

AGENTES SOCIALES QUE INTERVIENEN EN LA PRODUCCION DE LA VIVIENDA Y EL BARRIO. ESTUDIO DE CASO: SAN DIONISIO Y JERUSALÉN

MERCEDES CASTILLO HERRERA

*Economista de la Universidad Nacional de Colombia
Maqíster en Urbanismo (1.993)*

Actualmente se desempeña como Consultora Independiente

INTRODUCCIÓN

San Dionisio y Jerusalén son barrios muy interesantes por haber tenido un origen tan diferente pero a la vez representar la solución a un mismo problema, como es la falta de viviendas para los sectores de la población con los ingresos más bajos.

Las características de su surgimiento hacen que para su desarrollo desaparezcan una serie de agentes que normalmente aparecerían en la producción de vivienda formal. Estos agentes desaparecen al eliminarse etapas del proceso productivo de la vivienda, lo que a su vez implica para el autoconstructor disminuciones en el costo

del producto que finalmente va a comprar, el terreno.

El presente artículo ¹⁶ pretende reconocer los mecanismos de participación de los diferentes agentes que actúan en la producción del suelo urbano y del espacio construido para dos barrios de Bogotá: San Dionisio (en Patio Bonito) y Jerusalén (en Ciudad Bolívar).

Este artículo forma parte de la investigación Agentes Sociales que Intervienen en la Producción de la vivienda y el Barrio. Estudio de caso: San Dionisio y Jerusalén presentada para optar por el título de Mágister en Urbanismo.

Específicamente se estudió la forma de actuar del agente urbanizador clandestino, quien aparece en el momento inicial como gestor y posteriormente como adecuador de los terrenos en sus diferentes etapas. Se analizó la forma como los habitantes, segundo agente, consiguen los ingresos que destinan no sólo a su propia supervivencia, sino también a la consecución de una vivienda. De igual forma, se exploró sobre la relación entre éste como comunidad y los demás agentes considerados.

Se tuvieron en cuenta preferencialmente a personas dedicadas a actividades informales por no tener ingresos fijos ni capacidad de endeudamiento y por lo tanto ser ellos quienes están en las peores condiciones para enfrentar el problema del déficit habitacional.

Tangencialmente, se exploró la forma en que el Estado, quien aparece como tercer agente termina asumiendo con la comunidad organizada la dotación de los servicios públicos, infraestructura y equipamientos colectivos al barrio y los mecanismos que ha fijado para lograr la consolidación de los espacios públicos.

I. METODOLOGIA

Como metodología se escogió la realización de un trabajo eminentemente estadístico y se adoptó la forma comparativa de dos tipos de urbanizaciones muy diferentes: una de ellas, un barrio clandestino de la forma tradicional y la otra, un barrio de invasión organizada que surge en una coyuntura específica y no como producto de la agitación de agrupaciones políticas que caracterizaron las invasiones de los años sesentas. Este enfoque permite enriquecer el trabajo en la medida en la que se muestran dos tipos de opción diferentes por

las que optan los integrantes de los estratos bajos.

El trabajo se adelantó en cuatro etapas: Partiendo de la definición del objeto de estudio y de sus objetivos la primera etapa consistió en una revisión bibliográfica de fuentes secundarias y terciarias, una consulta a fuentes primarias (trabajadores de la firma urbanizadora, integrantes de la JAC y la Defensa Civil, el sacerdote del barrio y varios habitantes), una serie de visitas a los barrios (para observar el estado de las viviendas, su grado de consolidación y el del barrio, el uso de los lotes y de las edificaciones y la existencia de equipamientos colectivos), un conteo preliminar de viviendas y el diseño de un formato de encuesta.

La segunda etapa consistió en la realización de 44 entrevistas a habitantes del barrio San Dionisio, seleccionando únicamente a los propietarios, y 48 encuestas en el barrio Jerusalén y la tabulación de la información obtenida. La razón para realizar entrevistas en San Dionisio fue que los habitantes se mostraron más espontáneos y dieron respuestas abiertas. Posiblemente porque la ocupación de sus lotes implicó compra lo que los hace personas más seguras, además su barrio es un punto abierto a la actividad. En Jerusalén sólo se utilizó la encuesta porque los habitantes fueron más prevenidos y dieron respuestas cerradas y cortas. El hecho de haber invadido pudo implicar una transgresión a la propiedad privada por lo que prefirieron eludir las respuestas, o por ser el barrio un enclave urbano en un sitio apartado de la ciudad.

Para establecer el tamaño de la muestra se utilizó la fórmula del Muestreo Aleatorio Simple para poblaciones finitas y como método para seleccionar la muestra se utilizó el Muestreo Aleatorio Simple Bietápico. Las variables analizadas fueron las siguientes:

Urbano - Territorial

- Demográficas: sexo, edad, lugar de nacimiento, conformación actual de la familia discriminando entre núcleo familiar, otros familiares y amigos.
- Sociales: años y lugar de residencia antes de ser propietarios, año de llegada a la ciudad y al barrio, número de personas que conformaban la familia, razón de su traslado a Bogotá, si la familia fue la primera propietaria de la vivienda, se pide al habitante que cuente la historia de su llegada al barrio, forma en que se acomodaron en esa primera vivienda, cercanía de equipamientos y del trabajo, fecha de adquisición de los servicios públicos y de los equipamientos colectivos y forma en que fueron conseguidos, tarifas mensuales y calificación de la calidad del servicio, monto de los impuestos y formas de participación comunitaria.
- Vivienda: año de compra del lote, *año* de iniciación de la construcción, forma de construcción de la primera vivienda (espacios, materiales, dimensiones), descripción del proceso de construcción (fecha y costo de cada etapa, duración, quien realizó los trabajos y donde se conseguían los materiales), espacios, materiales y dimensiones de la vivienda actual, densidad de población por vivienda, número de plantas en la construcción actual.
- Ingresos: forma de adquisición del lote y su costo, forma de adquisición de los recursos para efectuar esta compra, actividad económica e ingresos cuando se trasladaron al barrio y actuales de cada miembro del núcleo familiar, tipo de negocio que maneja la familia, localización dentro o fuera del hogar, número de personas (de la familia y de afuera) que intervienen en el negocio, forma en que ha cambiado su fuente de empleo desde entonces, posibilidad de ahorrar, existencia de algún subsidio o ayuda, percepción de ingresos por arrendamiento de parte de

la vivienda o ingresos por otros conceptos, monto de gastos familiares durante el mes.

La tercera etapa consistió en el análisis de los resultados y el cruce de las variables necesarias para obtener nuevos elementos que permitieran cotejar el total de la información obtenida. La cuarta etapa consistió en la redacción final del documento.

II. LOS AGENTES

La vivienda es una de las necesidades básicas del ser humano y como tal se halla íntimamente ligada con su desarrollo económico y social. Por esta razón, se relacionó la producción de la vivienda con el ingreso para un grupo de población que se dedica a las actividades denominadas informales. "Economía informal y autoconstrucción relacionan las necesidades más urgentes del ser humano: la de trabajar y reproducirse como fuerza de trabajo y la de un espacio físico construido que permita esta última".⁷

En las condiciones precapitalistas de producción, donde el productor directo es el mismo consumidor, aparecen como agentes de este proceso:

- El propietario de la tierra,
- El urbanizador, quien aparece como adecuador de los terrenos en la mayoría de los casos y en ocasiones sólo como agente comercializador de un predio en conflicto por la propiedad.
- La comunidad quien como agente no sólo construye su vivienda de manera

Ver RIVERA, Alberto. "La Vivienda en Economías Informales de Cochabamba". Centro de Estudios de la Realidad Económica y social CERES y Centro de Estudios del Habitat Popular CEHAP, Universidad Nacional de Colombia, Medellín, 1990. p 26

G4

individual sino que como colectividad debe agruparse para construir parte de los equipamientos comunitarios o ejercer presión sobre el Estado para su consecución y la de los servicios públicos legales y

- El Estado que termina asumiendo la construcción de la infraestructura básica necesaria.

III. LOS BARRIOS ESCOGIDOS

San Dionisio y Jerusalén son barrios muy particulares.

A pesar de tener un ritmo y una apariencia muy similares, los conceptos de gestión son bien diferentes.

San Dionisio apareció como un barrio con ilegalidad urbanística pero cuya tierra era propiedad de los agentes urbanizadores, quienes por su carácter de empresa privada tenían facetas de nivel técnico, sin dejar de ser ilegales.

Con localización urbana periférica, el barrio se desarrolló en un terreno plano, con una morfología según los requerimientos de normas mínimas y un ordenamiento físico que obedecía a un trazado regulado a la posibilidad de un montaje fácil de los servicios públicos en un futuro.

Este barrio surgió en la década en que fue más dinámico el crecimiento de la ciudad clandestina con 186 desarrollos (22% sobre el total) debido a "la promulgación de normas mínimas de urbanizaciones durante 1972, (que) no permitió a la clase de estrato bajo acceder a las viviendas tradicionales con infraestructura completa y viviendas terminadas (y a la vez) creó una

competencia para el mercado legal con alternativas completamente ilegales"¹⁸

El desarrollo del barrio además estuvo ligado a la creación de la única Central de abastos que existía en la ciudad por lo que gran parte de sus habitantes, se ha dedicado a la compra- venta de bienes agrícolas y pecuarios.

Fue el primero en aparecer de los 15 barrios que conforman la zona residencial y esta formado por 54 manzanas repartidas en tres sectores, que se erigieron en un terreno no apto para ser urbanizado puesto que permanecía en constante amenaza de inundación debido a su cercanía a la ronda del río Bogotá.

Jerusalén apareció como una invasión con pagos de derechos, con ilegalidad urbanística e ilegalidad en la tenencia de la tierra, por ser un globo en proceso de prescripción de dominio. También localizado en la periferia urbana en un terreno escarpado de difícil acceso, su morfología se asemeja a la utilizada en los años sesenta para terrenos planos, (de allí muchas de sus dificultades) pero con dimensiones de los lotes y vías más reducidas. Su ordenamiento físico obedece a una forma de organización eficiente de las ventas.

Este barrio surgió como el producto de una doble coyuntura. De una parte, se produjo en una coyuntura local iniciada en 1982 después de la recesión importante del período 1977- 82, registrada por L. C. Jiménez en el período 1977- 80 en la cual, sobre 491 has. desarrolladas, tan solo el 20% correspondió a desarrollos clandestinos, resultado de un fuerte control ejercido por la SIB sobre las ventas de lotes no

CPU, ABAC (1982). Investigación sobre vivienda y desarrollo progresivo en Bogotá. Documento 25.

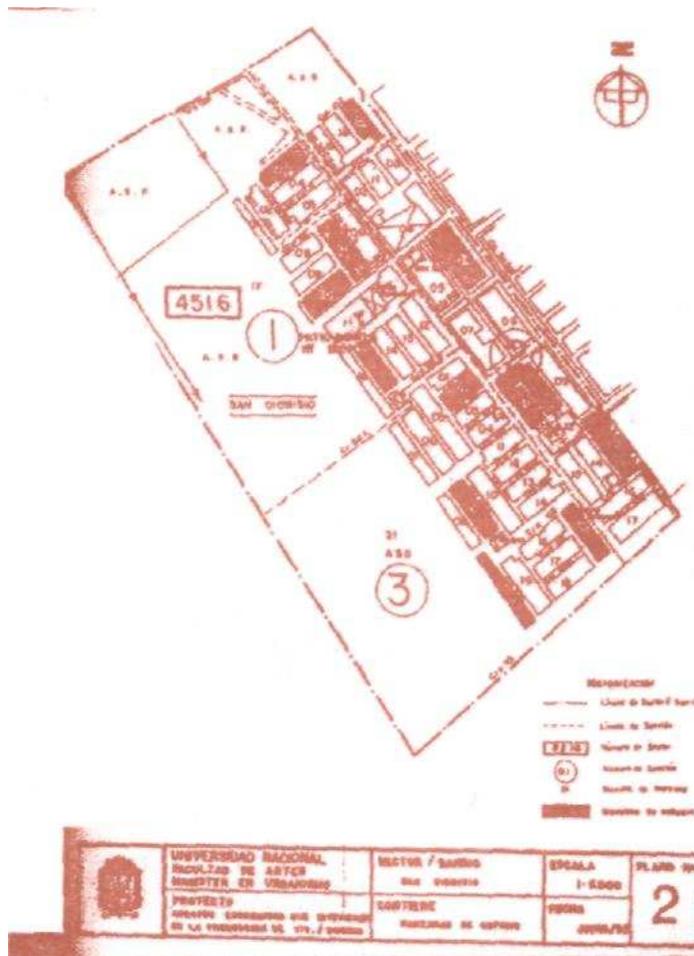
BITÁCORA

Urbano - Territorial

autorizados ¹⁹. Por otra parte, surgió en una coyuntura nacional marcada por la difícil época de orden público en áreas rurales sobre todo del Magdalena Medio, que revitalizaron las migraciones de las zonas afectadas.

Paraíso, Bellavista, La Y, La Esperanza y La Pradera, El Tanque y La Laguna y Santa Rosita y Las Vegas.

Plano de San Dionisio



Jerusalén, es uno de los barrios más importantes de Ciudad Bolívar y está conformada por nueve sectores: parte del Manuela Beltrán, Plan Canteras y Medias Lomas, Potosí, La Isla, Nueva Argentina, El

IV. EL AGENTE PROPIETARIO DE LA TIERRA.

19

JIMÉNEZ, L.C. Crecimiento de Bogotá Colombia 1890 - 1980. Alcaldía Mayor de Bogotá. D.A.P.D. Unidad de Mejoramiento y Coordinación de Barrios. División de Coordinación y Programación.

En San Dionisio los agentes propietarios del terreno eran Fernando Zamudio y F. Moreno, quienes compraron

varias fincas para conformar un globo de terreno de más de 150.000 mts². En Jerusalén el agente propietario de la tierra aparece muy confuso porque este gran barrio se levantó en terrenos pertenecientes en su mayoría a la hacienda "Casablanca" de propiedad de la familia Gaviria y del Acueducto de Bogotá.

V. EL AGENTE URBANIZADOR

El poblamiento de San Dionisio lo inició en 1974, el agente

urbanizador ASUCOL LTDA, organización inmobiliaria grande que desarrolló también clandestinamente otros predios de volumen importante en la zona y que posteriormente pasó a la legalidad y continúa en el mercado inmobiliario, vendiendo lotes en condominios campestres. ASUCOL dividió el globo de terreno en 1042 lotes repartidos en 43 cuadras, más dos zonas verdes y vías vehiculares y peatonales para ser construidas en un futuro. Aunque era una empresa privada ilegal, también asumió el montaje de algunos servicios colectivos bajo el nuevo concepto de normas (normas mínimas) propuestas por la oficina de Planeación Distrital.

Esta urbanizadora vendió cada lote a costos entre \$18.000 y \$20,000 (a pesos de 1974) con cuotas iniciales que variaban alrededor del 30%, financiándose el resto a 24 y 36 meses. Una vez vendidos los lotes, las demás actividades de adecuación recayeron sobre los compradores.

En Jerusalén existió un agente constituido por el grupo de "los treinta" o "los socios", integrado por Nohemí Ríos Figueroa y María Luisa Cholo de Cortés, quienes lotearon y vendieron el terreno. Existen varias versiones sobre los costos de terrenos

en Jerusalén, (Cabrera)²⁰ \$30.000; otra fuente²¹, \$3,000, 5,000, 8,000, 10.000 y hasta 15,000 (pesos de 1982) dependiendo de la ubicación, siendo los lotes más caros los de la planada.

Ai igual que en San Dionisio la adecuación de tierras la asumieron los

habitantes.

VI, EL AGENTE PROVEEDOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

En el proceso productivo de materiales de construcción intervienen necesariamente los agentes productores artesanales, manufactureros e industriales, pero lo hacen de manera diferente ya que¹ los productos más costosos son adquiridos por los habitantes en pequeñas cantidades o de segunda y algunos son reemplazados por materiales de desecho, dependiendo de la disponibilidad de ingresos en cada momento.

En Jerusalén, los agentes urbanizadores instalaron depósitos de materiales adoptando en muchos casos el papel de agentes proveedores de materiales de construcción. A pesar del mayor costo que representaba, la mayoría de los habitantes (72%) compraron sus materiales en estos depósitos. Algunos habitantes lo hicieron en las cercanías (Santa Lucía) donde también había depósitos de materiales y ladrilleras.

También existieron comisionistas o los propios pequeños y medianos

²¹

Curso La Espacialidad en Barrios para Grupos de Bajos Ingresos. Convenio U. Nacional, P.N.U.D, Alcaldía Mayor de Bogotá. Coord. Arq. L. C. Jiménez, 1991.

Urbano - Territorial

productores que visitaban el barrio para ofrecer materiales en mínimas cantidades.

En San Dionisio la mayoría de los habitantes (70%) recurrieron al depósito de maderas San Martín que vendía al menudeo con grandes facilidades (se les pagaba por quincenas, semanas o meses) pero a costos bastante altos. Aún así, era mejor que buscar en otros sitios por los problemas de transporte ya que el depósito les dejaba los materiales en el lote.

Gran parte de los habitantes de Jerusalen (63%) construyeron sus viviendas definitivas exclusivamente con materiales de segunda. En San Dionisio este porcentaje fue mucho menor (16%) y los materiales de segunda se adquirieron en camiones que fueron al barrio a ofrecerlos.

VIL LOS HABITANTES

Algunos de los agentes que aparecen durante el proceso de construcción de la vivienda formal desaparecen en el de autoconstrucción. Tal es el caso del agente capitalista financiero, del capitalista constructor, de los subcontratistas, de los asalariados improductivos y de los agentes inmobiliarios. Por su parte, el papel de los agentes técnicos intermedios y el de los obreros de la construcción es asumido por el propietario o los amigos que le colaboran (autoconstrucción pura). En algunos casos, se contratan obreros de la construcción y un "maestro" para trabajar al tiempo con el propietario dirigiendo técnicamente la obra. En otros casos se contratan para realizar diversas etapas de la obra.

En el barrio San Dionisio, el 53% de las viviendas fue construida por los propios

²² Independientemente de que sean los propietarios los constructores directos o no, son ellos quienes toman todas las decisiones acerca de su vivienda, lo que los convierte en autoconstructores. Al respecto ver Pradilla, 1982 y Riofrío, 19

habitantes con o sin dirección técnica, (el 29% fue autoconstrucción pura y en el 33% de los casos los agentes técnicos intermediarios y los obreros de la construcción fueron contratados por el propietario). En el barrio Jerusalen fue mayor el porcentaje de familias (46%) que construyó su vivienda sin ninguna ayuda profesional y similar el de familias que construyó con dirección profesional.

Al indagar sobre la forma en que se adquirieron los lotes, cuando se inició el barrio, se encontró que muchos de los habitantes de San Dionisio compraron de contado aunque la forma normal de adquisición fue por cuotas. En Jerusalen, a pesar de ser una invasión, los habitantes pagaron por sus lotes. Muy pocas personas cancelaron de contado. Para la compra de su vivienda los pobladores utilizaron preferencialmente sus ahorros o una combinación de estos con cesantías y ayudas familiares. Quienes compraron por cuotas al iniciarse el barrio, en su mayoría construyeron ellos mismos sin ningún tipo de ayuda profesional. Pero quienes compraron posteriormente el lote o la vivienda, hicieron la construcción y las mejoras contratando obreros. Existe un porcentaje importante de personas que no han logrado mejorar desde que construyeron una vivienda "temporal".

En Jerusalen siguen viviendo la mayoría de personas que lo habitaron por primera vez. Por el contrario San Dionisio se convirtió pronto en un barrio receptor de migrantes que llegaban en arriendo, aún antes de que el barrio tuviera sus servicios completos. La explicación más frecuente es la cercanía a un punto de trabajo tan importante como es CORABASTOS y a un barrio con una buena dotación de infraestructura como es el barrio Kennedy. En Jerusalen es más difícil encontrar viviendas completas arrendadas, posiblemente debido al hecho de que los propietarios *aún* no poseen título que los acredite como tales y esto los pondría en riesgo de perder su vivienda. Sin embargo, en ambos barrios, los propietarios arriendan cuartos y en San Dionisio inclusive

construyen apartamentos o bodegas en su propia vivienda como una forma de complementar sus ingresos²³.

VIII. LAS ACCIONES COMUNITARIAS

La comunidad como agente ha tenido un papel diferente en ambos barrios. El hecho de que los urbanizadores hubieran desarrollado más la zona en San Dionisio ya define un punto de partida diferente. Los habitantes de este barrio tenían agua porque el urbanizador instaló pilas cada cuatro cuadras, que tomaban el servicio directamente de la red de acueducto que suplía a Corabastos. El servicio de energía era de contrabando tomado de la línea de transmisión que también atendía a la central de abastos. No existían vías de acceso.

A lo largo de 6 años fue posible construir una red parcial de alcantarillado, una red parcial de energía eléctrica y el acueducto que reemplazó a la pila comunitaria.

Paradójicamente, una tragedia fue el factor que mayor impulsó la consecución de los servicios públicos en San Dionisio puesto que las inundaciones que sucedieron en el barrio durante 1979 fueron atendidas prontamente por la administración pública, quien instaló los servicios en la casi totalidad de las viviendas. Los damnificados de estas inundaciones fueron trasladados al barrio Compartir en Ciudad Bolívar por la empresa privada.

En Jerusalén, los urbanizadores trazaron las calles y tendieron mangueras

²³ Esto parece ser una constante para Bogotá y para otras ciudades latinoamericanas (Gilbert 1983 y 1990).

para traer el agua de Quiba, única quebrada con un flujo mediano y ayudaron a constituir comités para la consecución de los servicios públicos.

La Junta de Acción Comunal trajo la luz de contrabando de la cuarta etapa de La Candelaria, más tarde construyeron un tanque comunitario sin participación de la empresa de acueducto -tanque que aún conservan.

El barrio carecía totalmente de alcantarillado de aguas negras pero la comunidad lo solucionaba con zanjas y pozos sépticos. Todavía el cubrimiento de las redes de alcantarillado sanitario y pluvial es parcial y no existe canalización de las aguas negras que vienen del barrio Paraíso. Esto ocasiona que los tubos existentes se filtren (se rompen por exceso de presión) generando deslizamientos y erosión.

Estos últimos problemas siguen siendo graves en la región "Una familia compuesta por 6 hijos y 2 padres había construido primer piso con columnas y placa y llevaba viviendo 7 años pero debió desocupar su casa por problemas de erosión. El era empleado de una fábrica"²⁴.

IX. RELACIÓN ESTADO-COMUNIDAD

EL Estado también ha jugado un papel diferente en cada barrio. En Jerusalén ha sido mucho mayor la inversión del Estado y de diferentes entidades como el Banco Mundial y el BID a través de diferentes programas que cubren la totalidad de la zona de Ciudad Bolívar. En San Dionisio ha sido necesario el esfuerzo de la

²⁴ Tabulados de la encuesta adelantada en el curso Espacialidad en Barrios para Grupos de Bajos Ingresos. Op. Cit.

Urbano - Territorial

comunidad agrupada bajo la JAC para conseguir que el Estado los dote de ciertos equipamientos colectivos.

En San Dionisio, después de 19 años de iniciado el poblamiento, en la mayoría de calles falta el alcantarillado de aguas lluvias y la pavimentación de la casi totalidad de las vías. Esto hace muy frecuentes las enfermedades respiratorias y digestivas de la población, especialmente de la infantil, debido a la convivencia con aguas negras, aguas contaminadas, exceso de polvo en el medio ambiente y en general contaminación del aire.

Las pocas calles que están pavimentadas han sido fruto del esfuerzo de tres agentes: la comunidad, el Estado y los políticos que aparecen por estos barrios en épocas de campaña electoral.

El IDU construyó en este barrio según el sistema que estipulaba el decreto 537 de 1987 mediante el cual, para un programa ordinario de pavimentos locales, la comunidad debía conseguir el 30% del costo del proyecto y el IDU aportaba el 70% restante. Antes de iniciar el trabajo, la comunidad debía conseguir que la EAAB tendiera las redes de acueducto y alcantarillado porque el IDU no se comprometía si el pavimento tenía que ser roto en un futuro próximo, además tampoco pavimentaba vías demasiado estrechas que no cumplieran las normas. Finalmente se pavimentaron las siguientes calles:

La calle 38 C sur entre cras 95 y 102 con un costo global de 80 millones de pesos; Cra 96 B entre calles 38A sur y 38C sur, Cra 97 entre calles 38A sur y 38C sur, Cra 99A entre calles 38C sur y 40A sur y la cra 100 entre calles 38C sur y 40 sur con un costo total global de 70 millones de pesos.

La calzada norte de la calle 38 sur entre calles 95 y 102 se pavimentó con recursos del Banco Mundial.

Otras calles fueron cubiertas en lozas de cemento con auxilios donados por

Jaime Casaviana y existen dos calles que la gente dice haber construido Diana Turbay. Algunos propietarios de casas también construyeron sus calles bajo la dirección de la JAC, para lo que destinaron domingos en la preparación de los adoquines que luego tramaron sin cemento.

X. CONCLUSIONES

San Dionisio y Jerusalén son dos barrios en cuyo origen aparece una ilegalidad urbanística pero en el primero la tierra era propiedad de los agentes urbanizadores, mientras en el segundo existía ilegalidad en la tenencia de la tierra pues se trataba de globo en proceso de prescripción de dominio. Sin embargo, ambos representaron la solución al déficit habitacional para un grupo importante de personas con los ingresos más bajos.

Por ser viviendas levantadas por autoconstrucción, desaparecen una serie de agentes presentes en la construcción de vivienda formal quedando únicamente:

- El agente propietario del terreno, que en San Dionisio es muy claro pero en Jerusalén se desdibuja tras un proceso de prescripción de la propiedad;
- El agente urbanizados que en San Dionisio demarca los lotes y las vías y deja un trazado que permite el fácil montaje de los servicios públicos pero no se encarga de adecuar el terreno, mientras en Jerusalén se limita a demarcar los lotes para su venta;
- El agente proveedor de materiales de construcción;
- El agente constructor de su propia vivienda quien asume tanto la dirección técnica de la obra, como el manejo económico dependiendo de la disponibilidad de recursos tanto en dinero como en tiempo que tengan él o su familia;

Este mismo agente que agrupado como comunidad logra construir parte importante de los equipamientos colectivos y conseguir del gobierno la instalación de los servicios públicos legales; y

El agente Estado que a través de sus diferentes organismos provee de servicios públicos y equipamientos colectivos para finalmente legalizar el barrio.

Para la consolidación del barrio suelen aparecer otros agentes cómo son los políticos que donan auxilios para diferentes obras a cambio de votos en las campañas electorales.

Existen grandes diferencias de localización de los dos barrios, ya que San Dionisio esta en cercanías á un punto importante de generación de empleo como es Corabastos y a un punto muy bien dotado de infraestructura como lo es Ciudad Kennedy. Tiene mejores accesos que Jerusalén y ha logrado desarrollar actividades económicas a mayor escala.

La diferencia como han operado estos procesos en cada uno de los barrios, las ventajas de localización de cada uno y el tiempo que llevan desde su poblamiento inicial han determinado qué San Dionisio sea un barrio con vocación para arrendar viviendas o espacios para negocios y un sitio apropiado para la instalación de microempresas.

En el barrio Jerusalén. casi no existe arrendamientos porque la falta de escritura de sus habitantes hace temer por la pérdida del derecho a sus viviendas.

El barrio San Dionisio se encuentra más consolidado que Jerusalén por dos razones importantes:

- Lleva mucho más tiempo en este proceso.

- Los habitantes de este barrio disponen de un número mayor de ingresos por familia y éstos son más altos en razón a las actividades económicas a que se dedican.

Los habitantes de Jerusalén han conseguido más mejoras al actuar como comunidad. Esto se puede deber a que al iniciarse el poblamiento tenían más necesidades si se parte del hecho de que el urbanizador realizó menos trabajos de trazado del terreno.

Por otro lado, el Estado ha realizado mayores inversiones en Jerusalén como parte integrante de ciudad Bolívar, con financiamiento del Banco Mundial y del BID.

Hoy día, ambos barrios tienen casi completos los servicios públicos domiciliarios. San Dionisio tiene un mayor grado de consolidación que Jerusalén pero a pesar de ello podría pensarse en que un grupo de personal han resuelto su problema de vivienda.

BIBLIOGRAFÍA

CPU, ABAC (1982). Investigación sobre vivienda y desarrollo progresivo en Bogotá. Documento 25.

GILBERT, Alan (1987) Latin America's Urban Poor. Shanty Dwellers or Renters of Romms, fotocopias

GILBERT, Alan y VARLEY, Ann (1990). The Mexican Landlord: Rental Housing in Guadalajara and Puebla. Urban Studies Vol 27 # 1, p. 23 a 44. Fotocopias

BITÁCORA

Urbano - Territorial

71

----- (1990). Renting a Home in a Third World City: Choice or Constraint. International Journal of Urban and Regional Research. Vol. 14, # 1, 1990. Fotocopias

JIMÉNEZ, L.C. (1982) Crecimiento de Bogotá Colombia 1890- 1980. Alcaldía Mayor de Bogotá. D.A.P.D. Unidad de Mejoramiento y Coordinación de Barrios. División de Coordinación y Programación.

La Espacialidad en Barrios para Grupos de Bajos Ingresos. Convenio U. Nacional, P.N.U.D, Alcaldía Mayor de Bogotá. Coord. Arq. L. C. Jiménez, 1991.

PRADILLA COBOS, Emilio (1982) "Autoconstrucción, Explotación de la Fuerza de Trabajo y Políticas del Estado en América Latina" en Ensayos sobre el Problema de la Vivienda en América Latina. Prólogo. Univ Autónoma Metropolitana, Xochimilco, Comp. E. Pradilla. México D. F. 1982.

RIOFRIO, Gustavo (19 ?) Que Vivienda han Construido.

RIVERA PIZARRO, Alberto (1990) La Vivienda en Economías Informales de Cochabamba. Centro de Estudios de la Realidad Económica y Social, CERES. Cochabamba, Bolivia y Centro de Estudios del Habitat Popular, U. Nal de Col. Medellín.