Et, inversement, la position socio-économique donne des informations sur l’*estrato*. On voit ici comment les enquêtés font insensiblement le cheminement dans un sens ou dans l’autre. On prend aussi la mesure de l’ambiguïté du système de stratification. Alors que je cherchais dans

---

<sup>152</sup> Le SISBEN est un système de classification sur le même mode que le système de stratification socio-spatiale. Classés selon des points allant de 0 à 100, les individus inscrits par les communes dans la base de données du SISBEN peuvent bénéficier de programmes sociaux en fonction de leur nombre de points. Voir la page du Departamento Nacional de Planeación dédiée à ce sujet : <https://www.sisben.gov.co/sisben/Paginas/Que-es.aspx>

ces entretiens à savoir sur quels critères est fixée la strate et à quoi elle est rattachée (le logement, le quartier, les ménages ?), je me suis rendue compte que ce système est très flou pour les enquêtés. La maison, le terrain, le quartier, la zone et la position socio-économique se confondent et, finalement, pour les interviewés, l'*estrato* est déterminé par tous ces éléments, ce qui, en réalité n'est pas tout à fait faux. Comme nous l'avons vu dans le chapitre 1, l'*estrato* est fixé par les fonctionnaires sur la base de critères multiples, choisis de manière quelque peu arbitraire. En tout cas on voit très bien ici comment la strate façonne les représentations de l'espace résidentiel et du monde social. L'on comprend aussi qu'à l'intérieur d'un même *estrato* il y a différentes gammes de logements, en termes d'architecture et de prix (cf. distinction entre *estrato 6 urbano* et *estrato 6 rural*). Alors, dans ces cas-là, il faut faire appel à d'autres moyens de classification comme le fait Daniela dans le premier entretien. Il n'y a souvent pas tant de différences entre un *conjunto* de strate 5 et un de strate 6 mais ici, Daniela note qu'il y a une grande différence entre son *conjunto* et celui de Flor María, en raison du type de maison et de la zone d'implantation. Elle se situe à travers l'opposition haut/bas, qui laisse deviner en arrière-plan toute une hiérarchie en termes qualitatifs (ce qui amène, par ailleurs, la question de la position sociale). En effet le *conjunto* de Daniela se trouve plus proche du centre ville, les maisons sont très rapprochées les unes des autres et elle a en face des quartiers de strate 3 (ou 2 !). En revanche Bellavista se situe dans un écrin de verdure sur la montagne de Yerbabuena, le secteur le plus exclusif de Chía. Les maisons sont bien plus grandes que celles du *conjunto* de Daniela et bien plus espacées les unes des autres (même s'il y a des unités bifamiliales). L'échelle de l'*estrato* allant de 1 à 6, les enquêtés parlent de « *subir de estrato* » comme on grimpe l'échelle sociale. D'ailleurs on sent dans le discours de María Fernanda à quel point l'*estrato* est important pour définir sa position sociale : la possibilité d'une revalorisation de l'*estrato* de son lieu de résidence réjouit (rassure ?) cette enquêtée qui insiste bien sur le fait que l'*estrato* de la maison est distinct de celui du terrain<sup>153</sup>. La mobilité résidentielle est donc associée à la mobilité sociale,

---

<sup>153</sup> Pour avoir parlé de cette histoire avec un constructeur, apparemment l'*estrato* du terrain est automatiquement appliqué au *conjunto* mais, effectivement, la municipalité peut changer le numéro de strate de l'ensemble au fil du temps, en fonction des caractéristiques de la maison, des infrastructures construites *a posteriori* dans la zone, etc. Ces phénomènes de « *reestratificación* » semblent assez communs. Pour reprendre l'exemple du méga projet La Felicidad dont je parlais plus haut à travers le travail de Carolina Gonzalez Mosquera, en 2018 les logements de strate 4 de cet ensemble résidentiel ont été reclassés strate 5 par la municipalité de Bogotá. Pourtant la communauté des résidents, organisée en association, réclamait depuis quelques temps auprès de la municipalité que l'*estrato* soit revu à la baisse, ce qui laisse penser que les résidents avaient des difficultés à payer les factures des services publics correspondant à l'*estrato* 4. Ce type de situation révèle à quel point l'*estrato* est lié aux ressources financières des ménages. Ceux qui ont « visé trop haut » se rendent compte *a posteriori* qu'ils ne peuvent assumer une position d'*estrato* 4. On voit ici à quel point le système de stratification socio-économique ancrée dans l'espace, limite la mobilité résidentielle des ménages. Voir l'article de BARRIOS LOGREIRA

comme nous allons le voir à présent dans les discours des enquêtés. Changer de maison, changer de quartier, changer de zone, autant de déplacements sur un territoire qui viennent s'incarner dans l'espace social à travers l'*estrato*.

## 2.2. La « mobilité » au cœur des récits de vie et des parcours résidentiels

Nous avons vu dans la partie 1 de ce chapitre que, pour la majorité des enquêtés, le déménagement dans un *conjunto cerrado* de la Sabana n'était pas associé à une mobilité sociale en tant que telle mais plutôt à une montée en gamme en termes d'espace et de confort, permise par une augmentation de la capacité de financement. Nous avons également vu que l'achat de la maison intervenait à un âge avancé pour la majorité des enquêtés (à partir de 45 ans généralement), correspondant à un moment de la vie où le « travail » de positionnement dans l'espace social a déjà été réalisé<sup>154</sup>. Il ne s'agit pas d'avancer ici qu'il y a un âge exact où « les jeux sont faits ». Bien entendu la position sociale se définit et redéfinit en permanence, à travers une performance qui, comme toute représentation théâtrale, est la même chaque jour tout en présentant des variations. Mais disons que les enquêtés appartenaient, dans leur majorité, à une génération où les contours de la position sociale avaient déjà été fixés par les expériences passées, entre autres par les emplois occupés, les lieux de résidence et les objets accumulés au cours d'une vie. Cependant, l'entretien était pour eux l'occasion de revenir sur leur passé et de replacer leur ultime déménagement dans un long parcours résidentiel, qu'ils inscrivaient souvent dans un récit de mobilité sociale. Le terme « mejorar » revient fréquemment dans les entretiens. De même, la mobilité du centre vers le nord ou de l'ouest vers le nord à l'intérieur de Bogotá est toujours mise en avant par les enquêtés :

---

César, "No al cambio a estrato 5 en La Felicidad", *Periódico Sector H*, enero 2018, URL : <http://www.periodicosectorh.com/images/archivospdf/EDICION99.pdf>

<sup>154</sup> J'emprunte ici le terme de « travail » à l'anthropologue Arlene Davila. Dans son ouvrage sur le « Mall » à Bogotá, elle analyse dans un chapitre les pratiques des *fashionistas* (ces jeunes femmes passionnées par la mode vestimentaire) dans le centre commercial. L'auteure américaine propose de penser ces pratiques « en relation au travail, au temps, à l'effort et à la patience engagés » dans les activités d'achat, de sélection, etc. « En général les efforts des acheteurs [...] sont motivés par un désir permanent de transformer et d'imprimer une signification sociale à une activité que l'on tend à ridiculiser, la décrivant comme mondaine et insignifiante. », (traduction personnelle). DAVILA Arlene, *El Mall. Políticas de espacio y clase social en los centros comerciales latinoamericanos*, Bogotá, Universidad de los Andes, Facultad de Ciencias sociales, Ediciones Uniandes, 2018, p. 167. Je reprends ici cette idée afin de suggérer que la définition de la position sociale des individus au cours d'une vie peut être pensée comme un travail qui s'accomplit à travers de multiples activités (dont l'achat et la revente de maisons font partie).

“Entonces siempre ha sido para mejorar. Nosotros empezamos en arriendo, en algo más pequeño, recién casados, pues que era el sueldo de él, el sueldo mío, entre los dos nos organizamos y ya poco a poco fue algo más grande, algo más bonito, en algo que más nos gustara, que tuviera como más cosas cómodas para uno y yo digo que al día de hoy, gracias a Dios, tenemos todo. No nos hace falta absolutamente nada y no debemos nada, ¡es de nosotros!”, (extrait d’entretien de Sergio et Paola, lui pilote d’avion, elle femme au foyer, 49 et 43 ans, Prados de la Capilla)

“Vivimos inicialmente en Bogotá. Con mi primer hijo vivimos en el sur; vivíamos en arriendo en esa época, jaja. **Ya después mejoraron las cosas**, compramos un apartamento **ya más hacia el norte** yyy, estuvimos ahí un tiempo. Ya cuando él tenía 3 añitos, nos mudamos a una casa, **cerca de ese barrio pero ya era casa**. Ahí nació mi otro hijo que tiene 15 y la niña que tiene 11. Bueno, estuvimos cerca de 8-9 años en esa casa. Nos mudamos a un apartamento en Salitre, un barrio ahí, central. Duramos sólo 8 meses porque **no nos amañamos en apartamento, y nos fuimos hacia el Norte hacia otra casa**. Allí duramos 9 años también. Una casa cómoda y todo.” (extrait d’entretien de Miriam, entrepreneure, rentière, 43 ans, Santa Teresa)

“Empezamos con un apartamento en Bogotá, luego otro y ahora acá, ¿sí ves?”, (extrait d’entretien de Alejandra, ingénieure, 40 ans, Sabana Verde)

Les interviewés présentent souvent un parcours linéaire comme ceux cités ci-dessus en exemple. Ils insistent alors sur la lenteur d’une ascension qui s’est réalisée par étapes. Les opportunités de travail ou d’investissement se sont enchaînées, sans que survienne d’obstacle à la mobilité résidentielle. En fait le paradigme de la « mobilité » était très ancré chez les enquêtés : mobilité sociale, mobilité résidentielle, mobilité professionnelle. Francisco qui avait commencé par faire des études de philosophie à la Universidad Nacional, m’explique pourquoi il a finalement très vite décidé de devenir banquier. C’est au nom de cette « mobilité » qu’il a opéré ce virage dans sa vie :

“Una de las preguntas claves es “¿yo qué hago aquí?”. En la vida todos los seres humanos sin excepción estamos buscando un lado. ¿Qué piensas?, ¿qué ropa te pones?, ¿a quién conquistas?, ¿dónde vives? O sea siempre estamos buscando un lado. Entonces eso es para mí...resolver eso. **Primero, lo que uno se da cuenta es que aquí todo es dinero**. Sí, para que uno esté en este mundo, tú que puedas **moverte**, tú necesitas dinero. Y si no lo tienes menos margen vas a tener de **movilidad**. [...] Entonces yo quería ser un filósofo pero sabía que la filosofía en ese momento no me

iba a dar los medios para vivir. Porque en esa época, hace 30 años atrás, no eran muchos los filósofos que tuvieran buenos salarios. Entonces alguien me ofreció entrar al banco. Y empecé a aprender lo que era el banco. [...] **Entonces fui ascendiendo y fui comprendiendo que tenía ascensos**, unos ocho ascensos o más en el banco, hasta mi máxima ocupación que fue manejar una red regional de 14 ciudades.”, (extrait d’entretien de Francisco, retraité, philosophe et ex cadre en banque, 60 ans, Prados de la Capilla)

Cependant, d’autres (minoritaires) font le récit de parcours plus contrastés comme Sandra. Au cours d’une période de difficultés financières qu’elle a traversée avec son mari et ses enfants – et qui coïncide avec la crise économique de 1998 – elle a failli perdre sa maison dont elle ne pouvait plus rembourser le crédit. En revanche, quelques années plus tard, alors que le secteur de la construction était en plein boom, elle a monté une entreprise de nettoyage de tapis et de ravalement de façades, ce qui a accéléré sa mobilité résidentielle. Pour elle, la maison, le *conjunto cerrado* et la strate (6) étaient des marqueurs très importants pour définir son identité sociale. Ces éléments étaient le témoignage, la preuve de sa réussite économique. D’ailleurs, le lecteur verra dans l’entretien suivant que si la belle-mère n’était pas intervenue, Sandra aurait sûrement passé sous silence le moment où sa mobilité résidentielle choisie s’est stoppée net :

“Sandra: Ah bueno, duramos un año en Bogotá. Y ya nos vinimos para Chía y compramos la casa aquí en Ponylandia. Y ahí duramos veinte años. Y entonces hacía los acolchados desde la casa. Y no me gusta tejer pero me gusta la plata, jaja. Lo aprendí porque ni siquiera sabía manejar una máquina de coser.

Yo: ¿Y en ese momento Eduardo qué hacía?

Sandra: Trabajaba en Ecollantas. Se levantaba todos los días muy temprano para ir a Bogotá. [...] Es que la fábrica estaba más allá de Soacha. **Ah bueno y después nació American Clear.**

**Asunción: No no no pero espérate, ¿antes de esto no fueron a Bucaramanga?**

**Sandra: Aaaah... ¿sí?**

**Asunción: Ustedes estuvieron en Bucaramanga.**

**Sandra: (silencio) Aaaah...sí...sí sí sí. Bueno pero esa época de Bucaramanga...**

Bueno, cuando yo estaba haciendo los acolchados, es cuando Eduardo se quedó sin trabajo. Llevaba como diez años trabajando en Ecollantas. Y sacaron como a 300 empleados en esa época.

Yo: ¿Y eso en qué año fue?

Sandra: Como...en el 98 por ahí. Y entonces ya salió Eduardo entonces ya no entraba la plata que tenía que entrar. Y entre más, menos. Y había que pagar la casa, entonces fuimos aplazando la cuota de la casa y ya la situación se puso difícil entonces ahí fue cuando me puse a hacer acolchados, no sabía pero los hice porque tocaba, ayyy, [...]

Yo: ¿Y cómo hacían? ¿Cómo alcanzaban?

Sandra: Con los acolchados comíamos pero el resto pues se atrasaba, se atrasaba. Y **casi perdemos la casa**. Y entonces fue cuando salió lo de Pieles del Oriente. Le hicieron una propuesta para trabajar en Bucaramanga.

Asunción: Era una empresa que se llamaba Pieles del Oriente que eran pieles de cerdo que venían de la China.

Sandra: Y pues le ofrecieron puesto a Eduardo, puesto a mí entonces nos fuimos para Bucaramanga. Y yo estaba en la parte de las ventas. [...] Y me iba bien. Vendía bien. Y vivíamos en un apartamento en un quinto piso, en un conjunto cerrado. Y ya, después se acabó esto. Entonces nos devolvimos a Bogotá. Y un cuñado...

Yo: Ah y perdón pero entonces, cuando estaban allá ¿alquilaban la casa que tenían en Chía?

Sandra: La alquilamos y ya se estaban pagando las cuotas con el mismo alquiler. Y con lo que se ganaba allá pues se pagaba el apartamento allá. Entonces se siguió pagando la casa. Pero esa casa, mmm...se pagó con intereses... ¡yo creo que se pagó como tres casas! Porque refinanciamos y volvíamos a pagar...y yo decía “ay, hijo de pucha”, mmm, ¡tenaz! Y eran tres colegios, tres, tres, tres [tres hijos]: tres tristes tigres, jajaja, entonces pague y pague y pague, bueno. Después fue cuando se montó American Clear. ¿Por qué nació American Clear? Porque un cuñado, Mauricio, él se fue para Estados Unidos y aprendió. Claro que aprendió más de tapetes que de fachadas. [...] Y le pregunté “¿qué tal funciona éste y qué tal...? Será que compro yo una maquinita?” y él me dijo “hágale, hágale”, entonces compramos una maquinita. Y empezamos con los tapetes. Hacíamos lo mismo. Pero como a los ocho meses un señor nos preguntó “¿no lavan las fachadas?”, ¡y yo ni idea! Y empezamos a lavar fachadas. ¡Ay no y American Clear, la maravilla! Eso sí es el trabajo de uno. Feliz ahí y ahí me quedé. Entonces pagamos esta casa, compramos esta casa, pasamos pa’ la otra y seguimos pa’ la otra, pa’ la otra, pa’ la otra, ¡jajaja!”, (extrait d’entretien de Sandra, entrepreneure, 55 ans, Hacienda del Río)

### 2.3. La propriété : stabilité et mobilité

L'entretien de Sandra ci-dessus montre à quel point la propriété est importante en Colombie. Avoir c'est être. La maison que l'on possède est un point de départ à partir duquel les individus peuvent définir leur place dans l'espace social. La location ne laisse pas de trace, pas de preuve ; la propriété en revanche donne l'impression aux agents sociaux de laisser une empreinte sur le territoire à travers les générations et de conserver leur mémoire familiale dans un lieu, comme un musée conserve l'histoire d'un territoire, d'une société. Une fois que l'on possède une maison, quoiqu'il arrive, on peut la louer ou la vendre en cas d'urgence. Elle donne le sentiment d'avoir une prise sur son destin : manipulable à souhait, source de revenus, source de préoccupations, la maison-propriété est une base qui garantit à la fois la stabilité et une mobilité choisie, contrôlée. Les enquêtés racontent souvent ces mobilités résidentielles à partir de leur base-propriété. Par exemple quelques-uns, au moment où leurs enfants entrent à l'université à Bogotá, n'hésitent pas à mettre en location leur maison de Chía ou Cajicá pour s'installer dans une location à Bogotá et ainsi se rapprocher de l'université des enfants. Dans l'entretien ci-dessus on voit cependant que la propriété n'empêche pas forcément la mobilité forcée. En raison de la crise économique, Sandra et son mari ont été obligés de se déplacer sur le territoire et d'un champ professionnel à un autre pour maintenir leur position. Cependant la maison apparaît à la fois comme un poids financier et, paradoxalement, comme une source de financement. C'est pourquoi Sandra et les autres enquêtés ayant eu des difficultés à payer leur maison insistent dans leur discours sur l'entêtement qu'ils ont eu à devenir propriétaires coûte que coûte. Le sacrifice est toujours justifié par la certitude des bénéfices à venir.

C'est par exemple le cas de Diana qui raconte qu'elle vient d'acheter la maison où elle se trouve actuellement avec beaucoup de difficultés. Le précédent appartement qu'elle possédait a eu une fonction d'« amortissement » lorsque l'entreprise de son mari a fait faillite. Il a été vendu pour payer les dettes de son époux. Elle répète deux fois qu'ils ont dû « repartir à zéro ». Elle entend par cette expression qu'ils ont dû se sacrifier à nouveau et faire un prêt pour redevenir propriétaires. On voit ici à quel point l'achat d'un bien immobilier est souvent vu comme LE point de départ du cycle d'accumulation (et comme l'élément qui permet malheureusement parfois de le fermer) :

“Nosotros habíamos vendido el apartamento pero mi esposo era independiente y su independencia se llevó la venta del apartamento porque perdimos este negocio. Entonces **nos tocó comenzar desde cero**. Al venderlo, toda esa plata, tocó pagarle en

deudas. [...] **Y decidimos meternos en esto pero literalmente fue con los dientes porque habíamos perdido toda la plata de la cuota inicial en la empresa que él tenía...** y pues que tocó liquidarla. Entonces **nos tocó comenzar otra vez desde cero** [...] Y al final lo logramos pero pues, no fue fácil y no ha sido fácil pero ahí vamos.”, (extrait d’entretien de Diana, professeure de psychologie à l’université, 44 ans, Hacienda del Río)

Roberto, âgé lui de 68 ans, a acheté sa maison en 2006 sans trop de difficultés et a, en plus, pu garder le premier appartement qu’il avait acheté à Bogotá. Il exprime parfaitement ce que lui procure le sentiment de propriété :

“Ese apartamento yo lo compré y...es que yo tengo una característica: yo me encariño con las cosas. Y me han dicho que lo venda. **Yo no lo vendo. Me quedo con este apartamento hasta que yo me muera.** Yo no quiero venderlo. Yo lo compré con mucho ahorro, privándome, de no gastar nada **y lo logré comprar entonces no quiero venderlo.** Ahí...pues es poquito lo que uno tiene pero... ¡poquito no! Pero **le da a uno seguridad.**”, (extrait d’entretien de Roberto, professeur d’université, 68 ans, Prados de la Capilla)

#### **2.4. La finca raíz, une véritable culture chez les classes aisées en Colombie**

Dans un mouvement similaire à celui de l’économie globale et du marché immobilier, les investissements des ménages sont de plus en plus déconnectés de la terre, dans le sens où le capital circule beaucoup plus qu’il ne s’ancre indéfiniment dans la pierre. L’acquisition d’une maison est une stratégie pensée sur le long terme pour pouvoir augmenter son capital et le transmettre aux descendants, mais cette stratégie n’est pas synonyme de la maison comme « projet de toute une vie » qu’on lègue ensuite aux enfants. On prévoit effectivement de léguer un patrimoine aux générations suivantes mais sans la dimension affective et mémorielle attachée à la maison familiale. En fait, le « projet de toute une vie » reste bien la propriété mais les enquêtés retiennent essentiellement la dimension spéculative qui implique la répétition de l’acte d’achat et de revente au cours d’une vie (donc l’entrée et la sortie accélérée de capitaux au sein du bâti)<sup>155</sup>. Cette conception de la maison comme bien interchangeable et support de l’activité spéculative plus que comme patrimoine familial

---

<sup>155</sup> Je fais ici référence à la description de ce phénomène faite par Raquel Rolnik que j’ai déjà citée au chapitre précédent. DAMMERT GUARDIA Manuel y DELGADILLO Victor, “América Latina, nuevas y viejas desigualdades...”, *op. cit.*

chargé d'affects et de mémoire s'illustre, peut-être, dans la standardisation des maisons, finalement assez impersonnelles. Paradoxalement, cette conception n'entre pas en contradiction avec l'investissement émotionnel dans l'aménagement et la décoration de la maison au quotidien, même si celle-ci peut-être vendue du jour au lendemain. D'ailleurs beaucoup d'enquêtés disaient avoir leur maison en vente sans pour autant être pressés de la vendre et cesser de s'y projeter au quotidien.

En fait il faut replacer la maison principale dans l'ensemble des investissements immobiliers des enquêtés. Au départ je posais uniquement des questions sur les maisons dans lesquelles je me trouvais avec les interviewés, mais très vite je me suis rendue compte que plusieurs mentionnaient leurs autres biens immobiliers, ce qui m'amena à intégrer dans ma grille d'enquête une question sur les autres maisons ou appartements possédés. Alors que je m'attendais à faire face à des réticences, imaginant que cette question aurait pu trahir une curiosité déplacée aux yeux des enquêtés, je fus surprise de voir qu'elle était une des questions centrales de l'entretien. Les interviewés prenaient généralement beaucoup de plaisir à décrire tout le processus de leurs investissements, de leur conception à leur réalisation. Certains avaient les yeux qui s'allumaient en se voyant invités à parler de leurs stratégies d'investissement. Ils revivaient alors tout le processus d'acquisition de leurs biens ou se projetaient dans leurs futurs investissements. Dans ces moments, plus que parler du bien en lui-même, les enquêtés parlaient d'eux-mêmes à travers leur capacité à faire de « bons investissements ». Sur 32 ménages interviewés, 19 possédaient d'autres biens immobiliers en plus de leur maison principale. L'activité de la *finca raíz* (*real estate* en anglais ; immobilier en français) est très développée en Colombie; les enquêtés parlaient de cette pratique d'investir dans des biens immobiliers pour les revendre ou les louer comme d'une « culture » nationale.

“Claro, la gente compra aquí porque es una forma de tener una renta segura. [...] Sobre todo le da a uno seguridad. Porque una empresa puede quebrarse. Sí, aquí la gente en Colombia es así. La finca raíz es una actividad muy competitiva.”, (extrait d'entretien de Roberto, professeur d'université, 68 ans, Prados de la Capilla)

“Digamos aquí una de las cosas...él que no sabe de negocios, de bolsa y de toda esa cuestión complicada, lo más fácil para invertir su plata es en finca raíz. Entonces es lo más rentable que hay para que su plata, digamos, se valorice, y se valorice a través de la finca raíz que cada año va aumentando. **Entonces muchas veces, la gente que puede, tiene su casa propia, y si puede, compra algo para arrendarlo,**

**venderlo...**”, (extrait d’entretien de Sergio, pilote d’avion, 49 ans, Prados de la Capilla)

“Lo más seguro es invertir en finca raíz, no invertir en finanzas porque un día hay una crisis y tú te perdiste todas las acciones. Las de Ecopetrol, las de Avianca, las de cualquiera...todo eso es muy volátil. En cambio una casa, tú tienes los ladrillos, tú tienes una casa, ahí está. Y pues si tú quieres vender la casa un día la vendes. Y la tienes para una emergencia que tengas.”, (extrait d’entretien de Francisco, retraité, philosophe et ex cadre en banque, 60 ans, Prados de la Capilla)

Je me suis aperçue que c’était souvent les femmes qui planifiaient les investissements immobiliers et qui géraient ensuite la location des propriétés et leur entretien. Beaucoup étaient femmes au foyer et avaient arrêté de travailler assez jeunes, mais elles mettaient en avant leur esprit d’entreprise et leur capacité à savoir investir au bon moment et au bon endroit l’argent de la famille. De plus, la rente que leur procurait la location de ces biens immobiliers constituait souvent leur retraite. Cet « esprit d’entreprise » était donc mis au service du ménage mais aussi de leur indépendance financière à travers l’activité de la *finca raíz*. Dans l’entretien suivant, Patricia met en avant son esprit responsable et planificateur, en opposition à son mari qui ne pense qu’à acheter des voitures :

“Yo: Y respecto a las otras casas que tienes, ¿todas están en un conjunto?”

Patricia: Sí. En conjuntos residenciales. En Bogotá son apartamentos. Aquí también una casita linda de tres pisos, en un conjunto cerrado. En Ibagué son apartamentos. Y hay dos casas así grandes también en Ibagué. Todas las tenemos rentadas. En Pacho tengo también una casita campestre al lado de la finca que nosotros tenemos. También la tenemos rentada. **El hobby de mi marido son los carros.** Entonces él es feliz comprando carros. [...] A mí me parece una pendejada. Por eso te digo que **a mí, ese consumismo y esas cosas...conmigo no va.** [...] **Yo tengo una mentalidad:** yo puedo tener mucha plata, pero no la invertiría a mi casa o a una casa donde estaríamos mi esposo y yo pues, 3 000 millones de pesos. No se los invierto. Yo prefiero vivir en una casa cómoda e invertir el resto en otras cosas que nos generen ingresos. [...] Por eso **le dije, mejor compramos otras cosas, apartamentos para rentar, o la invertimos en otra cosa.** [...] Cuando mi esposo empezó a trabajar, a ganar más plata, **yo le decía** a él “amor, tu vida profesional es muy corta, los futbolistas profesionales duran muy poco tiempo dentro de su carrera”. Entonces **yo siempre le decía** “busquemos una alternativa, que cuando tú estés trabajando cada 6 meses o si te retiras, tenemos entradas que pues nos ayudan a vivir ese tiempo”. Entonces

empezamos. Teníamos un apartamentico muy pequeño que fue el que compramos cuando nos casamos. **Entonces dijimos “vamos a ahorrar y compramos otra casa”.** **Pero no dejamos ésa.** Entonces empezamos así. Y pues si podíamos, comprábamos otra...pero sin vender ninguna. Y así empezamos.”, (extrait d’entretien de Patricia, femme au foyer, rentière, 47 ans, mari entraîneur d’équipes de football en Colombie et Amérique latine, Prados de la Capilla)

De même Alejandra, jeune ingénieure et mère de famille, se présente comme celle qui a su prendre la décision au sein de son couple d’investir dans la maison de Sabana Verde, sans vendre l’appartement qu’ils possédaient déjà à Bogotá. Elle insiste sur son sens de l’organisation et sa passion pour les projets immobiliers :

“Yo: Y me dijiste que te enteraste del proyecto en tu empresa...

Alejandra: Ah sí, no sé por qué pero la constructora dio permiso a Siemens de llevar un stand en Siemens. Entonces cuando nosotros salimos a almorzar el stand estaba ahí. Y lo que pasa Noémie es que a mí me encantan los proyectos de **finca raíz. Ese concepto de comprar y vender casas, lotes...** A mí encanta ir a ver cómo construyen. A mí me encantan las obras. Por eso cuando me presentaron el proyecto en el stand me llamó la atención y dije “tengo que ir a ver esta obra”. **Mi esposo me tiene prohibido volver a ver las obras, jaja, porque yo encuentro la forma de que invirtamos.** Empezamos con un apartamento en Bogotá, luego otro y ahora acá, ¿sí ves? [...] Y sí, **pasa que a mí me gusta ver cómo se construye: me gustan ver las excavadoras, ver los planos, me gusta soñar cómo va a salir,** qué puede pasar, las maquetas, los *renders*. Y pues nunca he trabajado en esto, sólo me gusta. Soy ingeniera electrónica pero casi que me hubiera gustado ser arquitecta. Y bueno, en Siemens tenemos facilidades para adquisición de vivienda **pero los montos eran tan altos que...pero yo siempre he creído que si tú quieres, puedes plantearlo.** Mira que nosotros lo planteamos y se dio. **Pero hay que al menos hacerse la idea...hago una hoja de Excel, hago un plan financiero,** saco de a poquito de acá para meterlo a otro, armar la cuota, y así. **Entonces por eso Manuel dice “no mires más” porque yo vuelvo a hacer la hoja y le convenzo de que podemos,** jaja. Sí, yo le decía a él: “esta casa la va a pagar el apartamento que compramos el último”. Al principio lo tuvimos desocupado pero ahorita está arrendado y nos ayuda a pagar la casa. Yo creo en eso, que si tú crees que las cosas van a salir bien, van a salir bien y **si tienes un sueño y lo visualizas, se da.** Pues tarde o temprano se da.”, (extrait d’entretien de Alejandra, ingénieure, 40 ans, Sabana Verde)

Le troisième et dernier exemple sera celui de Isabel, un vrai « requin » des affaires. Après avoir travaillé des années en banque dans le service des crédits, elle s'était reconvertie, à la suite d'un licenciement, en prêteur informel auprès de ménages qui n'avaient pas assez de garanties pour pouvoir contracter un prêt dans une banque. Puis, dans les années 2000, alors que les banques prêtaient plus facilement, son affaire avait moins marché et elle avait alors décidé d'investir dans une maison à Bogotá dans le quartier de San Rafael, qu'elle divisa en appartements à louer. En plus de ça elle possédait un appartement dans un *conjunto cerrado* à Usaquén, qu'elle louait à une compagnie pétrolière. Alors que j'interviewais les voisins de Isabel en la présence de celle-ci, l'entretien m'a complètement échappé à un moment donné. Isabel – qui n'était pas intervenue depuis le début de l'entretien – a eu les yeux qui se sont allumés lorsque Sergio s'est mis à parler de *finca raíz*. Elle a commencé à présenter à Sergio toute la stratégie qu'elle avait mise en place pour investir dans la maison et mettre en place son plan locatif. L'entretien s'est alors transformé en une conversation entre les enquêtés autour de leurs stratégies d'investissement. Voici un extrait du moment où Isabel raconte toutes les étapes et les calculs qu'elle a fait pour acheter la maison de San Rafael:

“[...] yo dije “pues ya voy a hacer eso porque esperar que llegue la pensión, ¿quién sabe si me la dan?” Además en esos fondos privados...que eso es una cosa absurda.... Y entonces yo empecé a ir al barrio, y a mirar y a mirar, yo iba a comprar una casa así y empezar a construir así...pero encontré una casa un día ahí, como bien construida, con sus closets, sus bañitos bien enchapados, la cocina también, con sus muebles...”

Comme elle était retraitée, elle ne pouvait pas emprunter à la banque. Elle est donc parvenue à un accord avec le vendeur de la maison. Il lui a en quelque sorte légué la maison pour qu'elle puisse commencer à la louer, acceptant qu'elle le paye quand elle aurait économisé l'argent nécessaire. La garantie pour ce monsieur consistait en une hypothèque signée à son nom chez le notaire :

“Isabel: Entonces [él] dijo “hagámoslo así, vamos a la notaría”. Fuimos a la notaría e hicimos todo, quedó la casa a nombre mío pero con la hipoteca a favor del señor, hasta los cinco años. Y a mí me favoreció mucho eso porque yo...inmediatamente la casa estuvo...”

Paola: Hazte acá. (*al perro*)

Isabel: La casa estuvo...fui a ponerle avisos y, mejor dicho, arrendé en menos de quince días los cinco apartamentos.

Sergio: Mira. ¿Todavía tienes eso?

Isabel: Sí. Pues prácticamente ésa es mi pensión. Entonces a los 5 años...menos de 5 años, yo ahorré, ahorré, hacía las cuentas, yo dije “de eso no voy a coger nada”...como a los tres años ya casi tenía la plata para pagarle al señor. Llamé a la notaría, “mire, tengo su plata, le voy a pagar su capital”, vino el señor, “tome”, y quedó la hipoteca ya saldada.”

Sergio, Paola et Isabel s’écoulaient attentivement les uns les autres. Chacun calculait dans sa tête en écoutant l’autre, afin d’évaluer si l’affaire de celui-ci valait le coup. Ils s’approuvaient enfin mutuellement, par des commentaires admiratifs.

“Sergio: ¿Y a cómo es cada apartamento?

Isabel: El promedio está de 700 a 800.

Sergio: Ya.

Yo: Sí entonces con 5...

**Sergio: (*pensando*)...Claro. Está bueno ese negocio... ¡Esta pensión está buena!”**

Sergio parle ensuite de l’appartement dans lequel il a investi :

“Sergio: Entonces pedí un crédito que en esa época fueron de 60 millones. Y todavía lo estoy pagando pero es, digamos, mas fácil porque ya ahoritica cuando lo...muy seguramente se va a vender en los próximos meses... entonces se...yo invertí en eso, invertí más o menos 80 millones y me van a dar 150.

**Isabel y yo: ¡Ah sí!**

**Isabel: Buen negocio.**

Sergio: Casi dupliqué el dinero.

Isabel: Esa es la ventaja de uno apostarle a la finca raíz. Porque la finca raíz no se desvaloriza nunca.”

Comme nous l’avons vu plus haut avec le témoignage de Alejandra – l’ingénieure passionnée par la construction – les enquêtés, à travers les longs récits de leurs stratégies d’investissement immobilier, mettent en avant des compétences personnelles. On voit à travers le témoignage de Isabel à quel point l’achat et l’administration des biens représentent un véritable travail pour beaucoup d’enquêtés. Souvent ceux-ci étaient très fiers de montrer que leur réussite tenait à des compétences uniques qu’ils avaient développées à un autre moment de leur vie. Comme nous allons le voir dans la prochaine partie, ces « compétences » sont en fait un *habitus* acquis et/ou hérité, et c’est bien là une des raisons pour lesquelles les enquêtés les mettent autant en avant : être en mesure de faire une bonne affaire, être capable

de développer certaines compétences et de les mettre au service d'un objectif « personnel », c'est se distinguer et donc se placer à un certain endroit de l'espace social, en opposition à ceux qui n'ont justement pas ces compétences.

“Yo le he dicho a la gente, ese negocio es bueno, siempre y cuando uno sea...bueno, a mí como, digamos me queda tiempo, yo voy a Bogotá, yo estoy muy pendiente, yo voy una o dos veces a la casa, reviso, subo, hablo con las personas, me encuentro ahí...cuando me lo desocupan lo arreglo bonito, lo pinto, lo dejo bien bonito, que la gente sepa...igual no me entra cualquier persona. Como yo trabajé en la parte de crédito en banco...entonces yo analizo bien los papeles, investigo por internet, antecedentes disciplinares, de policía...”

## **2.5. La sécurité, encore et toujours : un concept au cœur des stratégies d'investissement**

Nous avons vu dans la première partie de ce chapitre, à quel point la sécurité était présentée comme un argument central par les résidents au moment de parler de leurs choix résidentiels. Cependant il faut comprendre que, pour les enquêtés, le mot « sécurité » a une acception beaucoup plus large que la seule protection apportée par les grilles et les murs. En fait, à travers ce terme, les enquêtés exprimaient la recherche de ce difficile équilibre entre stabilité et prise de risque. Les investissements étaient réalisés dans le but d'améliorer la « sécurité » du ménage. Or chaque investissement constituait une prise de risque. La peur de tout perdre était un sujet récurrent dans les conversations quotidiennes entre les enquêtés. Chacun avait toujours sous la main l'exemple d'une famille déchue après une période d'opulence, en raison d'un mauvais calcul (faillite d'une entreprise, investissement risqué en bourse, dépenses irraisonnées, implication dans une affaire de corruption révélée au grand jour, etc.). C'est pourquoi « calcul » et « sécurité » allaient de pair chez les enquêtés. La sécurité devait être apportée à terme par la propriété mais elle était aussi pensée au présent, en fonction du type d'investissement privilégié. Il s'agissait de prévoir le futur sans déstabiliser le présent. Par conséquent certains interviewés, surtout les plus jeunes, présentaient leur investissement immobilier comme une prise de risque en termes financiers. Carolina qui vit à Hacienda del Río avec ses frères et sœurs et ses parents (dans des maisons séparées), raconte comment elle a réussi à convaincre sa famille d'investir dans le même *conjunto* qu'elle,

malgré l'appréhension qu'avaient ceux-ci à réaliser un investissement qu'ils considéraient comme risqué<sup>156</sup> :

“La que tomó la decisión y la que jaló a toda la familia, fui yo. La separada. ¡Además!, ¿no? Además que en ese momento era la única que tenía dos hijos. “¿Tú te vas a arriesgar? No pues si tú puedes, nosotros también. Sólo tenemos un hijo, estamos casados, tenemos pareja, ella no, es mama soltera...”. Entonces los traje y acá estamos.”, (extrait d’entretien de Carolina, travaille aux côtés de son père dans l’entreprise familiale spécialisée en transport de fleurs de la Sabana, 46 ans, Hacienda del Río)

Cependant, le dosage entre sécurité et prise de risque se traduit aussi par l'évaluation des avantages et des inconvénients du déménagement. Comme Alejandra, nombreux étaient les enquêtés reconnaissant avoir eu « peur » au moment de prendre la décision de déménager :

“Alejandra: Entonces nos vinimos a vivir acá. Estábamos un poco nerviosos de lo que pasara porque donde vivíamos teníamos cerca dos supermercados grandes, uno de ellos que atendía de las 6 h de la mañana hasta las 11 h de la noche. Teníamos también cerca, casi en la esquina de la casa, una clínica privada muy buena. También teníamos una farmacia 24 horas, una papelería 24 horas, todo muy cerca... ¡Y un centro comercial! Entonces yo decía “Dios mío, ¿podremos sobrevivir?”.

Yo: ¿Y dónde vivían en Bogotá?

Alejandra: Vivíamos en la Colina Campestre. Entonces sí, estábamos un poco asustados pero sabíamos también que hay ventajas.”, (extrait d’entretien de Alejandra, ingénieure, 40 ans, Sabana Verde)

Au-delà du déménagement, tout changement dans la vie des enquêtés était traversé par ce sentiment de « peur ». Ce mot revenait souvent dans la bouche des enquêtés dès qu'ils racontaient un déplacement, un voyage, une rencontre, une nouvelle expérience. En fait tous les résidents que j'ai fréquentés avaient un quotidien extrêmement réglé, tant dans le temps que dans l'espace. La résidence s'insérait dans un réseau de lieux (école, lieu de travail, centre commercial) bien délimité. Le cercle d'amis et de proches était souvent très restreint. Ces délimitations, dé-finitions, de l'espace de vie et de l'espace des sociabilités étaient des moyens d'assurer la sécurité du ménage au quotidien. Tout changement était source

---

<sup>156</sup> Carolina est la sœur de Diana que j'ai citée dans ce chapitre. Diana racontait que l'acquisition de la maison avait été pour son ménage un sacrifice important après la faillite de l'entreprise de son mari et la vente de leur appartement à Bogotá pour payer les dettes.

d'inconfort et d'anxiété même si les enquêtés reconnaissaient qu'ils devaient en passer par là pour obtenir, à terme, plus de sécurité. Alors que, dans la plupart des cas, la propriété était présentée comme un moyen d'assurer la stabilité de la famille et de protéger celle-ci d'éventuels chocs (crise, faillite, erreur d'investissement, etc.), elle devenait parfois, dans la bouche de certains enquêtés, un rempart contre une situation apocalyptique. La sécurité prenait alors le sens d' « autogestion ». Voyons comment les deux aspects de la “sécurité” se mêlent dans le discours de Francisco, notre banquier philosophe :

“Lo que te decía de la **autosostenibilidad** de uno...por ejemplo la educación de la niña es costosa. Todavía no ha llegado a la universidad entonces dice uno “bueno, un semestre de universidad vale mucha plata”, entonces yo digo, como para preparar todas esas cosas, se necesita una inversión. Cuando yo me retiré del banco tenía unos ahorros entonces...antes de retirarme tenía fondo de empleados entonces invertí. [...] Allá en Sylvania [terreno en el cual invirtió] quiero cultivar quinua, nosotros comemos mucha quinua. Si hay una quiebra mundial tenemos los productos ahí. Digamos que la mayor independencia del ser es el cultivo. El planeta está en un estado...la gente no piensa en eso pero sí hay que pensar en eso. Puede pasar una guerra, una debacle económica...una guerra con América latina. Pues por ahora todo está tranquilo pero el costo de vida es muy elevado: los impuestos, los productos valen, la educación vale.”, (extrait d'entretien de Francisco, retraité, philosophe et ex cadre en banque, 60 ans, Prados de la Capilla)

Joanna, elle, a envisagé un scénario catastrophe de guerre de classes si Gustavo Petro, le candidat de gauche (affublé par ses détracteurs de l'adjectif « communiste ») était élu aux élections présidentielles. Ce scénario est fantasmé à travers l'image de la crise du Venezuela. La ferme qu'elle va bientôt posséder constituera un refuge dans le cas où ce scénario se réaliserait :

“Joanna: Es una finca **autosostenible** porque tiene 7 naceros de agua. Digamos que...que nos toque irnos porque, como los pobres de Venezuela. O sea si nosotros nos llegara a pasar eso en Colombia, nosotros tendríamos la posibilidad de usar la finca y **sostenernos** con la finca. Porque tendríamos pollos y todo, y uno mismo va teniendo su alimentación.

Yo: ¿Y entonces por qué tienen miedo de que Colombia se vuelva como Venezuela?

Joanna: Pues como ahorita tenemos elecciones, ahorita en mayo. Es que en este momento estamos muy inquietos. No se sabe nada. Estamos a la expectativa. Todas las empresas están quietas.

Yo: ¿O sea que tienen miedo de Petro? Pero yo creo que aun si Petro fuera electo no cambiarían muchas cosas. Pues es que lo que me dices ahí...

Joanna: ¿Dices que es exagerado? ¿Que no tendría tanto poder? Lo que pasa es que Petro quiere quitarles a los ricos para darles a los pobres.”

Ainsi le concept de « sécurité », qui possède une pluralité de sens, se trouve au cœur des discours sur les stratégies d'investissement immobilier. En fait, il faut comprendre que l'investissement dans de la pierre, la location et/ou la spéculation sur un bien immobilier sont une manière de palier au manque (voire l'absence) de « sécurité sociale » apportée par l'Etat. Les enquêtés insistaient souvent sur le fait qu'ils avaient accumulés seuls leur capital, dénigrant en opposition les « pauvres assistés par l'Etat ». Ils se plaçaient souvent entre ces « pauvres qui attendent qu'on leur donne tout » et une élite « bien née », affirmant qu'eux, ils avaient dû se débrouiller seuls, obtenir tout à la sueur de leur front, sans l'aide de l'Etat. Contrairement aux observations faites par Consuelo Mallarino Uribe, Liany Katerin Ariza, Jaime Moreno Ramirez et Manuel Andrés Rincon Gomez dans leurs travaux d'identification et de définition de la classe moyenne bogotanaise, les enquêtés ne se montraient jamais « proches des classes populaires »<sup>157</sup>. Le point de départ de la « mobilité sociale » était, pour la majorité d'entre eux, l'*estrato medio* auquel appartenaient leurs parents. Cette position sociale était caractérisée par l'effort et l'élaboration de stratégies multiples pour pouvoir se maintenir ou augmenter leur capital, unique garantie de la « sécurité » sociale. Le lecteur aura remarqué dans les entretiens que certains enquêtés expliquent très bien le sens qu'ils attribuent à ce mot. Francisco explique qu'il a vite « compris » dans sa vie que « tout coûtait » (l'éducation des enfants, la santé, etc.) et qu'il fallait donc réaliser des investissements pour pouvoir financer cette « sécurité » qui est en fait une « sécurité sociale ». Isabel explique que le loyer de ses appartements constitue sa retraite en attendant celle qu'elle devrait recevoir de son fond de pension, système en lequel elle n'a pas confiance. De même, Francisco a investi l'argent de son fond de pension dans un terrain sur lequel il compte monter un centre de yoga, ainsi que dans d'autres biens immobiliers. Ces fonds de pension privés dans lesquels sont placées les retraites des employés du secteur formel en Colombie, participent au financement du marché immobilier comme l'explique Raquel Rolnik en citant l'exemple des Etats-Unis :

---

<sup>157</sup> RINCON GOMEZ Manuel Andrés, *La movilidad relativa: determinantes de movilidad social de las posiciones intermedias con acceso a educación superior en la ciudad de Bogotá*, Maestría en estudios sociales, Universidad Colegio Mayor del Rosario, 2017, URL : <http://repository.urosario.edu.co/handle/10336/14197>. URIBE MALLARINO Consuelo, ARIZA Liany Katerin, Ramirez Moreno Jaime, « How we got there : The transition of Colombia's middle class in social mobility perspective », *Arts Social Sci J*, vol. 8, 2017, DOI: [10.4172/2151-6200.1000302](https://doi.org/10.4172/2151-6200.1000302)

“La disponibilité des capitaux injectés dans l’espace construit est beaucoup plus importante. Cela est d’ailleurs lié aux politiques néolibérales de démantèlement du modèle de l’Etat social. Par exemple, [on peut penser] au régime de protection sociale public qui a été démantelé et qui a été remplacé par un régime de protection sociale privé. Les fonds de pension des travailleurs sont un des acteurs centraux du complexe immobilier financier global. Le fond de pension des instituteurs du Texas, par exemple, est un des grands *players* dans le marché immobilier de la construction de centres commerciaux dans le monde entier<sup>158</sup>.”

On voit ici tout le cynisme de la situation des enquêtés. Leur sentiment d’insécurité est précisément généré par le démantèlement de l’Etat providence et du système de protection sociale. Pourtant, la sécurité est recherchée à travers les instruments qui ont créé un climat d’insécurité. Paradoxalement, l’investissement privé et individuel est le seul recours contre l’individualisation des risques. Chacun est renvoyé à son « capital personnel » et familial pour construire son propre espace de sécurité, dans l’espace social et dans l’espace physique<sup>159</sup>. Luc Boltanski et Eve Chiapello, dans *Le Nouvel esprit du capitalisme*, expliquent très bien, en prenant le cas de la France, comment on est passé entre les années 1960 et 1990, d’un modèle où l’entreprise et l’Etat mettaient en avant la « sécurité » et la stabilité des travailleurs (réalisation d’une carrière du début à la fin dans une même entreprise, protection contre le chômage, la maladie, la vieillesse), à un modèle basé sur le paradigme de la « prise de risque », de la « mobilité » et de l’« auto-organisation »<sup>160</sup>. Les investissements des enquêtés servent à garantir le maintien ou l’amélioration d’une position sociale au présent, et au futur pour sa progéniture. N’ayant d’autre filet de sécurité que ces investissements personnels, on comprend la peur constante qui anime les enquêtés au moment de décider de la stratégie à adopter. Peur de tout perdre, peur du déclassement social, peur de « recommencer à zéro ». Le

---

<sup>158</sup> Citation originale: “La disponibilidad de los capitales para introducirse en el espacio construido es mucho mayor. Esto tiene que ver incluso con las políticas neoliberales de desmontaje de esquemas previos de bienestar. Por ejemplo, todo lo que ha sido el régimen de protección social público que ha sido desmantelado y que ahora se convirtió en régimen de protección social privado. Uno de los actores centrales en el complejo inmobiliario financiero global son los fondos de pensión de los trabajadores. El fondo de pensión de los maestros de Texas, por ejemplo, es uno de los grandes players en el mercado inmobiliario de la construcción de centros comerciales en todo el mundo.”, DAMMERT GUARDIA Manuel y DELGADILLO Víctor, “América Latina, nuevas y viejas desigualdades: entrevista a Raquel Rolnik”, *Andamios*, vol. 16, n° 39, 2019, p. 237-251, p. 240.

<sup>159</sup> L’expression « capital personnel » est empruntée à Luc Boltanski et Eve Chiapello dans *Le Nouvel Esprit du capitalisme*, Paris, Editions Gallimard, 1999, p. 145.

<sup>160</sup> Dans les années 90, on ne garantit plus les carrières à vie (possibilité de licenciement) et on ne cherche pas non plus à s’appuyer sur l’Etat providence. « L’apologie du changement, du risque et de la mobilité se substitue alors à la valorisation de l’idée de sécurité. », *Idem*, p. 139.

paradigme de la sécurité est intrinsèquement lié à celui de la peur, comme en témoigne évidemment leur matérialisation par le *conjunto cerrado*. La sécurité est, paradoxalement, jamais tout à fait sécurisée : on la recherche et on la construit au quotidien plus que l'on ne s'y repose.

De plus, les inégalités sociales inscrites dans le territoire renforcent ce couple sécurité/peur qui s'auto-entretient. Les exclus des bénéfices du système néolibéral « font peur » à ceux qui ont quelques privilèges dans ce système et luttent pour y conserver leur position. Dans un modèle social et économique qui produit toujours plus d'insécurité, la sécurité devient un bien rare, privatisé, marchandisé. L'association pauvreté / criminalité / insécurité, relayée entre autres par les médias et les discours politiques, imprègne profondément la société colombienne et vient justifier la recherche de sécurité de manière privée. La naturalisation de l'insécurité découle d'une naturalisation de la pauvreté et de la criminalité. Dans une sorte de *far-west* où le rôle de l'Etat n'est pas mentionné, il y aurait des individus pauvres par nature, imprévoyants, feignants, guidés par le vol et le crime, tandis que d'autres feraient preuve de responsabilité, d'esprit d'entreprise, d'une capacité à prévoir et à sécuriser leur avenir, leurs biens et leur personne. En fait la sécurité, dans ses multiples définitions, est toujours présentée à la fois comme une nécessité et comme un élément de distinction, un reflet de sa capacité à organiser son quotidien et à prévoir son avenir. L'exemple de Alejandra qui commente ses choix de consommation, est révélateur de cette ambivalence de la sécurité comme réponse à la « peur » et moyen de distinction :

“PriceSmart [una cadena estadounidense de supermercados mayoristas implantada en Colombia] no he ido nunca. Es que yo **soy un poco desconfiada** con las marcas raras. Y a veces, aunque sea un poquito más costoso, prefiero comprar un poquito más costoso pero **que yo tenga la tranquilidad de que hay seguridad** en los alimentos, en la cadena de frío de las cosas para traer a mi familia.”, (extrait d'entretien de Alejandra, ingénieure, 40 ans, Sabana Verde)

Les grilles et les murs du *conjunto cerrado*, visibles dans l'espace, renvoient au reste de la société la sécurité sociale que l'on a réussi à se construire individuellement. J'en reviens ici à l'idée de « sécuriser la sécurité » que j'ai en fait évoquée à plusieurs reprises dans ce travail. La peur de la perte de sécurité, alimentée par la visibilité des inégalités socio-spatiales, est le moteur de la recherche de toujours plus de sécurité, dans de multiples aspects de l'existence.

En conclusion, j'ai cherché à montrer dans cette partie que les stratégies résidentielles des enquêtés sont soutenues par des concepts tels que celui de « mobilité » et de « sécurité », qui sont en l'occurrence appliqués à d'autres aspects de la vie des ménages. Je proposerai dans la partie suivante des hypothèses sur l'origine de ces mots-concepts dont sont imprégnés le discours et les représentations des enquêtés. Nous avons vu jusqu'ici comment la maison, la pierre, les briques sont au cœur des stratégies d'investissement des enquêtés. Les biens immobiliers, à l'intérieur du *conjunto cerrado*, sont à la fois pensés comme des espaces de protection des capitaux possédés (refuge) et de production de capital. La « mise en production » des biens secondaires, comme de la maison principale, est la suite de la stratégie d'investissement. En effet, l'espace domestique, en plus des autres logements en location, est investi par les résidents pour générer une rente. Airbnb est un parfait exemple de cette pratique. Cette plateforme est très utilisée par les habitants des *conjuntos cerrados* de Chía et Cajicá puisque j'ai réussi à rentrer dans cinq maisons par ce moyen<sup>161</sup>. Je payais en moyenne entre 10 et 15 euros par nuit pour une chambre, ce qui ne me paraissait pas excessif rapporté au prix de ce service en France. Toutefois, en parlant avec d'autres enquêtés qui se montraient curieux de savoir combien je payais lorsque je leur disais que je logeais chez leur voisin par Airbnb, je m'aperçus que la majorité des gens jugeaient ce prix élevé pour le service rendu. Je suppose donc que les locations Airbnb représentaient une entrée d'argent non négligeable pour les enquêtés, bien que ce n'était pas là leur source de revenus principale. Une de mes hôtes me confia qu'elle allait également louer sa maison le temps d'un week-end à une société de production, pour le tournage d'une *telenovela*. En outre, elle avait obtenu un contrat pour son entreprise de ravalement de façade auprès du constructeur de son *conjunto cerrado*. En effet, la deuxième étape du *conjunto* Hacienda del Río était encore en cours de construction et son entreprise allait faire le crépi des futures maisons. J'ai rencontré beaucoup de gens qui utilisaient l'espace du *conjunto* pour exercer une activité et se faire de l'argent. Par exemple Gloria, ingénieure indépendante spécialisée en gestion des risques, travaillait en tant que consultante auprès d'une entreprise de jardinerie qui déployait ses activités dans plusieurs *conjuntos* à Chía et Cajicá (dont le sien). Elle était chargée de faire de la prévention auprès des jardiniers, concernant les risques au travail. De manière plus informelle, des ingénieurs indépendants qui n'avaient pas beaucoup de contrats avaient décidé de cuisiner des repas chez eux le midi, et de les vendre aux résidents du *conjunto*.

---

<sup>161</sup> Une cinquantaine d'annonces sont publiées sur la plateforme pour ces deux villages.

### **3. La capacité à mettre en place des stratégies et à les identifier comme telles résulte d'un « sens pratique » transmis de génération en génération**

#### **3.1. Derrière les concepts de « stratégie » et « mobilité », l'*habitus***

##### *La stratégie*

J'ai choisi d'employer dans ce travail le terme de « stratégie » pour décrire les choix résidentiels des ménages, leurs implications pratiques et leur mise en récit. Cependant, il ne s'agit pas d'un terme extérieur aux agents qui viendrait révéler le sens de leurs actions et leur donner une cohérence. Il ne s'agit pas non plus de suggérer par ce terme que les agents sont dotés d'un esprit de calcul qui viendrait rationaliser tous leurs choix. En fait j'entends le terme de « stratégie » dans un sens proche de celui que lui donne Bourdieu :

« on peut refuser de voir dans la stratégie le produit d'un programme inconscient sans en faire le produit d'un calcul conscient et rationnel. Elle est le produit du sens pratique comme sens du jeu, d'un jeu social particulier, historiquement défini, qui s'acquiert dès l'enfance en participant aux activités sociales »<sup>162</sup>.

Ce que Bourdieu a mis en évidence, c'est que l'« esprit de calcul », qu'il appelle tantôt l'« habitus rationnel », n'est pas une propriété universelle des agents sociaux. En fait la « rationalité » apparaît et est identifiée comme telle par les agents sociaux quand les « dispositions » de ceux-ci correspondent aux « conditions objectives », en d'autres termes quand ils maîtrisent les moyens de réaliser les buts qu'ils se sont fixés (quand ces buts sont eux-mêmes fixés en fonction des moyens dont ils disposent). Ce qui m'intéresse ici c'est la manière dont les enquêtés présentent leur choix résidentiels comme des « stratégies » faisant l'objet de calculs multiples. Nous avons vu comment ils mettaient en avant une aptitude à « faire les bons choix » en termes d'investissement, de localisation, de rapport qualité-prix, d'avantages-inconvénients, etc. De fait cette aptitude était valorisée par l'ensemble des enquêtés. Elle constituait en quelque sorte un capital. Capital nécessaire pour savoir gérer son capital et l'augmenter. C'est pourquoi ces stratégies étaient identifiées comme telles par les enquêtés et présentées de manière publique, afin d'obtenir une validation par leurs pairs de

---

<sup>162</sup> BOURDIEU P. & LAMAISON P., « De la règle aux stratégies : entretien avec P. Bourdieu », *Terrain*, n° 4, 1985, pp. 93-100, § 9.

leur esprit de calcul, de leur capacité à faire un bon investissement. L'arbitrage entre prudence et prise de risque était au centre de cette compétence tant valorisée chez les enquêtés. On voit dans l'extrait d'entretien suivant comment cette capacité à « calculer juste », à faire preuve d'assez d'audace tout en restant mesuré au moment de réaliser un investissement, est présentée comme une compétence universelle (emploi de *uno*). Cependant, l'accès à cette compétence n'est pas donné à tous : il faut être « intelligent », en d'autres termes avoir un *habitus* qui permette, déjà, d'identifier qu'il y a un calcul à faire<sup>163</sup> :

“Pero también uno tiene que ser muy inteligente a la hora de comprar, a no ir de pronto a comprar y endeudarte demasiado, en un porcentaje del valor del inmueble, porque ahí es cuando empieza a comer mucha cuota, mucho interés... entonces mejor tratar de ahorrar lo más que se pueda y comprarse algo con lo que pueda, y que sea por lo menos del 50% del valor del inmueble, para que sea más fácil de pagar.”,  
(extrait d'entretien de Sergio, pilote d'avion, 49 ans, Prados de la Capilla)

Pour savoir investir il faut déjà avoir eu l'occasion de pratiquer ce type de « jeu ». Et pour le pratiquer, il faut avoir de l'argent à investir (ou au moins assez d'argent pour pouvoir contracter un prêt auprès d'une banque). Les capitaux de départ déterminent le jeu auquel on joue, l'identification des règles et l'ajustement à celles-ci :

« l'*habitus* rationnel qui est la condition d'une pratique économique immédiatement et parfaitement adaptée est le produit d'une condition économique particulière, celle que définit la possession du capital économique et culturel nécessaire pour saisir effectivement les « occasions potentielles » formellement offertes à tous, mais réellement accessibles aux seuls détenteurs des instruments nécessaires pour se les approprier<sup>164</sup>. »

Ce qui est intéressant dans mon cas d'étude, c'est que ce jeu n'est pas tenu secret et implicite ; il est au contraire explicité par l'énonciation publique de ses règles. En fait, une des règles de ce jeu est de montrer qu'on en connaît les règles, pour laisser entendre à son interlocuteur que l'on sait y jouer. Effectivement, il arrive parfois que l'on ne joue pas, que

---

<sup>163</sup> « L'*habitus* comme sens du jeu est le jeu social incorporé, devenu nature. Rien n'est plus libre ni plus contraint à la fois que l'action du bon joueur. Il se trouve tout naturellement à l'endroit où la balle va tomber, comme si la balle le commandait, mais, par là, il commande à la balle. L'*habitus*, comme social inscrit dans le corps, dans l'individu biologique, permet de produire l'infinité des actes de jeu qui sont inscrits dans le jeu à l'état de possibilités et d'exigences objectives. », § 10.

<sup>164</sup> BOURDIEU Pierre, “Avenir de classe et causalité du problème”, *Revue française de sociologie*, vol. 15, n° 1, janvier-mars 1974, pp. 3-42, p. 11.

l'on n'ait pu jouer que de rares fois dans sa vie, ou bien que l'on « joue petit ». Alors parler de la règle c'est déjà, un peu, jouer.

Cette aptitude à reconnaître et faire un bon investissement est liée à la capacité à se situer avec justesse dans l'espace social. Les interviewés cherchaient effectivement souvent à légitimer leur place au sein de tel *conjunto cerrado* plutôt que tel autre, en fonction des représentations qu'ils avaient de la composition sociale des différents *conjuntos* de la zone, ainsi que de la position qu'ils considéraient occuper, eux, au sein de l'espace social :

“Y los de Sindamanoy, Fontanar, Santa Ana, a nivel socio económico, son estrato alto. Mientras que nosotros estamos dentro de la franja medio alto. Pero los otros son altos. O sea... **entonces ya raya un poquito con lo que nosotros queremos, y con lo que somos realmente. Porque no vamos a mantener un ritmo de vida que... que no.** Hay unos que les sobra la plata; nosotros no, no nos sobra la plata, nos esforzamos por tener todo lo que tenemos. **Y vi que este conjunto tenía como ese nivel de gente también.** Porque para nosotros – o por lo menos, para mí, para mi esposo – **creo que compartimos ese sentido con todos nosotros. Sentimos** que las personas acá, como que han tenido la misma trayectoria... puede que no tan igualita, pero sí que son personas que valoran el trabajo, son trabajadores, ¿sí?, que son de pronto emprendedores...”, (extrait d'entretien de Diana, professeure de psychologie à l'université, 44 ans, Hacienda del Río)

Diana fait ici appel à une compétence bien particulière : celle du « sentir ». Elle sent qu'elle est à la bonne place car elle arrive à sentir la position sociale des habitants du *conjunto cerrado* dans lequel elle habite. On pourrait ici parler d'un *habitus* comme “sens du placement ». Par les expériences, sensations, représentations incorporées depuis l'enfance, les agents reconnaissent ceux qui leur ressemblent et savent se placer au bon endroit, c'est-à-dire à l'endroit qui leur correspond et où ils se sentent correspondre. D'ailleurs parfois, certains ne sont pas tout à fait sûrs que cette correspondance est bien réelle alors ils tentent de se convaincre qu'elle l'est :

“Yo: ¿Y crees que hay diferencias sociales acá en el conjunto?

Alejandra: No creo. Pues como que en Colombia las diferencias sociales son en términos económicos. Pero **no creo**, no creo. De hecho no creo que haya aquí alguien que sea multimillonario. **Creo** que todos hemos hecho un esfuerzo para estar acá, de trabajo duro, de trabajo arduo. No, no creo, no se ve eso, no creo. (*silencio*). Pues espero que no.”, (extrait d'entretien de Alejandra, ingénieure, 40 ans, Sabana Verde)

L'environnement social dans lequel on se trouve est toujours reconnu grâce à l'*habitus* mais il faut voir aussi que l'*habitus* des enquêtés, ici, leur permet de construire, de dé-finir cet environnement pour se définir soi et « se faire correspondre », objectivement, aux « conditions objectives ». En fait il faut dépasser ici l'opposition entre objectivité et subjectivité. Pour reprendre l'expression de Bourdieu, la « mise en règle » de soi se fait toujours par rapport une règle existante mais qu'on redéfinit sans cesse au quotidien. Le placement dans l'espace social et dans l'espace physique est toujours un jeu d'ajustement : on s'ajuste au groupe auquel on considère/veut appartenir pour pouvoir faire l'expérience de sa place au sein de celui-ci. Inversement, on façonne le groupe au quotidien, par ses pratiques et ses représentations, afin de l'ajuster à la position sociale que l'on considère occuper :

« La représentation (mentale) que le groupe se fait de lui-même ne peut se perpétuer que dans et par le travail incessant de représentation (théâtrale) par lequel les agents produisent et reproduisent, fût-ce dans et par la fiction, l'apparence au moins de la conformité à la vérité idéale du groupe, à son idéal de vérité<sup>165</sup>. »

Malheureusement dans certains cas (rares), l'expérience que les enquêtés font du *conjunto* leur fait ressentir un décalage entre leur représentation du groupe et celle de leur position sociale. Le sentiment de non conformité découle en fait de l'incapacité à être conforme. La proximité spatiale ne rapproche pas des *habitus* produits dans différentes conditions sociales. Ainsi Flor María se sent hors du jeu qui se joue dans son *conjunto*. Elle n'en comprend pas les règles ou plutôt elle a compris qu'elle n'en comprenait pas les règles et préfère donc « se retenir » d'aller à la rencontre de ses voisins. Elle met cet écart ressenti entre elle et les autres sur le compte de son mode de sociabilité. Flor María était en effet une personne exubérante sous plusieurs aspects. Elle riait facilement et à gorge déployée, elle s'habillait avec des couleurs criardes et des matières débordantes. Son corps énorme qu'elle remplissait tous les jours compulsivement de nourritures plus riches les unes que les autres était comme une métaphore de sa personnalité expansive, forgée dans le « quartier populaire » de Bogotá où l'espace domestique déborde sur la voie publique, où les relations sociales s'étalent au grand jour :

“Yo por ejemplo, yo de niña, vivía en un barrio popular. Entonces es el barrio popular donde usted se saluda con el vecino, que “hola, ¿cómo está?”, que “venga nos reunimos ahí afuera, nos tomamos algo, hablamos, invítame, nos tomamos un

---

<sup>165</sup> BOURDIEU Pierre, *Raisons pratiques. Sur la théorie de l'action*, Editions du Seuil, 1994, p. 234.

tinto”. Hay esa comunicación y esa unión, llamémoslo así. Aquí cada cual es en su mundo, en su ego. Y la verdad, a mí casi no me gusta **porque yo soy diferente**.

Daniela: La señora Vicky es muy sociable.

Vicky: A mí me gusta hablar, me gusta una cosa, otra...por decirle algo, si yo estoy haciendo algo, me gusta invitar al vecino, a la vecina **porque así era mi mamá. Pero aquí yo me cohíbo más, porque me da pena**, de que...me da pena de que me digan que no, que...entonces yo me cohíbo más de eso.”, (extrait d’entretien de Flor María, épouse d’un entrepreneur, Bellavista)

Ainsi la stratégie, présentée par les enquêtés comme la capacité à faire les « bons choix », c’est-à-dire des choix en adéquation avec leur position sociale à un moment donné et les chances effectives d’augmenter son capital économique, est le résultat d’un *habitus* de classe que je caractériserai plus en détail dans la partie suivante.

### ***La mobilité***

Au concept de stratégie est adossé celui de mobilité. Comme nous l’avons vu auparavant, la « mobilité » est au cœur des récits de vie et des parcours résidentiels. La mobilité résidentielles témoigne, pour les enquêtés, de leur capacité à toujours se placer au bon endroit, toujours actualiser leur position spatiale en fonction des variations de leur capacité de financement au cours de leur vie. Si la mobilité est synonyme de mouvement ascendant dans la bouche des enquêtés, les déplacements « forcés » (en raison d’une crise économique ou de la faillite d’une entreprise par exemple) sont perçus comme une régression limitant et retardant la mobilité. Cependant, cette mobilité forcée est parfois pensée comme un passage obligé, un moment de pause durant lequel on se ressource avant de pouvoir retrouver son mouvement ascensionnel. Il était par exemple assez fréquent que, au moment d’acquérir un bien immobilier, les ménages reviennent vivre un temps chez leurs parents afin de pouvoir économiser pour payer la *cuota inicial* (première somme d’argent qui doit être versée au constructeur, avant de faire un prêt bancaire). C’est le cas de Carolina qui, après avoir divorcé de son mari a vécu un temps chez ses parents, afin d’économiser et pouvoir s’acheter une maison pour elle et ses enfants :

“Yo, después de que vendí la casa y me separé de mi marido, estuve viviendo donde mis papás, con mis hijos. Fue una época muy difícil porque recién separada... Fue una

época difícil porque venía de vivir 10 años sola, de manejar mis horarios, de entrar y salir sin pedir permiso, sin dar explicaciones.”, (extrait d’entretien de Carolina, travaille aux côtés de son père dans l’entreprise familiale spécialisée en transport de fleurs de la Sabana, 46 ans, Hacienda del Río)

Ou bien dans certains cas, la décision de sacrifier quelques mois ou années de sa vie dans une location plus petite et moins chère est la stratégie adoptée pour devenir à termes propriétaire :

“Entonces teníamos que pagar el arriendo del apartamento en Bogotá más la cuota de esta casa más los gastos normales de uno. Entonces decidimos cambiarnos a otro apartamento más chico, en un conjunto. Teníamos como 50 m2.”, (extrait d’entretien de Juan, ingénieur, 40 ans, Hacienda del Río)

Ainsi, plus ou moins choisie, valorisée dans certains cas, dépréciée dans d’autres, la mobilité était un concept central pour les enquêtés au moment de mettre en récit leur trajectoire passée. Face à des expressions telles que « *fuimos ascendiendo* », « *subimos de estrato* » pour décrire la trajectoire sociale, et d’autres comme « *mejoramos* », « *nos ampliamos* », « *más hacia el norte* » pour parler du parcours résidentiel, le sociologue est très vite tenté de recourir aux concepts de « mobilité sociale » et « mobilité résidentielle » pour expliquer cette mise en avant du mouvement par les enquêtés. Cependant il faut s’interroger sur les conditions de production de ces mots-concepts et leur circulation, tant chez les enquêtés que chez les chercheurs : pourquoi la mobilité retient-elle notre attention ? Pourquoi devient-elle paradigmatique au moment de décrire une réalité sociale, chez les enquêtés comme chez le chercheur ? Les auteurs de l’article intitulé « ‘Mobilité’, la dynamique d’une doxa néolibérale », nous expliquent que la mobilité est une norme intériorisée dans les sociétés capitalistes contemporaines ; la naturalisation de ce mot s’observe dans la place centrale et valorisante qu’il occupe dans le discours néolibéral qui pénètre de multiples sphères de la société<sup>166</sup>. La mobilité est devenue une injonction relayée par les discours managériaux et politiques, afin de s’adapter aux restructurations de plus en plus rapides du capitalisme. Dans les sciences sociales, la mobilité s’est imposée comme un instrument central pour analyser toutes sortes de pratiques, plus diverses les unes que les autres. Le concept de mobilité se décline alors en mobilité résidentielle, sociale, pendulaire, etc. Mais

---

<sup>166</sup> BORJA Simon, COURTY Guillaume, RAMADIER Thierry, « ‘Mobilité’, la dynamique d’une doxa néolibérale », *Regards Sociologiques*, n° 45-46, 2013, p. 5-10.

« c'est que ce terme, malléable et connoté, non seulement fait faire des choses à ceux qui se l'entendent dire et, en même temps, participe à la production d'une *doxa* dominante, de la description du monde et de ce qu'il est ou doit être<sup>167</sup>. »

Les auteurs de l'article attirent l'attention du chercheur sur le fait que la « mobilité », concept en apparence homogène et transparent, doit toujours être interrogée en fonction du contexte dans lequel elle est mobilisée. La mobilité désigne en fait des pratiques et des manières de décrire ces pratiques. Il faut donc interroger les conditions sociales et historiques en présence, à chaque fois que les agents sociaux font appel à cette notion pour décrire des pratiques. En effet, il faut se demander dans quelle mesure la mobilité est le fruit d'un effort, de choix personnels comme la présentent souvent les enquêtés. Ne pourrait-on pas aussi l'interpréter au prisme de l'expression « faire de nécessité vertu » ? De même que les choix résidentiels des enquêtés sont en grande partie dictés par les pratiques des agents de la construction et des acteurs publics, les choix de déplacement au gré des opportunités économiques résultent de conditions sociales qui exigent des agents un déplacement et un ajustement constants. La mobilité ainsi que ses formes et les valeurs qu'on lui attribue sont socialement produites. Qu'elle soit décrite comme positive ou négative, subie ou choisie, cela tient à la manière dont elle est vécue, construite et racontée au sein des familles rencontrées. En bref, elle doit être mise en relation avec l'*habitus* de la classe sociale que j'ai enquêtée.

### **3.2. Du concept de « mobilité » à celui de « reconversion »**

Alors que ce qui ressortait de la majorité des entretiens était la mise en avant d'un « esprit d'entreprise » et d'une ascension sociale – en insistant toutefois sur la mesure, la modération – je cherchais à comprendre sur mon terrain d' « où étaient partis exactement » les enquêtés. En fait j'adoptais le point de vue qu'ils me donnaient de leur parcours de vie, cherchant l'origine de leur mouvement ascensionnel. Cependant, l'origine sociale revendiquée m'apparaissait souvent comme contradictoire avec le récit d'ascension. En effet, interrogés sur leurs parents, les enquêtés mentionnaient souvent la présence de capitaux au sein de la famille, qui semblaient avoir joué un rôle important pour leur accès à l'université et la sortie de celle-ci avec un diplôme en poche. Certains racontaient que les parents s'étaient sacrifiés pour les faire étudier mais ils possédaient pourtant un ou plusieurs biens immobiliers, étaient

---

<sup>167</sup> *Idem*, p. 6.

souvent professeurs, avocats, possédaient une entreprise ou très souvent, étaient des petits propriétaires terriens. Je ne voyais donc pas en quoi la trajectoire racontée pouvait être décrite comme une ascension sociale. J'avais l'impression que les enquêtés « brouillaient les pistes ». Cependant, en lisant ce qu'a écrit Bourdieu sur le « petit-bourgeois », je compris que les enquêtés colombiens avaient une raison de dire ce qu'ils disaient<sup>168</sup>. Le parcours classique des enquêtés ou de leurs parents (dépendant de la génération) était le suivant : nés dans un petit village de Cundinamarca, Boyacá ou Santander (pour la majorité), ils étaient venus étudier à Bogotá vers l'âge de 18 ans, accueillis généralement par un autre membre de la famille. Souvent, le parcours migratoire des familles s'était fait en plusieurs étapes pour se rapprocher d'une grande ville. Parfois, ce parcours était raconté comme un parcours subi :

“Nací en el Llano pero bautizado en un pueblito del oriente de Cundinamarca que se llama Choachí [...] Entonces ellos se vinieron hacia Choachí. Y luego se...con el famoso 9 de abril del 48 –tal vez tenía 2 añitos- con esa guerra tan terrible que fue entre los dos partidos tradicionales, entonces tocó... (hace un chasquido de dedos para significar que tuvieron que irse rápidamente). [...] Salimos hacia Bogotá, estuvimos inicialmente, muy poquitos días, ahí en el sur de Bogotá y luego salimos hacia un pueblito que se llama Zipacón. Allá hice la primaria...[...] Luego llegamos a Cota - tenía yo, como unos 13-14 añitos- y luego a Chía.”, (Gerardo, 74 ans, patron d'une entreprise de transports de fleurs, Hacienda del Río)

Ensuite, les enquêtés racontaient souvent que leurs parents avaient pu envoyer les envoyer à la ville la plus proche pour leur *bachiller* puis à Bogotá pour qu'ils entrent à l'université :

“Yo nací en Tame, Arauca, eso es un municipio lejos de Bogotá, pero terminé mi primaria en otro departamento que fue Norte de Santander. Mi padre era ganadero, mi madre dedicada a la casa. Nos sacaron de ahí, de este pueblo, para darnos una mejor educación, en las ciudades un poco más grandes, más desarrolladas. Mi nivel socioeconómico era, dentro de mi pueblo, dentro de mi región, era un nivel alto, ¿qué quería decir?, que veníamos de familias, ééé, de generaciones donde...mi padre venía de Santander, llegaron a Arauca, ahí mi padre obtuvo recursos, pudo comprar finca, trabajaba con ganado, teníamos nuestra propia casa, nuestra propia finca, nuestro propio carro y éramos de una familia, dentro del pueblo, un nivel más o menos alto.

---

<sup>168</sup> BOURDIEU Pierre, “Avenir de classe et causalité du problème”, *Revue française de sociologie*, vol. 15, n° 1, janvier-mars 1974, pp. 3-42.

Hééé, luego me sacaron a estudiar a Bogotá, me mandó mi padre interna. Terminé mi bachillerato, luego ingresé a la universidad, terminé ingeniería agropecuaria, soy ingeniera agropecuaria.”, (María Mercedes, ingénieure, rentière, 46 ans, Santa Teresa)

En fait les enquêtés montraient à chaque fois que l'*habitus* de mobilité était au centre de leurs familles. Parfois c'était des migrations forcées pour trouver plus de sécurité aux abords des villes (époque de la *Violencia* racontée par Gerardo). Le plus souvent, les migrations en direction des villes étaient présentées comme une recherche de meilleures opportunités en termes d'emploi et d'études. J'étais donc en présence d'un groupe qui s'était constitué historiquement par la migration. Celle-ci continue d'ailleurs car beaucoup de familles rencontrées avaient des membres de leur famille partis aux quatre coins du monde pour travailler ou étudier, tandis qu'ils étaient quelques uns à projeter leur départ pour les Etats-Unis ou l'Europe au moment où je les ai rencontrés. On comprend ici que les histoires de vie des enquêtés se soient forgées sur le concept de « mobilité » devenu *habitus* transmis et reproduit de génération en génération. La mobilité est associée, dans les discours des enquêtés, à l' « esprit d'entreprise », l'esprit d'initiative. Être mobile c'est être prêt à partir quand il le faut, se déplacer au gré des opportunités. En fait on pense ici au concept de « pente devenue penchant » formulé par Bourdieu, qui permet de penser les trajectoires individuelles au regard de celle du groupe qui se maintient à travers les générations. Dans un article intitulé « Avenir de classe et causalité du problème » où il s'interroge sur “les dispositions à l'égard de l'avenir” de la petite-bourgeoisie française des années 1960-1970, Bourdieu explique que le mouvement ascendant général d'un groupe social constaté par les statistiques s'incarne à l'échelle individuelle ou celle des sous-groupes (entre autres la famille) comme une tendance à s'accorder au mouvement passé du groupe. Le passé vient, dans le présent, définir « la disposition à l'égard de l'avenir » :

« Leur *habitus* [celui des « petits-bourgeois »] est la pente de leur trajectoire sociale, individuelle ou collective, devenue penchant par où cette trajectoire ascendante tend à se prolonger et à s'accomplir : sorte de *nisus perseverandi* où le trajet passé se conserve sous la forme d'une disposition à l'égard de l'avenir »<sup>169</sup>.

J'ai réalisé en lisant cet article de Bourdieu qu'il est inutile de chercher l'origine de l'ascension sociale, comme j'ai tenté de le faire à maintes reprises au cours de mon terrain.

---

<sup>169</sup> BOURDIEU Pierre, “Avenir de classe et causalité du problème”, Revue française de sociologie, vol. 15, n° 1, janvier-mars 1974, p. 22.

On est là face à un *habitus* qui dispose les agents à se penser ascendant, à être entreprenant. Cet *habitus* s'est construit au fil des générations, motivant chaque nouvelle génération à réaliser une prédiction fondée sur la base du passé, sur la tendance passée du groupe. D'ailleurs les interviewés mobilisaient toujours leurs parents comme un exemple. Ils exprimaient souvent de la reconnaissance envers eux et il y avait toujours une forme d'humilité et de modestie au moment de convoquer les parents dans le récit de son parcours personnel. L'ascension du groupe que j'ai étudié a été permise grâce à des dispositions fondées sur la trajectoire ascendante du groupe passé. Cette admiration des parents révèle que ceux-ci ont constitué le modèle, la raison, le moteur de leur propre ascension. Dans les termes de Bourdieu :

« L'*habitus*, c'est-à-dire l'organisme que le groupe s'est approprié et qui est approprié au groupe, fonctionne comme le support matériel de la mémoire collective: instrument d'un groupe, à reproduire dans les successeurs l'acquis des prédécesseurs, ou, tout simplement, les prédécesseurs dans les successeurs<sup>170</sup>. »

Il faut aussi replacer les récits de mobilité sociale dans leur contexte historique. En effet, la période des années 1960 - 1970 a été marquée par une forte croissance économique et un taux d'accroissement élevé de la population, ce qui a entraîné un exode rural vers les grandes villes colombiennes, et plus particulièrement vers la capitale, Bogotá. A cette époque, le secteur des services a fortement augmenté et s'est concentré à Bogotá, ce qui explique que beaucoup de migrants aient pu faire l'expérience d'une ascension sociale en devenant employés du secteur financier<sup>171</sup>. C'était le cas de nombreux enquêtés ou de leurs parents. Il faut donc tenir compte des restructurations de l'économie colombienne à cette époque : de ce point de vue, la mobilité sociale vécue comme le résultat d'une initiative personnelle est en réalité le fait d'un déplacement d'un territoire à un autre, d'un champ professionnel à un autre, à travers une seule génération ou entre deux générations<sup>172</sup>:

---

<sup>170</sup> *Idem*, p. 29-30.

<sup>171</sup> THOUMI Francisco Elías, "La estructura del crecimiento económico regional y urbano en Colombia (1960-1975)", *Revista Desarrollo y Sociedad*, enero 1983, pp. 151-180.

<sup>172</sup> « Algunos de los hechos más significativos para la explicación de estos fenómenos se encuentran en las características de la estructura social y de su transformación, y no primordialmente en la movilidad individual. Esta, lógicamente, se relaciona con las posibilidades de cambio ofrecidas por la estructura. », p. 274, PARRA SANDOVAL Rodrigo, "El desarrollo y la movilidad ocupacional de los sectores medios en Colombia", *Revista Mexicana de Sociología*, vol. 33, n° 2, 1971, pp. 271-284.

“Les groupes intermédiaires et ouvriers, principalement ceux provenant de la petite bourgeoisie urbaine et rurale qui ont été déplacés de l’artisanat et de la propriété rurale, cherchent à retrouver leur position sociale grâce au secteur tertiaire. Ces groupes sont ceux qui atteignent un degré important de mobilité sociale<sup>173</sup>.”

Parra Sandoval a observé que la mobilité inter-générationnelle à cette période se réalisait en fait par la migration des enfants à la ville. Souvent fils de petits propriétaires terriens, les migrants devenaient, en ville, « employés du secteur des services, artisans ou bien ouvriers spécialisés dans l’industrie »<sup>174</sup>. La mobilité, expérimentée comme telle par les enquêtés est donc en fait un déplacement opéré à plusieurs niveaux d’une génération à l’autre, par la transformation des structures économiques du pays :

“Le désir d’ascension sociale et sa réalisation sont liés à une origine de classe moyenne et à sa valorisation, qui rend difficile la création d’un sentiment d’appartenance à la classe ouvrière et encourage l’attitude que Touraine qualifie de retrait. Cette position se reflète aussi dans la valorisation fortement partagée de l’éducation comme forme de prestige et de mobilité sociale pour les enfants. Autrement dit, les groupes originaires de la petite bourgeoisie ayant fait l’expérience d’un déclin suite à leur absorption par le secteur ouvrier en raison des processus d’industrialisation et d’urbanisation, sont ceux qui ont connu la plus importante mobilité sociale. L’urbanisation a eu un impact principalement sur la petite bourgeoisie rurale qui a connu un déclassement social lors de son déplacement vers l’aire urbaine<sup>175</sup>.”

On peut ici appliquer la théorie formulée par Bourdieu de la reconversion des capitaux d’une famille à travers le passage, au sein d’une même génération ou entre deux générations, d’un champ professionnel à un autre. Cet auteur, comme le précédent, explique que le concept

---

<sup>173</sup> Citation originale : “Los grupos intermedios y obreros, principalmente los provenientes de la pequeña burguesía urbana y rural que han sido desplazados de la artesanía y de la propiedad rural, buscan recobrar su posición social a expensas del sector terciario. Estos grupos son los que logran un mayor grado de movilidad.”, *Idem*, p. 276.

<sup>174</sup> *Idem*, p. 282.

<sup>175</sup> « El deseo de ascenso social y su realización están ligados a un origen de clase media y a su esquema valorativo que dificulta la creación del sentido de pertenencia a la clase obrera y fomenta la actitud que Touraine llama de retiro. Este hecho se refleja también en la valoración altamente compartida de la educación como forma de prestigio y de movilidad social para los hijos. Es decir, el mayor empuje de movilidad es realizado por grupos originarios de la pequeña burguesía que experimentaron un descenso debido a su absorción por el sector obrero causado por los procesos de industrialización y urbanización. La urbanización incidió principalmente en la pequeña burguesía rural que descendió socialmente con su traslado al área urbana.”, *Idem*, p. 281.

de mobilité sociale (souvent comprise comme ascendante), occulte cette reconversion d'un champ à un autre. Il faut penser l'action individuelle en lien avec les transformations des structures économiques et sociales. D'ailleurs on voit bien dans mon enquête que les récits de mobilité sociale « personnelle » sont similaires d'un enquêté à un autre, ce qui oblige à considérer que l'on étudie des groupes sociaux et des générations :

« Les reconversions représentent autant de déplacements dans un espace social qui n'a rien de commun avec l'espace à la fois abstrait et réaliste des études de « mobilité sociale ». Le même réalisme qui porte à décrire comme « mobilité ascendante » les effets de la translation de la structure des rapports de classe (avec par exemple le passage inter-générationnel d'instituteur à professeur de C.E.G.) conduit à ignorer que la reproduction de la structure sociale peut, dans certaines conditions, exiger une très faible « hérédité professionnelle » (ou, si l'on veut, une très faible « rigidité ») : c'est le cas toutes les fois que les agents ne peuvent maintenir leur position dans la structure sociale qu'au prix d'une reconversion de leur capital, c'est-à-dire d'un changement de condition (avec par exemple le passage de la condition du petit propriétaire terrien à celle de petit fonctionnaire ou de petit artisan à employé de commerce)<sup>176</sup>. »

### 3.3. Conclusion

Il s'agissait dans ce chapitre de partir des stratégies résidentielles des enquêtés et de recueillir les pratiques, représentations et discours qui les sous-tendent, pour pouvoir interroger finalement une classe sociale. Nous avons vu que les enquêtés procèdent à de multiples ajustements pour faire correspondre leur représentation du groupe et la position sociale qu'ils considèrent occuper. De plus, les concepts qu'ils mobilisent pour décrire leurs actions doivent être interrogés à la lumière des transformations des structures sociales et économiques. Nous avons aussi vu comment le concept d'*habitus* permettait de penser la dimension historique et familiale des stratégies d'investissement.

---

<sup>176</sup> BOURDIEU Pierre, "Avenir de classe et causalité du problème", *op.cit.*, p. 42.

## Conclusion finale

Partie du phénomène d'urbanisation qui touche la Sabana au nord de Bogotá et de la forme d'habitat majoritaire qui accompagne ce phénomène dans cette zone, je me suis intéressée dans ce travail aux déterminants des stratégies résidentielles des habitants des *conjuntos cerrados* de Chía et Cajicá. J'ai cherché à définir, dans un mouvement parallèle, cette expression, « stratégie résidentielle » et celle de « classe sociale ». Ces expressions sont en effet récurrentes dans les travaux en sociologie mais, plutôt que de partir d'une définition exogène aux agents sociaux, j'ai préféré m'intéresser à la manière dont ceux-ci construisent leur position dans l'espace social et dans l'espace physique, à travers leur pratique quotidienne, leurs représentations et leurs discours. J'espère avoir montré, dans la continuité des travaux de Pierre Bourdieu, en quoi la notion d'espace est centrale et a un sens très pratique pour étudier le positionnement des agents sociaux au sein de la société et du territoire. Cet intérêt pour penser l'espace social et l'espace physique comme un continuum vient également de la spécificité du territoire étudié. J'ai mis en avant à plusieurs reprises l'ancrage des inégalités sociales dans l'espace physique à Bogotá et son aire métropolitaine. Parler de la classe sociale sans parler des pratiques et des représentations du territoire des agents sociaux dans cette ville me semble impossible. Nous avons vu, entre autres, que l'*estrato* est un instrument de classification sociale, se substituant d'ailleurs fréquemment au découpage en classes de la société. Je me suis donc intéressée à la manière dont les agents se situent, dans l'espace physique et dans l'espace social, grâce aux ressources dont ils disposent et qu'ils élaborent au quotidien à cette fin.

J'estime ainsi avoir montré, à travers une perspective plutôt géographique et une autre plus sociologique, comment deux types d'agents sociaux construisent le territoire en même temps qu'ils s'ajustent constamment les uns les autres à leurs logiques respectives. Cette question de l'ajustement est centrale pour comprendre comment les agents sociaux construisent l'espace social et l'espace physique au quotidien, en lien avec un *déjà là* naturalisé. Je crois qu'au fond, ce qui est au centre de ce travail, c'est le dialogue entre la permanence des formes d'un espace à travers l'histoire et leur recomposition au quotidien. En fait je me suis rendue compte que ces deux notions (permanence et recomposition) ne sont pas à opposer mais sont bien intrinsèquement liées. C'est pourquoi je faisais la proposition dans ce travail de penser les stratégies résidentielles comme traversées par des processus d'ajustement. Celui-ci se fait toujours dans les deux sens : ajustement à ce qu'on voit, ce

qu'on sent comme *déjà là* et ajustement de ce *déjà là* à sa volonté de se mouvoir dans le monde, d'en être l'acteur principal.

L'ajustement amène la question du marquage des frontières (physiques, symboliques, morales, etc.). En effet la frontière est un objet intéressant pour penser cette dialectique entre permanence et déplacement (plutôt que transformation). J'aurais aimé recourir plus à l'image de la frontière, y consacrer toute une partie mais je n'en ai pas eu le temps. De même, en m'intéressant uniquement aux pratiques et aux représentations qui sous-tendent le déménagement et les stratégies d'investissement immobilier, je reste finalement à l'extérieur de la maison. La suite de ce travail consisterait à s'intéresser à l'intérieur du logement pour ethnographier les pratiques et les représentations qui sont à l'œuvre dans l'aménagement et l'occupation des espaces. De plus, à l'intérieur de la maison s'élaborent, presque en secret, des stratégies qui ne sont pas présentées comme telles, voire qui ne sont même pas identifiées par les enquêtés. Ces stratégies sont de l'ordre de l'intime, du privé, dans le sens où elles ne sont pas exposées publiquement et ne constituent pas un sujet de conversation quotidien entre amis ou voisins. Je pense ici aux stratégies matrimoniales, aux stratégies de fécondité, aux adoptions intrafamiliales, au recours à une employée de maison et à toutes les stratégies visant à organiser au mieux possible le quotidien, comme par exemple celles qui consistent à neutraliser ce qu'on ne veut pas voir et/ou le sentiment de culpabilité (en référence aux inégalités sociales).

## Bibliographie

ALFONSO. R Oscar A., « Profundización de las relaciones de metropolización de Bogotá con la Sabana », VIII Seminario de Investigación Urbana y Regional ACIUR, 2009, URL: <http://ieu.unal.edu.co/descargasdocs/eventos/seminarios-de-investigacion-urbano-regional-aciur/memorias-viii-seminario-aciur-2009/mesas-tematicas/dinamicas-demograficas-y-configuracion/359-profundizacion-de-las-relaciones-de-metropolizacion-de-bogota-con-la-sabana-1>

ALIAGA LINARES Lissette, ALVAREZ RIVADULLA María-José, "Residential Segregation in Bogotá across Time and Scales", *Lincoln Institute of Land Policy*, 2010.

ALVAREZ RIVADULLA María-José, « Golden ghettos: gated communities and class residential segregation in Montevideo, Uruguay », *Environment and Planning*, vol. 39, 2007, p. 47-63, URL: [https://www.academia.edu/448553/Golden\\_ghettos\\_gated\\_communities\\_and\\_class\\_residential\\_seggregation\\_in\\_Montevideo\\_Uruguay](https://www.academia.edu/448553/Golden_ghettos_gated_communities_and_class_residential_seggregation_in_Montevideo_Uruguay)

ALVAREZ RIVADULLA María-José, « Middle classes in Bogotá and Montevideo: “people should know their place” », Universidad de los Andes, ponencia presentada en LASA 2016, URL:

[http://www.academia.edu/28723761/Middle\\_classes\\_in\\_Bogot%C3%A1\\_and\\_Montevideo\\_people\\_should\\_know\\_their\\_place\\_](http://www.academia.edu/28723761/Middle_classes_in_Bogot%C3%A1_and_Montevideo_people_should_know_their_place_)

ANGULO Roberto, AZEVEDO João Pedro, GAVIRIA Alejandra, PAEZ Gustavo Nicolás, “Movilidad social en Colombia”, Bogotá, Universidad de los Andes – Facultad de Economía – CEDE, Ediciones Uniandes, 2012.

ARIZAGA María Cecilia, “Nuevas urbanizaciones cerradas en los noventa: representaciones del suburbio en sectores medios”, *Documentos de Jóvenes Investigadores*, Instituto de investigaciones Gino Germani, Universidad de Buenos Aires, 2003, URL :

<http://webiigg.sociales.uba.ar/iigg/textos/documentos/ji4.pdf> (site consulté le 23 novembre 2016)

ARIZTIA Tomás, *Moving home: the everyday making of the chilean middle class*, London School of Economics, Department of Sociology, march 2009.

ARIZTIA Tomás, “Arreglando la casa propia: La cultura material de la movilidad”, *SCL Editorial ARQ*, 2009,

URL: [https://www.academia.edu/3312985/Arreglando\\_la\\_casa\\_propia\\_La\\_cultura\\_material\\_de\\_la\\_movilidad\\_social](https://www.academia.edu/3312985/Arreglando_la_casa_propia_La_cultura_material_de_la_movilidad_social). Chapter in *SCL Editorial ArQ*

ARIZTIA Tomás, « Housing markets performing class: middle class cultures and market professionals in Chile », *The Sociological Review*, vol. 62, 2014, p. 400-420, URL :

[https://www.academia.edu/3313112/Housing\\_markets\\_performing\\_class\\_middle\\_class\\_cultures\\_and\\_market\\_professionals\\_in\\_Chile](https://www.academia.edu/3313112/Housing_markets_performing_class_middle_class_cultures_and_market_professionals_in_Chile)

ARIZTIA Tomás, “Clases medias y consumo: tres claves de lectura desde la sociología”, *Polis, Revista Latinoamericana*, vol. 15, n° 43, 2016, URL :

[https://www.researchgate.net/publication/305042653\\_Clases\\_medias\\_y\\_consumo\\_tres\\_claves\\_de\\_lectura\\_desde\\_la\\_sociologia](https://www.researchgate.net/publication/305042653_Clases_medias_y_consumo_tres_claves_de_lectura_desde_la_sociologia)

BARAJAS Luis Felipe (coordinador), *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*, México, Universidad de Guadalajara y UNESCO, 2002.

BARTHE Yannick, *et al.*, « Sociologie pragmatique : mode d'emploi », *Politix*, n°103, 2013, p. 175-204, DOI 10.3917/pox.103.0173

BAUDRILLARD Jean, « La morale des objets », *Communications*, vol. 13, 1969. Les objets. pp. 23-50, URL : [http://www.persee.fr/doc/comm\\_0588-8018\\_1969\\_num\\_13\\_1\\_1184](http://www.persee.fr/doc/comm_0588-8018_1969_num_13_1_1184)

BAUDRILLARD Jean, *Simulacre et simulation*, Paris, Editions Galilée, 1981.

BEHRENTZ Eduardo, CARRIZOSA Julio, ACEVEDO Jorge, “Lograr la sostenibilidad: un debate entre Bogotá y la región”, *Revista de Estudios Sociales*, n° 32, 2009, p. 204-211, URL:

<https://revistas.uniandes.edu.co/doi/abs/10.7440/res32.2009.14>

BERNAL Segundo, "Notas sobre las clases sociales de Bogotá y de Colombia", Bogotá, Universidad nacional de Colombia, Facultad de sociología, Coll. Lectura adicional n°11, noviembre de 1960.

BESSIN Marc, « Parcours de vie et temporalités biographiques : quelques éléments de problématique », *Informations sociales*, n° 156, juin 2009, p. 12-21. URL : <https://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2009-6-page-12.htm>

BOLTANSKI Luc, CHIAPELLO Eve, *Le nouvel esprit du capitalisme*, Paris, Editions Gallimard, 1999.

BORJA Simon, COURTY Guillaume, RAMADIER Thierry, « 'Mobilité', la dynamique d'une doxa néolibérale », *Regards Sociologiques*, n° 45-46, 2013, p. 5-10, URL : [https://www.researchgate.net/publication/316439161\\_Mobilite\\_la\\_dynamique\\_d'une\\_doxa\\_n\\_eoliberal](https://www.researchgate.net/publication/316439161_Mobilite_la_dynamique_d'une_doxa_n_eoliberal)

BOURDIEU Pierre, « Les stratégies matrimoniales dans le système de reproduction », *Annales. Economies, sociétés, civilisations*. 27<sup>e</sup> année, n° 4-5, 1972, pp. 1105-1127. URL : [https://www.persee.fr/doc/ahess\\_0395-2649\\_1972\\_num\\_27\\_4\\_422586](https://www.persee.fr/doc/ahess_0395-2649_1972_num_27_4_422586)

BOURDIEU Pierre, "Avenir de classe et causalité du problème", *Revue française de sociologie*, vol. 15, n° 1, janvier-mars 1974, pp. 3-42. URL: <https://www.jstor.org/stable/3320261>

BOURDIEU Pierre, « une classe objet », *Actes de la recherche en sciences sociales*, vol. 17-18, novembre 1977, La paysannerie, une classe objet, pp. 2-5. URL : [https://www.persee.fr/doc/arss\\_0335\\_5322\\_1977\\_num\\_17\\_1\\_2572](https://www.persee.fr/doc/arss_0335_5322_1977_num_17_1_2572)

BOURDIEU Pierre, *La distinction. Critique sociale du jugement*, Editions de minuit, Coll. Le sens commun, 1979a.

BOURDIEU Pierre, « Les trois états du capital culturel », *Actes de la recherche en sciences sociales*, vol. 30, novembre 1979b, L'institution scolaire, pp. 3-6. URL : [www.persee.fr/doc/arss\\_0335-5322\\_1979\\_num\\_30\\_1\\_2654](http://www.persee.fr/doc/arss_0335-5322_1979_num_30_1_2654)

BOURDIEU P. & LAMAISON P., « De la règle aux stratégies : entretien avec P. Bourdieu », *Terrain*, n° 4, 1985, pp. 93-100.

BOURDIEU Pierre, « Un signe des temps », *Actes de la recherche en sciences sociales*, vol. 81-82, mars 1990. L'économie de la maison. pp. 2-5, URL : [http://www.persee.fr/doc/arss\\_0335-5322\\_1990\\_num\\_81\\_1\\_2923](http://www.persee.fr/doc/arss_0335-5322_1990_num_81_1_2923)

BOURDIEU Pierre, « Effets de lieu », *La misère du monde*, Paris, Seuil, 1993a.

BOURDIEU Pierre, « À propos de la famille comme catégorie réalisée », *Actes de la recherche en sciences sociales*, vol. 100, décembre 1993b, pp. 32-36. URL : [www.persee.fr/doc/arss\\_03355322\\_1993\\_num\\_100\\_1\\_3070](http://www.persee.fr/doc/arss_03355322_1993_num_100_1_3070)

BOURDIEU Pierre, *Raisons pratiques. Sur la théorie de l'action*, Editions du Seuil, 1994.

BOURDIEU Pierre, *Langage et pouvoir symbolique*, Paris, Editions Fayard, Coll. Points-Essais, 2001.

BROSSAT Ian, *Airbnb. La ville ubérisée*, Paris, Editions La ville brûle, 2018.

CABANAS Edgar, ILLOUZ Eva, *Happycratie : comment l'industrie du bonheur à pris le contrôle de nos vies*, Premier Parallèle, 2018.

CALDEIRA, Teresa P. do Rio, *Cidade de Muros: Crime, Segregação e Cidadania em São Paulo*, São Paulo, Editora 34/Edusp, 2000.

CALLON Michel, LATOUR Bruno, « “Tu ne calculeras pas!” ou comment symétriser le don et le capital », in CAILLE Alain (sous la direction de), *Le capitalisme aujourd'hui*, Revue du MAUSS, n°9, La Découverte, Paris, 1997, pp.45-70, URL : <http://www.bruno-latour.fr/fr/node/377>

CALLON Michel, LATOUR Bruno, « Pour une sociologie relativement exacte », in ROBERGE Jonathan, SENECHAL Yan et VIBERT Stéphane, *La Fin de la société. Débats contemporains autour d'un concept classique*, Athéna édition, Outremont, Québec, 2012, pp. 39-66, URL : <http://www.bruno-latour.fr/node/298>

CAMUS BERGARECHE Manuela, “Mujeres cotificadas. Etnografía en los fraccionamientos “catrines” de la Guadalajara metropolitana”, *La Ventana*, n° 34, 2011, URL : <http://www.scielo.org.mx/pdf/laven/v4n34/v4n34a8.pdf> (site consulté le 12 juin 2017)

CAMUS BERGARECHE Manuela, “Mujeres de coto en Guadalajara, Jalisco”, *Amerika*, 9, 2013, URL : <https://amerika.revues.org/4276?lang=fr> (site consulté le 25 novembre 2016)

CAMUS Manuela, “Mujeres y neocolonialidad en los condominios de lujo de la ciudad de Guatemala”, Universidad de Costa Rica, *Anuario de Estudios Centroamericanos*, n° 41, pp. 191-218, 2015, URL : <file:///C:/Users/No%C3%A9miie/Downloads/21846-51296-1-PB.pdf> (site consulté le 12 juin 2017)

CAPRON Guénola (sous la direction de), *Quand la ville se ferme. Quartiers résidentiels et sécurisés*, France, Editions Bréal, 2006.

CAPRON Guénola, LACARRIEU Monica, GIROLA Maria Florencia, “L'urbanité périphérique latino-américaine. Lotissements résidentiels sécurisés et fermés », *Les Annales de la recherche urbaine*, vol 102, 2007, URL : [http://www.persee.fr/doc/aru\\_0180-930x\\_2007\\_num\\_102\\_1\\_2696?q=bogota%20classes%20sociales](http://www.persee.fr/doc/aru_0180-930x_2007_num_102_1_2696?q=bogota%20classes%20sociales) (site consulté le 2 octobre 2016)

CARDONA G. Ramiro, B. SIMMONS Alan, *Destino a la metrópoli. Un modelo general de las migraciones internas en América latina*, Bogotá, Corporación Centro Regional de Población, 1973.

CASTAÑEDA VEGA Juan Manuel, “Cerramientos ilegales en Bogotá”, *Territorios*, n°25, 2010, URL : <https://revistas.urosario.edu.co/index.php/territorios/article/viewFile/1853/1640> (site consulté le 12 novembre 2016)

CASTAÑEDA VEGA Juan Manuel, “Las ciudades cercadas, el caso de Bogotá”, *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 2013, URL:

<https://revistas.javeriana.edu.co/index.php/cvyu/article/view/5380/4752>

CASTRO GOMEZ Santiago, *Tejidos oníricos: Movilidad, capitalismo y biopolítica en Colombia, (1910-1930)*, Bogotá, Editorial Pontificia Universidad Javeriana, 2009.

CHAMBOREDON Jean-Claude et LEMAIRE Madeleine, « Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement », *Revue française de sociologie*, vol. 11, n°3, 1970, pp. 3-33, URL : [http://www.persee.fr/doc/rfsoc\\_0035-2969\\_1970\\_num\\_11\\_1\\_1610](http://www.persee.fr/doc/rfsoc_0035-2969_1970_num_11_1_1610) (site consulté le 12 juin 2017)

CHEVALIER Jacques, CARBALLO Cristina, « Fermetures résidentielles et quête de l’entre-soi, entre Nord et Sud des Amériques », *L’Espace géographique*, vol. 33, avril 2004, p. 325-335, URL : <https://www.cairn.info/revue-espace-geographique-2004-4-page-325.htm>

CONTRERAS ORTIZ Yency, *Estado de la vivienda y del espacio público en Chía*, Bogotá, Universidad Nacional de Colombia, Instituto de Estudios Urbanos, 2017.

COSACOV Natalia, “Construyendo un barrio “de clase media””, in BOY Martin y PERELMAN Mariano (coordinadores), *Fronteras en la ciudad: (re) reproducción de desigualdades y conflictos*, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2017, p. 95-128.

COULANGEON Philippe, « Classes sociales, pratiques culturelles et styles de vie : Le modèle de la distinction est-il (vraiment) obsolète ? », *Sociologie et sociétés*, vol. 36, n°1, 2004, p. 59–85, DOI : <https://doi.org/10.7202/009582ar>

COUSIN Bruno, “Entre-soi mais chacun chez soi. L’agrégation affinitaire des cadres parisiens dans les espaces refondés”, *Actes de la recherche en sciences sociales*, n° 204, avril 2014, p. 88-101. URL: <https://www.cairn.info/revue-actes-de-la-recherche-en-sciences-sociales-2014-4-page-88.htm>

CUELLAR L. María Mercedes, « Crédito hipotecario en Colombia », *Coyuntura Económica*, 35 años, 2005, URL:

[https://www.repository.fedesarrollo.org.co/bitstream/handle/11445/2388/Co\\_Eco\\_Diciembre\\_2005\\_Cuellar.pdf?sequence=2&isAllowed=y](https://www.repository.fedesarrollo.org.co/bitstream/handle/11445/2388/Co_Eco_Diciembre_2005_Cuellar.pdf?sequence=2&isAllowed=y)

COVA Bernard, REMY Eric, “La consommation en clé de don : état des lieux rétrospectif et prospectif », *Revue du MAUSS*, n° 44, février 2014, p. 187-208, URL :

<https://www.cairn.info/revue-du-mauss-2014-2-page-187.htm>

DAMMERT GUARDIA Manuel y DELGADILLO Víctor, “América Latina, nuevas y viejas desigualdades: entrevista a Raquel Rolnik”, *Andamios*, vol. 16, n° 39, 2019, p. 237-251, URL:

[https://www.researchgate.net/publication/331295136\\_Entrevista\\_a\\_Raquel\\_Rolnik\\_America\\_Latina\\_nuevas\\_y\\_viejas\\_desigualdades\\_urbanas](https://www.researchgate.net/publication/331295136_Entrevista_a_Raquel_Rolnik_America_Latina_nuevas_y_viejas_desigualdades_urbanas)

DAVILA Arlene, *El Mall. Políticas de espacio y clase social en los centros comerciales latinoamericanos*, Bogotá, Universidad de los Andes, Facultad de Ciencias sociales, Ediciones Uniandes, 2018.

DEGOUTIN Stéphane, « Le slogan ‘gated community’ » in JACQUIN Céline et CAPRON Guénola, « De la ‘gated community’ au lotissement géant mexicain, une version bon marché de la fermeture résidentielle », in *Cahiers des Amériques Latines*, 59, Paris, IHEAL Editions, 2008, p 17-33, URL : <http://www.iheal.univ-paris3.fr/sites/www.iheal.univ-paris3.fr/files/CAL%2059.pdf> (site consulté le 25 novembre 2016)

DEBROUX Josette, « Entre espace social et espace résidentiel : des représentations différenciées de la « mobilité » en zone périurbaine », *SociologieS* [En ligne], Dossiers, La mobilité dans tous ses états. Représentations, imaginaires et pratiques, novembre 2015, URL : <http://journals.openedition.org/sociologies/5161>

DE LA CARRERA Fernando, « Rejalopolis : Ciudad de fronteras », article réalisé dans le cadre d’un mémoire en architecture à la Universidad de los Andes, (pas de date mais au vu des références que donne l’auteur, cet article a été écrit après 2010), URL : <http://www.delacarreracavanzo.com/nuevo/media/k2/attachments/Rejalopolis.pdf> (site consulté le 6 juin 2017)

DELUMEAU Jean (coordinateur), *El miedo. Reflexiones sobre su dimensión social y cultural*, Medellín, Corporación Región, 2002, URL : [http://www.region.org.co/images/publicamos/libros/reflexiones\\_miedo.pdf#page=181](http://www.region.org.co/images/publicamos/libros/reflexiones_miedo.pdf#page=181) (site consulté le 7 juin 2017)

DESPRET Vinciane, “Comprendre l’homme à partir de l’animal?”, *Pouvoirs*, n° 131, 2009, p. 5-17, URL : <https://www.cairn.info/revue-pouvoirs-2009-4-page-5.htm>

DIGARD Jean-Pierre, « Le tournant obscurantiste en anthropologie. De la zoomanie à l’animalisme occidentaux », *L’Homme*, 203-204, 2012, URL : <https://journals.openedition.org/lhomme/23292>

DUBART Claude, « Les sociologues face au langage et à l’individu », *Langage et société*, n° 121-122, mars 2007, p. 29-34, URL : <https://www.cairn.info/revue-langage-et-societe-2007-3-page-29.htm>

DUREAU Françoise, LULLE Thierry, « Le développement spatial de Bogota dans les années 1990 : une difficile reconquête de sa maîtrise par les pouvoirs publics, *Revue de géographie de Lyon*, vol. 74, n°4, 1999. Villes d’Amérique Latine plus grandes que leurs problèmes ?, pp. 291-300, URL : [http://www.persee.fr/doc/geoca\\_0035-113x\\_1999\\_num\\_74\\_4\\_4979](http://www.persee.fr/doc/geoca_0035-113x_1999_num_74_4_4979)

DUREAU Françoise, “Bogotá: una doble dinámica de expansión espacial y de densificación de espacios ya urbanizados” et “Bogotá: unas estrategias residenciales muy diversas marcadas por un dominio desigual del espacio”, in DUREAU Françoise, DUPONT Véronique, LELIEVRE Eva, LEVY Jean-Pierre, LULLE Thierry (coordinadores), *Metrópolis en movimiento. Una comparación internacional*, Bogotá, Alfaomega, Colombiana S. A., 2002, p. 28-37 et p. 96-103

ELIAS Norbert, « L'espace privé », *Socio*, 7, 2016, pp. 25-37, URL : <https://socio.revues.org/2369> (site consulté le 10 juin 2017)

ELIAS Norbert, MUEL-DREYFUS Francine, « Remarques sur le commérage », *Actes de la recherche en sciences sociales*, vol. 60, novembre 1985, pp. 23-29, URL : [http://www.persee.fr/doc/arss\\_0335-5322\\_1985\\_num\\_60\\_1\\_2285](http://www.persee.fr/doc/arss_0335-5322_1985_num_60_1_2285) (site consulté le 20 juin 2017)

ENCINAS Felipe, TIRONI Martín, « Singularizing lifestyles. Fabricating imaginaries in Santiago's gated communities », *ARQ*, n° 94, 2016, p. 56-67, URL : [https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0717-69962016000300056&lng=en&nrm=iso&tlng=en](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0717-69962016000300056&lng=en&nrm=iso&tlng=en)

FOUCAULT Michel, *Surveiller et punir. Naissance de la prison*, Paris, Gallimard, collection Bibliothèque des Histoires, 1975.

FRANCO Rolando, HOPENHAYN Martin, LEON Arturo, « Crece y cambia la clase media en América Latina: una puesta al día », *Revista CEPAL*, n°103, abril 2011, URL: <https://repositorio.cepal.org/handle/11362/11446>

GALVIS APONTE Luis Armando, MEISEL ROCA Adolfo, « Aspectos regionales de la movilidad social y la igualdad de oportunidades en Colombia », *Revista de Economía del Rosario*, vol. 17, n° 2, julio-diciembre 2014, p. 257-297, URL: <https://revistas.urosario.edu.co/index.php/economia/article/view/3746>

GILBERT Pierre, « Classes, genre et styles de vie dans l'espace domestique », *Actes de la recherche en sciences sociales*, n° 215, 2016, p. 4-15, URL : <https://www.cairn.info/revue-actes-de-la-recherche-en-sciences-sociales-2016-5.htm> (site consulté le 9 juin 2017)

GOFFMAN Erving, « Symbols of class status », *The British Journal of Sociology*, vol. 2, n° 4, décembre 1951, p. 294-304.

GOLDENBERG Mirian, « The Body as Capital : Understanding Brazilian Culture », in *Vibrant-Virtual Brazilian Anthropology*, vol 7, n°1, de janvier à juin 2010, URL : [http://www.vibrant.org.br/downloads/v7n1\\_goldenberg.pdf](http://www.vibrant.org.br/downloads/v7n1_goldenberg.pdf) (site consulté le 24 juin 2016)

GONZALEZ MOSQUERA Ivette Carolina, « Movilidad residencial y movilidad social de clase: el caso del proyecto La Felicidad: Ciudad Parque de Bogotá », para el X Congreso Nacional de Sociología, 2011.

GOUËSET Vincent, *Villes, société et action publique en Amérique latine. Etude de géographie comparée (Colombie, Argentine, Mexique)*, Géographie, Université Rennes 2, 2002, URL : <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-00004300>

HARAWAY Donna, *The Companion Species Manifesto: Dogs, People, and Significant Otherness*, Prickly Paradigm Press, 2003.

HARAWAY Donna, *Manifeste des espèces de compagnie. Chiens, humains et autres partenaires*, Editions de l'éclat, 2010 (édition française).

HENRY Line, *Habiter les beaux quartiers à Santiago du Chili*, Paris, Editions de l'IHEAL, 2014.

JANKOWSKI Frédérique, "Du terrain neutralisé aux espaces négociés", *Questions de communication*, n° 19, 2011, <https://journals.openedition.org/questionsdecommunication/2706>

JARAMILLO URIBE Jaime, *Ensayos de historia social*, Alfaomega, 2001.

LAMBERT Anne, « *Tous propriétaires !* » : *L'envers du décor pavillonnaire*, Paris, Editions du Seuil, coll. Liber, 2015.

LAMBERT Anne, « Échapper à l'enfermement domestique. Travail des femmes et luttes de classement en lotissement pavillonnaire », *Actes de la recherche en sciences sociales*, n° 215, 2016, p. 56-71, URL : <https://www.cairn.info/revue-actes-de-la-recherche-en-sciences-sociales-2016-5.htm> (site consulté le 9 juin 2017)

LAMONT Michèle, *La morale et l'argent. Les valeurs des cadres en France et aux Etats-Unis*, Editions Metailié, 1995.

LATOUR Bruno, "Une sociologie sans objet? Note théorique sur l'interobjectivité", *Sociologie du travail*, 1994, 1994, p. 587-607, URL : [https://www.persee.fr/doc/sotra\\_0038-0296\\_1994\\_num\\_36\\_4\\_2196](https://www.persee.fr/doc/sotra_0038-0296_1994_num_36_4_2196)

LATOUR Bruno, « Factures/fractures. De la notion de réseau à celle d'attachement », in MICOUD André, PERONI Michel, *Ce qui nous relie*, Ed. de l'Aube, 2000, pp. 189-208, URL : <https://hal-sciencespo.archives-ouvertes.fr/hal-01027583/document>

LEFERME-FALGUIERES Frédérique, VAN RENTERGHEM Vanessa, « Le concept d'élites. Approches historiographiques et méthodologiques », *Hypothèses*, 2000/2001, URL : <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00587135> (site consulté le 7 octobre 2016)

LE RENARD Amélie, « Partager des contraintes de genre avec les enquêtées. Quelques réflexions à partir du cas saoudien », *Genèses*, n°81, 2010, p 104-117, URL : [https://www.academia.edu/442488/Partager\\_des\\_contraintes\\_de\\_genre\\_avec\\_les\\_enqu%C3%AAt%C3%A9es.\\_Quelques\\_r%C3%A9flexions\\_%C3%A0\\_partir\\_du\\_cas\\_saoudien?auto=download](https://www.academia.edu/442488/Partager_des_contraintes_de_genre_avec_les_enqu%C3%AAt%C3%A9es._Quelques_r%C3%A9flexions_%C3%A0_partir_du_cas_saoudien?auto=download) (site consulté le 21 octobre 2016)

LONDOÑO VELEZ Juliana, "Movilidad social, preferencias redistributivas y felicidad en Colombia", *Revista Desarrollo y Sociedad*, n° 68, 2011, URL: <https://revistas.uniandes.edu.co/doi/pdf/10.13043/dys.68.6>

LOPEZ PEDREROS Abel Ricardo, « 'Ser clase media no es algo que pasa de la noche a la mañana': empleados, mujeres de oficina y la construcción de las identidades de clase media en Bogotá, 1930-1950 », in VISACOVSKY S.E et GARGUIN E. (compilation) *Moralidades, economías e identidades de clase media. Estudios históricos y etnográficos*, Buenos Aires: Antropofagia, 2009, p 258-262

LOZANO Cristhian Giovanni, “¿Por qué atender con más urgencia el déficit residencial del estrato medio y no el de los estratos bajos en Bogotá?”, *Revista Divergencia*, n°12, Universidad Externado de Colombia.

LULLE Thierry, PAQUETTE Catherine, “Los grandes centros comerciales y la planificación urbana. Un análisis comparativo de dos metrópolis latinoamericanas”, *Estudios Demográficos y Urbanos*, vol. 22, n° 2, 2007, p. 337-361, URL: [https://www.researchgate.net/publication/318377346\\_Los\\_grandes\\_centros\\_comerciales\\_y\\_la\\_planificacion\\_urbana\\_Un\\_analisis\\_comparativo\\_de\\_dos\\_metropolis\\_latinoamericanas](https://www.researchgate.net/publication/318377346_Los_grandes_centros_comerciales_y_la_planificacion_urbana_Un_analisis_comparativo_de_dos_metropolis_latinoamericanas) Major Commercial Centers and Urban Planning A Comparative Analysis of Two Latin America

MADORÉ François, « Fragmentation urbaine et développement de l’auto-enfermement résidentiel dans le monde », *L’information géographique*, vol. 68, n°2, 2004, p 127-138, URL : [http://www.persee.fr/doc/ingeo\\_0020-0093\\_2004\\_num\\_68\\_2\\_2940](http://www.persee.fr/doc/ingeo_0020-0093_2004_num_68_2_2940) (site consulté le 30 novembre 2016)

MAHO Jacques, “L’informatique : une réalité à reconsidérer”, *Journal des anthropologues*, vol. 34, 1988, p. 33-42, URL : [https://www.persee.fr/doc/jda\\_0249-7476\\_1988\\_num\\_34\\_1\\_1408](https://www.persee.fr/doc/jda_0249-7476_1988_num_34_1_1408)

MALDONADO COPELLO María Mercedes, « La ley 388 de 1997 en Colombia: algunos puntos de tensión en el proceso de su implementación”, *ACE (Architecture, City and Environment)*, n° 7, 2008, URL: <https://upcommons.upc.edu/handle/2099/5634>

MARTINEZ RUIZ Enrique, *Haciendo comunidad, hacienda ciudad. Los judíos y la conformación del espacio urbano de Bogotá*, Maestría en historia y teoría del arte, la arquitectura y la ciudad, Universidad Nacional de Colombia, Facultad de artes, 2010, URL : <http://bdigital.unal.edu.co/50473/1/80084539.2010.pdf>

MATTHEY Laurent and WALTHER Olivier, « Un « Nouvel hygiénisme » ? Le bruit, l’odeur et l’émergence d’une *new middle class* », *Articulo - Journal of Urban Research*, n°1, 2005, URL : <http://journals.openedition.org/articulo/931>

MAYORGA HEANO José Mario, “Producción del espacio urbano en Bogotá: la ciudad de los centros comerciales y los conjuntos cerrados”, *Revista Ciudades, Estados y Políticas*, 2016, p. 7-18, URL: <https://revistas.unal.edu.co/index.php/revcep/article/view/57043>

MEMMI Dominique, ARDUIN Pascal, « L’enquêteur enquêté. De la « connaissance par corps » dans l’entretien sociologique », *Genèses*, n° 35, 1999. L’Europe vue d’ailleurs. pp. 131-145, URL : [https://www.persee.fr/doc/genes\\_1155-3219\\_1999\\_num\\_35\\_1\\_1571](https://www.persee.fr/doc/genes_1155-3219_1999_num_35_1_1571)

MENDOZA JARAMILLO Alejandro, “Estudio de casos de la gestión urbanística en urbanizaciones cerradas en Chía-Colombia”, *Prospectiva. Revista de Trabajo Social e intervención social*, n°21, abril 2016, p 107-136, URL: [file:///C:/Users/No%20miie/Downloads/3964-11322-1-SM%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/No%20miie/Downloads/3964-11322-1-SM%20(1).pdf) (site consulté le 30 novembre 2016)

MOLINA Juan Jacobo, RUBIO Fernando, VESCLIR Lorena, “Transformaciones urbanas en enclaves comerciales emergentes en las metrópolis de Bogotá y Buenos Aires”, Barcelona,

Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo, "VI Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo, Barcelona-Bogotá, junio 2014", 2014, URL: <https://upcommons.upc.edu/handle/2099/15675>

MUÑOZ Mauricio, "Turbo Comercio: los nuevos grandes edificios de Bogotá", *Revista Nodo*, vol. 1, n° 1, julio-diciembre 2006, p. 21-34, URL: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3396728>

MUSEO NACIONAL DE COLOMBIA, *El museo en el museo. Un lugar entre el XIX y el XX*, Bogotá, mayo 2018.

OLIVIER DE SARDAN Jean-Pierre, « La politique du terrain », *Enquête*, janvier 1995, URL : <https://journals.openedition.org/enquete/263>

PALACIOS Marco, « La fragmentación regional de las clases dominantes en Colombia: una perspectiva histórica », *Revista Mexicana de Sociología*, vol. 42, n° 4, 1980, p. 1663-1689, URL: [https://www.jstor.org/stable/3539965?seq=1#page\\_scan\\_tab\\_contents](https://www.jstor.org/stable/3539965?seq=1#page_scan_tab_contents)

PARRA JARAMILLO Diego Felipe, *Movilidad social, aproximación a Cundinamarca y Bogotá*, Pasantía investigativa, Bogotá, Universidad de la Salle, Facultad de Ciencias Económicas y Sociales, 2011, URL: <http://repository.lasalle.edu.co/bitstream/handle/10185/12283/T10.11%20P247m.pdf?sequence=1>

PARRA SANDOVAL Rodrigo, "El desarrollo y la movilidad ocupacional de los sectores medios en Colombia", *Revista Mexicana de Sociología*, vol. 33, n° 2, 1971, pp. 271-284

PAUGAM Serge, COUSIN Bruno, GIORGETTI Camila, NAUDET Jules, *Ce que les riches pensent des pauvres*, Paris, Editions du Seuil, 2017.

POUPEAU Franck, « Sur deux formes de capital international. NOTE DE RECHERCHE: Les « élites de la globalisation » en Bolivie », *Actes de la recherche en sciences sociales*, n° 151-152, janvier 2004, p. 126-133, URL : <https://www.cairn.info/revue-actes-de-la-recherche-en-sciences-sociales-2004-1-page-126.htm>

PINÇON Michel, PINÇONT-CHARLOT Monique, *Les ghettos du gotha. Au cœur de la grande bourgeoisie*, Paris, Seuil, 2007.

PINSON Daniel, THOMANN Sandra, « Vivre dans une campagne...urbaine », *Sciences humaines*, 2002, La France en débats, pp.24-27, URL : <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-01535466>

PINTO MALDONADA María Mercedes, *Prácticas de consumo y estilos de vida en tiendas especializadas para mascotas "Pet Shops", en hombres y mujeres de 18-40 años, de nivel socioeconómico 4 y 5 de las localidades de Suba y Chapinero de Bogotá*, Monografía para optar por el título de profesional en mercadeo, Bogotá, Universidad Santo Tomas, Facultad de Mercadeo, 2017.

PORTES Alejandro, *El desarrollo futuro de América Latina. Neoliberalismo, clases sociales y transnacionalismo*, Bogotá, ILSA, 2004.

RODRIGUEZ-AZUERO Sergio, « The Anglo American origin of the Latin American Fideicomiso (Trust): Reasons and Implications », *Instituto iberoamericano de derecho y finanzas*, march 2017, URL: [https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract\\_id=3011613](https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=3011613)

RINCON GOMEZ Manuel Andrés, *La movilidad relativa: determinantes de movilidad social de las posiciones intermedias con acceso a educación superior en la ciudad de Bogotá*, Maestría en estudios sociales, Universidad Colegio Mayor del Rosario, 2017, URL : <http://repository.urosario.edu.co/handle/10336/14197>

ROITMAN Sonia, “Distinción social y hábitat residencial en América Latina”, *Revista INVI*, n°73, vol. 26, 2011, URL : <http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/589/819> (site consulté le 25 novembre 2016)

ROLLINS Judith. « Entre femmes [Les domestiques et leurs patronnes] », *Actes de la recherche en sciences sociales*, vol. 84, septembre 1990. Masculin/féminin-2. pp. 63-77, URL : [https://www.persee.fr/doc/arss\\_0335-5322\\_1990\\_num\\_84\\_1\\_2951](https://www.persee.fr/doc/arss_0335-5322_1990_num_84_1_2951)

RUBIANO BRIÑEZ Melba, “Más allá de la metrópoli. La difusión espacial de la residencia de los grupos sociales con ingresos medios y altos de Bogotá”, *Cad. Metrop.*, vol. 19, n° 40, septiembre-diciembre 2017, URL: <http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2017-4011>

SALAS VANEGAS Andrea, *Residential Segregation and housing production in Bogota, between perceptions and realities*, Thesis in Humanities and Social Sciences, Université de Poitiers, 2008.

SALATA André, SCALON Celi, “Uma nova classe média no Brasil da última década? O debate a partir da perspectiva sociológica”, *Sociedade e Estado*, Vol. 27, n°2, mai/juin 2012. URL : [http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0102-69922012000200009&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0102-69922012000200009&script=sci_arttext)

SALAZAR RODRIGUEZ María Angélica, *De encajes, sedas y moños: una historia del performance burgués y de la distinción social en Bogotá (1886-1899)*, Histoire, Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario, 2012

SANTANA RIVAS Luis Daniel, *Precariópolis y privatópolis en la región metropolitana de Bogotá (1990-2010). Un análisis socioespacial de los barrios cerrados*, Géographie, Universidad Nacional de Colombia, Département de Géographie, 2013.

SARLO Beatriz, *Escenas de la vida posmoderna: Intelectuales, arte y videocultura en la Argentina*, “Veinte años después”, Editor Digital Titivillus, 1994.

SVAMPA Maristella, “Clases Medias, Cuestión Social y Nuevos Marcos de Sociabilidad”, *Punto de Vista*, n° 67, agosto de 2000, URL: <http://www.maristellasvampa.net/archivos/ensayo05.pdf>

SVAMPA Maristella, *Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados*, Buenos Aires, Editions Biblos, 2001.

THOUMI Francisco Elías, "La estructura del crecimiento económico regional y urbano en Colombia (1960-1975)", *Revista Desarrollo y Sociedad*, enero 1983, pp. 151-180.

URIBE MALLARINO Consuelo, ARIZA Liany Katerin, Ramirez Moreno Jaime, « How we got there : The transition of Colombia's middle class in social mobility perspective », *Arts Social Sci J*, vol. 8, 2017, DOI: [10.4172/2151-6200.1000302](https://doi.org/10.4172/2151-6200.1000302)

URIBE-MALLARINO Consuelo, "Estratificación social en Bogotá: de la política pública a la dinámica de la segregación social", Colombia, *Pontificia Universidad Javeriana*, 2008, URL : <file:///C:/Users/No%C3%A9miie/Downloads/2245-7729-1-PB.pdf> (site consulté le 30 juin 2016)

VALLEJO PEDRAZA Catalina, "Segregación espacial y control social: una aproximación al caso de la Universidad de los Andes y la Universidad Externado de Colombia", *Revista Sigma*, n°11, Sociologie, Universidad Nacional de Colombia, 2011, URL : [https://issuu.com/gestiondeproyectos/docs/sigma\\_11\\_issuu](https://issuu.com/gestiondeproyectos/docs/sigma_11_issuu) (site consulté le 24 novembre 2016)

VIDAL KOPPMANN Sonia, « Ciudades amuralladas: la paradoja urbana de la globalización », in GUIANCE Ariel (dir.), *La frontera: realidades y representaciones* (actes des Journées multidisciplinaires qui ont eu lieu à Buenos Aires les 24 et 26 août 2004), Buenos Aires, CONICET, 2005, pp. 127 à 145, URL: [http://www.imhicihu-conicet.gov.ar/html/Publ\\_Libros/libro\\_Imhicihu\\_La\\_Frontera.pdf#page=127](http://www.imhicihu-conicet.gov.ar/html/Publ_Libros/libro_Imhicihu_La_Frontera.pdf#page=127)

VISACOVSKY Sergio Eduardo, GARGUIN Enrique (compiladores), *Moralidades, economías e identidades de clase media. Estudios históricos y etnográficos*, Buenos Aires, Antropofagia, 2009.

VRANCKEN Didier, « La société du travail sur soi », *La Revue Nouvelle*, n° 10, octobre 2007, URL : [http://www.revuenouvelle.be/IMG/pdf/040-045\\_Vrancken.pdf](http://www.revuenouvelle.be/IMG/pdf/040-045_Vrancken.pdf)

VRANCKEN Didier, MACQUET Claude, "Focus – Du travail de soi au gouvernement de soi », *Informations sociales*, n° 169, janvier 2012, p. 76-79, URL : <https://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2012-1-page-76.htm>

YUNDA, J., "Densificación y estratificación social en Bogotá: distribución sesgada de la inversión privada", *Revista EURE - Revista De Estudios Urbano Regionales*, vol. 45, n° 134, 2019. URL: <http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/2665/1162?fbclid=IwAR2Cn-b-DPPKjMtffZiFt-UBer4RAnHEbtQN9sRdt585luBmO1Q2cQUedQ>

ZELIZER Viviana, *La signification sociale de l'argent*, Paris, Editions du Seuil, 2005.

« Viviana Zelizer, « l'argent social ». Entretien avec Florence Weber », *Genèses*, n° 65, avril 2006, p. 126-137, URL : <https://www.cairn.info/revue-geneses-2006-4-page-126.htm>

## Autres sources diverses

CZAJKA Isabelle, *La vie domestique*, France, 2013, 1 h 33 min.

FLOREZ G., Gabriel E., « Pedro Gómez : de constructor a activista político y social », *El Tiempo*, 14 mars 2019, URL : <https://www.eltiempo.com/economia/empresas/perfil-del-constructor-pedro-gomez-barrero-337376>

“GAITAN Gloria, « La clase encopetada de Bogotá », *Crónica Popular*, n°42, 17 mai 2012, URL : <http://www.cronicapopular.es/2012/05/la-clase-encopetada-de-bogota/> (site consulté le 22 juin 2016)

HERNANDEZ OSORIO Carlos, “Proscenio: un debate que se le agranda a Peñalosa con Lagos de Torca y el POT”, *La Silla Vacía (La Silla Cachaca)*, 11 mars 2019, URL : <https://lasillavacia.com/silla-cachaca/proscenio-un-debate-que-se-le-agranda-penalosa-con-lagos-de-torca-y-el-pot-70424>

MENDONCA FILHO Kleber, *Electrodoméstica*, Brésil, 2005, 22 minutes.  
Vecinos de Petro no comparten idea de casas de interés social en zonas exclusivas”, *Noticias Caracol*, 11 novembre 2014, URL : <https://noticias.caracol.com/colombia/vecinos-de-petro-no-comparten-idea-de-casas-de-interes-social-en-zonas-exclusivas>

” ‘Soacha es un hueso, porque genera gastos y no ingresos’: Enrique Peñalosa”, *El Espectador*, 15 mars 2018, URL: <https://www.elespectador.com/noticias/bogota/soacha-es-un-hueso-porque-genera-gastos-y-no-ingresos-enrique-penalosa-articulo-744549>

“Alcalde Leonardo Donoso hace un llamado a los 700 conjuntos para que se vinculen al municipio”, *Noticentro*, 22 juin 2017: <https://noticentrosabana.com/2017/06/22/alcalde-leonardo-donoso-hace-un-llamado-a-los-700-conjuntos-para-que-se-vinculen-al-municipio/>.

*El sector de la construcción en Colombia : hechos estilizados y principales determinantes del nivel de actividad*, Departamento de Estudios Económicos de Camacol, 2008

*Caracterización poblacional Chía, Cundinamarca*, Alcaldía de Chía, Departamento Administrativo de Planeación, 2015:  
<http://chia-cundinamarca.gov.co/planeacion/AnalisisdemografiaChia2015.pdf>

POT de Chía, Alcaldía de Chía, juillet 2016, URL : <https://www.chia.cundinamarca.gov.co/index.php/ley-1712-transparencia/pot-2016>

“La ciudad de La Felicidad”, *Semana*, 02/12/2009, URL : <https://www.semana.com/nacion/desarrollo-urbano/articulo/la-ciudad-la-felicidad/100077-3>

“Zonas de mascotas en conjuntos : ¿la solución o discriminación?”, ALVAREZ C. Víctor Andrés, *El Colombiano*, 07/02/2018, URL: <https://www.elcolombiano.com/antioquia/zonas-de-mascotas-en-conjuntos-la-solucion-o-discriminacion-GA8147282>

## Annexe 1 : Présentation des *conjuntos cerrados* visités<sup>177</sup>



CARTE 5. LOCALISATION DES *CONJUNTOS CERRADOS* VISITES A CHIA ET CAJICA

- Conjuntos cerrados

SOURCE: ELABORATION A PARTIR DE GOOGLE MAPS.

### 1. BELLAVISTA

Situé sur le versant d'une des montagnes encadrant la plaine de la Sabana, dans le secteur de Yerbabuena à Chía, le *conjunto* Bellavista est le plus « exclusif » que j'ai visité. Yerbabuena était de fait la zone la plus exclusive de Chía. D'après les habitants du village et les constructeurs, les *conjuntos cerrados* situés sur la montagne ont été construits au début des années 2000, à une époque où les maires géraient les POT sans trop de contrôle et ont délivré des permis de construire pour des terrains qui étaient des zones naturelles protégées. Le *conjunto* Bellavista a été construit en 2006 par l'entreprise de Pedro Gómez, un architecte

<sup>177</sup> Tous les noms ont été changés mais pas la zone dans laquelle ils se trouvent.

renommé en Colombie qui a néanmoins fait faillite il y a quelques années<sup>178</sup>. De strate 6, Bellavista abrite des maisons d'une superficie comprise entre 150 et 300 m<sup>2</sup>. Une maison dans ce *conjunto* coûte actuellement entre 790 millions et 1100 millions de pesos (un peu moins de 300 000 euros). Les frais mensuels d'administration s'élèvent à 860 000 pesos par maisons, soit 230 euros<sup>179</sup>. Certaines maisons sont collées deux à deux tandis que d'autres sont individuelles. Elles disposent toutes d'un jardin individuel. Le *conjunto* est divisé à l'intérieur en huit mini-*conjuntos* qui disposent chacun de leur propre barrière de sécurité individuelle (en plus de la barrière commune en contrebas) et de leurs propres gardiens. Chaque mini-*conjunto* regroupe entre 30 et 32 maisons. Cet ensemble résidentiel est très grand ; il dispose de grands espaces verts qui séparent les quartiers les uns des autres, de sorte qu'on a l'impression d'être au milieu de la campagne. A part les barrières d'accès et les 20 gardiens permanents, le dispositif de sécurité n'est pas visible à l'intérieur du *conjunto*. Tout en haut de la montagne il y a une salle de réunion pour les adultes, une pour les enfants, des terrains de sport. Assez surprenant dans cet écrin de verdure très propre et très bien entretenu, il y avait des lacs presque asséchés où l'eau croupie était un repère de moustiques, ainsi qu'un parc de lapins tous sales et pelés qui semblaient mal en point. Les résidents interrogés sur ce sujet semblaient ignorer le sort des lapins car ils ne fréquentaient pas les espaces communs – du moins ceux que j'ai rencontrés. Sur les sentiers de randonnée qu'abrite le *conjunto* on croise essentiellement des promeneurs de chiens. Toutefois, ces garçons qui tiennent en laisse entre 5 et 10 chiens sont visibles un peu partout, pas seulement à l'intérieur des *conjuntos cerrados*. Dans les rues du nord de Bogotá, on peut voir ce tableau presque à chaque coin de rue. Enfin Bellavista possède une navette privée qui circule trois fois par jour à l'intérieur du *conjunto* et se rend même jusqu'au centre de Chía. Je l'ai prise quelquefois : le trajet est payant et ce sont essentiellement des employées de maison qui l'empruntent.

---

<sup>178</sup> Il a construit en 1976 Unicentro, le premier centre commercial de Bogotá, situé dans le quartier exclusif d'Usaquén, au nord de la ville. Il a construit par la suite 23 autres centres commerciaux dans tout le pays et plus de 5 millions de m<sup>2</sup> de logements. Architecte et constructeur influent, il a été nommé ambassadeur du Venezuela à la fin des années 1980, pendant le gouvernement de Virgilio Barco.

FLOREZ G., Gabriel E., « Pedro Gómez : de constructor a activista político y social », *El Tiempo*, 14 mars 2019, URL : <https://www.eltiempo.com/economia/empresas/perfil-del-constructor-pedro-gomez-barrero-337376>  
Site de Pedro Gómez y Cia: <https://www.pedrogomez.com.co/>

<sup>179</sup> Pour donner un point de repère au lecteur, le salaire minimum en Colombie est de 828 116 pesos.



PHOTO 7. LES MAISONS « TYPE ESPAGNOL » DE BELLAVISTA

SOURCE : ELABORATION PERSONNELLE



PHOTO 8. LES MAISONS "TYPE RUSTIQUE" DE BELLAVISTA

SOURCE : ELABORATION PERSONNELLE



PHOTO 9. LE CHEMIN D'ACCES AU *CONJUNTO* EST JALONNE DE CAMERAS DE SECURITE  
SOURCE : ELABORATION PERSONNELLE



PHOTO 10. LE GARDIEN DANS SA GUERITE EN HAUTEUR A L'ENTREE DU *CONJUNTO*<sup>180</sup>  
SOURCE : ELABORATION PERSONNELLE

---

<sup>180</sup> Le gardien se situe à l'entrée du *conjunto*, au niveau de la route. 500 mètres plus loin se trouve la première barrière de sécurité avec d'autres gardiens, également armés mais tout de même de manière moins imposante que celui-ci. Alors que j'attendais le bus sur le bord de la route, j'ai discuté un long moment avec lui et il m'a laissée le prendre en photo. A vrai dire si je n'avais pas été à pied je n'aurais jamais remarqué sa présence.



PHOTO 11. LA PREMIERE BARRIERE DE SECURITE DE BELLAVISTA<sup>181</sup>

SOURCE : ELABORATION PERSONNELLE

---

<sup>181</sup> Au premier plan : la salle de vente. Au deuxième plan : la barrière de sécurité. En arrière-plan : les maisons.



PHOTO 12. LES PROMENEURS DE CHIENS

SOURCE : ELABORATION PERSONNELLE

## 2. SABANA VERDE

Ce *conjunto cerrado* situé à la sortie de Cajicá, en direction de Tabio, est tout neuf ; il a été construit il y a deux ans. Pour le moment il y a seulement 30 maisons occupées mais lorsque les dix étapes seront terminées, il abritera au total 162 maisons ainsi que des zones communes (un petit supermarché, des salles de réunion, des terrains de sport, des parcs, des sentiers de randonnée, une piscine, un sauna, une chapelle...). Il y a donc toute une partie en travaux derrière la zone où vivent les premiers résidents. Les maisons ont une superficie comprise entre 158 et 213 m<sup>2</sup>. Le prix d'une maison dans ce *conjunto* de strate 4 va de 650 millions à 890 millions de pesos. La population est beaucoup plus jeune que dans le *conjunto* précédent. Il y a une majorité de famille avec des enfants ou des adolescents. Dans les allées du *conjunto*, on peut voir dans la journée quelques enfants qui font du vélo et des gens qui discutent de temps en temps sur le pas de leur porte avec leur voisin. Le dispositif de sécurité m'a paru moins discret qu'à Bellavista. Alors que j'étais notée sur la liste des gardiens et que j'avais fourni une photocopie de mon passeport pour toute la durée de mon séjour, dès que l'un des gardiens me voyait pour la première fois il refusait de me faire entrer et téléphonait à mon hôte pour vérifier mon identité. Dès que la porte d'une maison était ouverte ou qu'une lumière était allumée tard dans la nuit, les gardiens – qui faisaient des rondes en permanence – s'approchaient pour s'assurer que tout était en ordre.



PHOTO 13. *CONJUNTO CERRADO SABANA VERDE* (VUE 1)

SOURCE : ELABORATION PROPRE



PHOTO 14. *CONJUNTO CERRADO SABANA VERDE* (VUE 2)

SOURCE : ELABORATION PROPRE



PHOTO 15. ENTRÉE DU *CONJUNTO SABANA VERDE*

SOURCE : ELABORATION PROPRE



PHOTO 16. PARTIE EN TRAVAUX DERRIERE LE RIDEAU VERT. VUE DEPUIS LE JARDIN DE MON HÔTE

SOURCE : ELABORATION PROPRE



PHOTO 17. VUE DU *CONJUNTO* SABANA VERDE DEPUIS LA MONTAGNE<sup>182</sup>

SOURCE : ELABORATION PROPRE

---

<sup>182</sup> Sur la montagne en face se trouve la *vereda* (secteur) de *Yerbabuena*.

### 3. PRADOS DE LA CAPILLA

Prados de la Capilla a été construit en 2005. Ce *conjunto* est situé à Chía, dans le secteur de Bojaca qui est rempli de *conjuntos cerrados*. C'est un petit *conjunto* de 30 maisons qui font toutes environ 250 m<sup>2</sup>. Il est de strate 5 et le prix des maisons est aux alentours de 780 millions de pesos. Les frais d'administration s'élèvent à 520 000 pesos par mois. Ce *conjunto* possède très peu de zones communes. Il y a une salle de réunion et une petite salle avec trois machines pour faire du sport mais il n'y a pas d'espaces verts communs. Les maisons sont collées deux à deux et chacune possède un petit jardin. Il y a vraiment une différence entre les *conjuntos* du début des années 2000 et ceux des dernières années. En effet les derniers sont beaucoup plus dotés en infrastructures que les premiers. De même, les matériaux utilisés pour les maisons des *conjuntos cerrados* récents m'ont paru de moins bonne qualité que ceux des maisons des *conjuntos* des années 2000. Par exemple ces derniers comportent de nombreux éléments en bois tandis que les plus récents ont essentiellement du faux bois (du PVC). Les résidents ont, pour la majorité, la cinquantaine ou plus et ont des enfants grands, à l'université ou déjà actifs.



PHOTO 18. LE *CONJUNTO* PRADOS DE LA CAPILLA

SOURCE : ELABORATION RPOPPE



PHOTO 19. VUE DE  
L'EXTERIEUR DU  
*CONJUNTO* PRADOS DE  
LA CAPILLA

SOURCE : ELABORATION  
PROPRE

#### 4. HACIENDA DEL RIO

Hacienda del Rio est un *conjunto* tout neuf. Il a été construit en 2018. Il se situe au pied d'une montagne, à la sortie de Cajicá en direction de Zipaquirá. Les maisons ont une superficie qui va de 150 m<sup>2</sup> à 285 m<sup>2</sup>. Elles coûtent entre 700 millions et 1200 millions de pesos. Les frais d'administration s'élèvent à 500 000 pesos par mois. Chaque maison est indépendante et possède un petit jardin. Pour le moment il n'y a que 70 maisons construites mais deux autres *conjuntos* sont en construction. Il y aura à la fin trois *conjuntos* regroupés dans un grand *conjunto* qui s'étendra sur 100 hectares. L'investisseur et propriétaire du terrain a fait appel à trois entreprises de construction différentes pour construire chaque mini-*conjunto*. Au total, il y aura 336 maisons. En plus d'une entrée commune, chaque mini-*conjunto* aura sa propre barrière de sécurité. En revanche les trois *conjuntos* partageront les mêmes espaces collectifs (terrains de sport, golf, piscine, chapelle, etc.). A Hacienda del Rio on trouve des familles avec des enfants en bas âge mais aussi des couples plus âgés dont les enfants sont déjà indépendants, ainsi que des couples sans enfants.



PHOTO 20. ENTRÉE DE HACIENDA DEL RIO

SOURCE : ELABORATION PROPRE



PHOTO 21. CONJUNTO HACIENDA DEL RIO

SOURCE : ÉLABORATION PROPRE



PHOTO 22. LA DEUXIEME ETAPE EN CONSTRUCTION

SOURCE : ELABORATION PROPRE

