

## El aumento de condominios populares y su repercusión en el uso del espacio público en los distritos tradicionales de Lima, Perú<sup>(\*)</sup>

### Rising of popular condominiums and their impact on traditional districts of Lima, Peru

Waltraud Müllauer-Seichter

FECHA DE RECEPCIÓN: 09 DE MAYO DE 2015

FECHA DE APROBACIÓN: 30 DE MAYO DE 2015

#### Resumen

Esta contribución se centra en las barreras y fronteras simbólicas que se construyen cuando se produce una reubicación habitacional de miembros de los sectores socioeconómicos C y D (clase media y media emergente). Precisamente, se refiere al momento en que un aumento de los ingresos económicos permite un cambio habitacional desde las llamadas "invasiones" (asentamientos humanos o pueblos jóvenes) en los límites de la ciudad hacia condominios residenciales de nivel inferior en los límites de los distritos tradicionales de la urbe. Estas reubicaciones, que implican nuevos vecinos, aparentemente de la misma clase social, ya no son nada homogéneas (albergan habitantes de la sierra, costa y selva del país); dejan a sus protagonistas fuera del amparo de las redes de amistad emocional y funcional de la barriada de procedencia, lo que produce una serie de nuevas preocupaciones y miedos.

**Palabras clave:** Condominios populares, movilidad social, segregación social, Lima

#### Abstract

*This contribution is focused on the symbolic boundaries and barriers that are built as a consequence of housing relocation of families within the socioeconomic sectors C and D (lower middle class and low class). Precisely, it deals with the moment when higher income allows change of residence from the so called "invasions" (shanty settlements) in the city limits to lower-level residential condominiums within the limits of the traditional districts of the city. These relocations, involving new neighbors apparently from the same social class, actually imply living amongst a heterogeneous population (coming from mountain, coast and jungle) and takes its protagonists out of the protection of the emotional and functional networks of friendship in the neighborhood of origin, situation that produces a number of new concerns and fears.*

**Keywords:** Popular condominiums, social mobility, social segregation, Lima

#### FILIACIÓN INSTITUCIONAL

Waltraud Müllauer-Seichter.  
Universidad de Viena.

Doctora en Antropología Social y Estudios Hispánicos en la Universidad de Viena. Profesora de la Universidad Nacional de Educación a Distancia, España. Sus líneas de investigación son antropología urbana, participación ciudadana, espacio público, verde social, infancia y juventud, desigualdad y exclusión social, y racismo.

(\*) El artículo es resultado de una línea de investigación que la autora ha realizado en varios proyectos de I+D+i sobre espacio público, verde urbano, conflicto y desigualdad durante los últimos 15 años en Viena, Madrid y Lima. Estos resultados se reflejan en la asignatura Paisajes Culturales: Apropiación de la Ciudad en el Máster Universitario en Investigación Antropológica y sus Aplicaciones de la Universidad Nacional de Educación a Distancia, Madrid, España.

## Vivir en el Condominio. Hábitat y Estilo de Vida, ¿de Quién?

Lima está cambiando su imagen arquitectónica a una velocidad tremenda; tienen lugar cambios que se pueden observar sobre todo en el espacio público y la reubicación en otro formato de la vivienda social para la clase media baja, apoyada por el aumento de adquisición de créditos e hipotecas subvencionadas por el Estado, como es el caso de Mi Vivienda<sup>1</sup> en Lima.

Desde hace pocos años, Lima luce cada vez una cara más moderna y dinámica en su morfología arquitectónica. De hecho, ha entrado en un momento histórico que muestra un cambio radical de construcción horizontal a vertical en los distritos tradicionales y populares. Desde la mirada de la antropología urbana, la capital peruana representa una unidad de estudio privilegiada, dados los nuevos fenómenos sociopolíticos que se observan en relación a las condiciones cambiantes de convivencia. Los términos *modernidad* y *seguridad* parecen claves para llevar adelante un sinfín de proyectos de reciclaje de parques, plazas y viviendas multifamiliares de la urbe.

Los ámbitos de investigación como los condominios en Lima<sup>2</sup>, la exposición del desarrollo cronológico de su existencia o una taxología de los múltiples diseños arquitectónicos carecen hasta el momento de una investigación exhaustiva, tanto en el campo de la arquitectura como en el de las ciencias sociales. Son aspectos que se asumen, pero que no han aparecido en publicaciones sobre el tema, específicamente su evolución y sus categorías en la capital peruana.

Tras la búsqueda de una definición de *condominio*, finalmente se ha encontrado su formulación atendiendo a su situación legal con respecto al derecho civil. Consecuentemente, figura en el Diccionario Finanzas.com:

1. (Bienes Raíces) Tipo de propiedad en la cual todos los dueños de la unidad poseen la propiedad, las áreas comunes y edificaciones en común, y tienen una propiedad única en la unidad de la cual ellos tienen el título.
2. (Hipotecaria y Préstamos) Un edificio en el cual los residentes son dueños conjuntamente de las áreas

1. Mi Vivienda es un programa del Gobierno que favorece a familias pobres que cumplan con los requisitos del Sisfho (Sistema de Focalización de Hogares).

2. Si hemos podido encontrar literatura sobre barrios cerrados en Chile, Argentina y México. Ver Hidalgo, 2000; Sabatini, 2000; Salcedo, 2004; y McKenzie, 2003.

comunes y además tienen títulos de espacios de vida privada llamados unidades. ("Condominio", 2011)

Otra definición, igual de útil, aunque un tanto escueta para construir la base de discusión, nos la ofrece el Diccionario de Arquitectura y Construcción: "Forma de propiedad particular dentro de una vivienda residencial multifamiliar; cada propietario tiene el 100% de la unidad adquirida y es copropietario de otros elementos comunes de la vivienda como pasillos, ascensores, etc." ("Condominio", 2011).

En un bosquejo sobre la literatura existente en otros países de América Latina (Chile, Argentina o México) es posible observar un creciente interés en este tema desde los años 90 del siglo pasado hasta bien entrado el año 2004. Es entonces cuando surge una serie de publicaciones que intentan comprender la lógica socioeconómica del *boom* de los barrios cerrados y lo que significa su presencia para el total de la urbe. Nos fijamos en la posición de Hidalgo (2004) y su aportación de datos sobre este tema:

La literatura generada en torno a los barrios cerrados expresa una amplia discusión, la que muchas veces trasluce una fuerte carga de prejuicios en relación a los efectos urbanos y sociales que dichos conjuntos de viviendas provocan en la ciudad (Salcedo, 2004). La llegada de los nuevos residentes, la construcción de su identidad social, las relaciones entre ellos y los vecinos ya establecidos, la generación de los sentimientos de topophilia y territorialidad, son precisamente los tópicos centrales por los cuales han transitado las indagaciones teóricas y los respectivos trabajos empíricos realizados en nuestro país en relación a los grupos de habitantes que eligen vivir en un conjunto residencial protegido. [...] La construcción de las nuevas fronteras urbanas y el contraste de los diferentes modos de vida de los diversos grupos humanos involucrados son, precisamente, una fuente potencial de disfuncionalidades sociales y territoriales que irán en aumento, en la medida en que los proyectos de gran tamaño sigan creciendo. Ellos son verdaderas comunidades autogobernadas con escasa conciencia de lo que significa la relación con el resto de la ciudad, situación que puede conducir a potenciar la fragmentación física con el consiguiente aislamiento cívico de quienes habitan en los barrios cerrados (McKenzie, 2003). [...] En esta perspectiva se hace cada vez más necesaria la realización de estudios que indaguen en las variables objetivas basadas en datos empíricos, que expliquen la magnitud real del fenómeno en relación a las cifras totales de edificación y de su correlato con las bases de datos censales, con el fin de conocer cómo estas urbanizaciones cerradas comienzan a dibujar una nueva geografía social de la ciudad. (p. 32)

Borsdorf (2003), en su texto “Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana”, aporta un valioso rastreo de los elementos que conforman una tipología de los modelos de ciudad latinoamericana en la literatura norteamericana y alemana. Dicho rastreo muestra un estudio histórico que cubre una franja de tiempo que abarca desde los años 70 del siglo pasado hasta la mitad de la primera década del siglo presente. Este autor distingue cuatro fases relevantes en la formación de los condominios desde la colonización hasta hoy. Ubica la aparición del fenómeno de los condominios en la última fase de la colonización, en 1970, hasta la actualidad. Además, expone en su diagrama sinóptico el desarrollo urbano, político y económico en América Latina desde la época colonial hasta hoy, lo que denomina *reestructuración*. Según el autor, esta fase, caracterizada por un estilo arquitectónico posmoderno, está marcada por el estancamiento demográfico en la metrópoli, un desarrollo económico neoliberal, una redemocratización sociopolítica después de la caída de gobiernos militares y una orientación capitalista aun bajo el mandato de gobiernos de izquierda.

El problema de estudiar los condominios es que, como afirman los autores citados, es necesario profundizar sobre la dimensión social de la apuesta por este estilo de vida de parte de las clases socioeconómicamente bajas. Los textos mencionados más bien dan una versión de lo que significa la generación de este tipo de conjuntos para el cambio físico de la ciudad. La mayoría trata sobre la nueva apuesta de estilo de vida de la clase media-alta, como mucho de la clase media, pero no distinguen entre clase media y clase media emergente, que es el interés de esta investigación. Finalmente, existe una carencia de información sobre las aspiraciones y expectativas que empujan a poner en marcha esta estrategia, y sobre cómo ha sido la experiencia personal de los agentes para resolver problemas, ya fueran previstos o no. Tampoco sabemos si, según los agentes, el esfuerzo satisface las expectativas y si estos testimonios individuales representan la misma situación en un marco más amplio del que muestran las estadísticas socioeconómicas.

El trabajo de A. Giglia (1996), que narra el fenómeno del condominio en México, contiene un texto con el sugerente título “La democracia en la vida cotidiana”, el cual es una experiencia científica cercana, ya que indaga los rasgos culturales, las reglas comunes entre la cultura local y un reglamento escrito que presenta la comparación de dos condominios ocupados por diferentes estratos sociales como un ejercicio democrático a un nivel microsocioal:

Además de presentar una relación diferente con el espacio urbano que los rodea, los dos condominios se caracterizan por presentar obligaciones distintas según el nivel de instrucción y de recursos, debido a los diferentes orígenes e historias de los conjuntos. En el Condominio Centro es predominante una población de bajos recursos económicos y de poca instrucción, que contrasta con la presencia de una pequeña minoría de empleados e intelectuales; en el Condominio Sur, al contrario, predomina la clase media intelectual. (Giglia, 1996, p. 77)

En un artículo posterior relacionado con el mismo problema, afirma lo siguiente:

Al hablar de segregación socio-espacial nos referimos no sólo a una más estricta delimitación funcional de los espacios, sino sobre todo a la “autosegregación”. Las actividades propias de la residencia, del trabajo, del ocio, del deporte, o del simple tránsito se realizan cada día más en otros tantos lugares separados, cerrados, poco penetrables para los que no puedan justificar su presencia allí, lo cual les confiere un carácter de exclusividad y de mayor seguridad, que los hace particularmente deseables. En este escenario de desigualdad y de fragmentación social y espacial, el tema de la inseguridad se torna casi omnipresente y funciona como un paraguas para promover, reforzar y volver cada vez más sofisticados los mecanismos de la segregación (Wacquant, 1999). (Giglia, 1997, p.78)

Nuevamente, los sobredimensionados carteles colocados delante de las obras en marcha buscan convencer al público de comprar su pedazo de paraíso, el cual promete dar un vuelco a sus vidas.

La ausencia de información sobre el *status quo* de la situación en la capital peruana llama la atención especialmente, porque existe un rico imaginario popular sobre cómo será la vida en un condominio. Se trata de un imaginario que nutren en parte la televisión<sup>3</sup>, la literatura<sup>4</sup> y, sobre todo, los anuncios

3. Canal 9, desde 2006, produce la serie Condominio S.A., que se basa en la convivencia en un condominio popular.

4. Secuencias de la novela Condominio de Max Gurian (2010): “Imaginen entonces un espacio minúsculo que lo contiene todo: la única esquina ortogonal del departamento alojaba un pequeño futón, también mesa de living o escritorio, según la necesidad del momento y la altura de mi cintura. Dos armarios cuidaban de mi higiene personal: detrás de la puerta blanca, perchas, estantes y algo de ropa; la puerta de acrílico a duras penas ocultaba la ducha. Un ventiluz impúdico, denso y fino como el trazo de una carbonilla, me servía de jabonera. Un desliz personal del arquitecto -su marca de estilo- que decidió abogar en pro de la comunicación de las torres y el ahorro de material. Los arquitectos, se sabe, no se ocupan de cuestiones humanas. Construyen maquetas y hombres a escala, decían mis padres; como los reyes del pesebre, dejan regalos inconsultos cuya utilidad es incierta y con los que debe uno conformarse y aprender a divertirse. (Esa ventanuca fue a su vez un digno buzón. Ya les contaré; es una tragedia.)”

de constructoras, que venden con el piso un nuevo estilo de vida. De este modo, serán las constructoras, como se puede detectar con cierta facilidad, las únicas que se beneficiarán con seguridad de la creencia de que la movilidad social vertical es posible, promesa que hacen a los que invierten en tal aventura, como revela el anuncio del condominio Paseo del Sol, en Santa Clara, Ate: “El clima soñado y toda la comodidad que buscas la encuentras en Condominio Paseo del Sol, un lugar creado especialmente para que tú y tu familia puedan disfrutar de un verdadero esparcimiento todos los días del año. Cuenta con: Cancha deportiva multiusos, Área de juegos y fiestas infantiles, bodega y tópicos, cabinas de Internet. Condominio Cerrado.”<sup>5</sup>

El anuncio deja claro que es un estilo de vida lo que se está vendiendo. Contrasta con los condominios de los años 60 del siglo pasado, que se caracterizaban por ser urbanizaciones cerradas en las afueras o en los límites de los distritos tradicionales de clase media. Estos contaron con una altura de entre dos y tres pisos, y con una mínima infraestructura de servicios sociales que se desarrollaban muchas veces fuera del enrejado.

### **La Vida en los Condominios Populares de Nueva Construcción. ¿La Venta de un Sueño?**

A través del material empírico recogido por Ida Aguilar (2009) en los condominios edificados por la constructora Líder en los distritos de Surco, Lima Cercado y Ate, las entrevistas realizadas durante los años 2009 y 2010, y las observaciones anotadas en el condominio Lomas de Tingo María, en los bordes del distrito Lima Cercado en el verano de 2010, se pueden rescatar cuatro momentos claves del proceso. El primer momento será averiguar la procedencia de los nuevos propietarios. El segundo, determinar la expectativa y aspiraciones personales antes de llegar. El tercer momento constituye la llegada, la posesión del nuevo hogar. Finalmente, el último momento del proceso analizado será la experiencia con el CANI (Casa de Niños), y su influencia en la mejora de la calidad de vida y la cohesión social en el vecindario.

Al analizar los testimonios de los vecinos, se comprueba que ninguno de ellos ha tenido hasta el presente la

experiencia de vivir en un condominio. Las respuestas a la pregunta “¿Ha vivido anteriormente en un condominio?” muestran que para casi todos se trataba de su primer acercamiento a esta forma de convivencia.

Dicha vivencia se experimenta y transmite en la memoria individual en dos conceptos de tiempo. Una forma de tiempo está relacionada con hechos históricos de gran importancia, tanto para el destino del lugar como para la sociedad en general; en otras palabras, recurren en general al concepto lineal de tiempo y a la forma impersonal cuando se refieren a la historia del poder. La otra forma de tiempo se caracteriza por ser cíclico, cuando la memoria se centra en sensaciones o vivencias personales donde el individuo actúa conscientemente como sujeto activo dentro del proceso histórico, conectándolo con su ciclo vital. En este sentido, la investigación presente trata de observar estos cambios entre sujeto activo y pasivo, lo cual influyó en la narración y percepción del tiempo como lineal o cíclico. Dicha diferencia dependía de que los entrevistados pensarán que se trataba de actos que surgieron de decisiones propias, es decir, que pensarán que influyen en los hechos, o bien consideran que se debían a conductas morales impuestas por la sociedad. Según la observación de Bertaux-Wiame (1980), las personas suelen acordarse de las experiencias del mundo no solo en la mente, sino en todo su cuerpo. Esta experiencia se devela cuando los gestos y la mímica subrayan una historia y, de ese modo, le dan más peso. En algunos casos concretos se puede apreciar cómo el entrevistado está reviviendo el momento que relata en su testimonio porque el pasado se ha “grabado” en todo el cuerpo. Bertaux-Wiame (1980) destaca la idea de que cuando la gente cuenta sus experiencias, la mayoría no “recuerda” la totalidad de los hechos, sino que “reconstruye” situaciones concretas.

### **Unidades de Estudio: Los Condominios del Grupo Líder y la Incorporación del Concepto Social CANI**

El proyecto CANI (Casa de Niños) surgió hace unos años de la cooperación entre la constructora Líder y la antropóloga Ida Aguilar. En un formato más reducido, que consiste en un análisis psicológico de las familias que van a habitar en un futuro próximo los condominios de la constructora especializada en proyectos ofrecidos a un estrato económico C y D, se ha detectado la necesidad de ajustar el diseño, sobre todo de los espacios comunes, al perfil de las edades de niños y jóvenes que vendrán con sus padres a vivir al condominio. Casi el total de los propietarios nun-

---

5. El anuncio está copiado desde la página de Internet de Líder. Nuestra intención no es ni promocionar ni desprestigiar la ideología de venta de esta empresa. Pensamos que queda clara esta nuestra intención por haber elegido la constructora como ejemplo poco habitual por el equipamiento del CANI en una serie de sus ofertas comerciales. Analizamos tanto el texto como la foto para descubrir este imaginario sobre el condominio.

ca ha experimentado este estilo de convivencia, según revelan los testimonios. Además, habría que tener en cuenta que, aunque pertenecen al mismo nivel económico, no se trata de un grupo homogéneo que tiene las mismas aspiraciones, lo cual facilitaría la nueva convivencia. Más bien, al contrario, se demostró que toda la comunidad necesitaba de una suerte de acompañamiento en este tránsito donde se expresa y trabaja las aspiraciones, esperanzas y expectativas que resultan del cambio habitacional. Sin esta “ayuda” las vivencias en los condominios parecen una especie de red social en la que existe un “reglamento oculto” que trata de dar un contenido a las estrategias de “aislamiento voluntario” de los que han logrado acceder a ellos.

Muchas veces las viviendas de los condominios (aunque sean de espacio reducido) pretenden ser copias de las supuestas realidades de los condominios que muestran las series televisivas, y los anuncios de inmobiliarias, bancos y seguros. Estos empujan a asumir una mayor carga económica que no satisface las expectativas tras haber adquirido la vivienda, sino que se convierten en una especie de inversiones “colaterales” para adaptar el modo de vida personal al nuevo lugar habitacional. A veces, esos reglamentos pueden parecer ridículos: por ejemplo, que todas las empleadas del hogar tengan que llevar un uniforme blanco distintivo para que no las confundan con las residentes, cuya situación económica es superior, aunque tanto unas como otras comparten el mismo origen étnico, pues el deseo de las residentes es borrarlo a toda costa<sup>6</sup>. De este modo se produce una situación de amor-odio con el sistema social establecido durante mucho tiempo:

El estudio de los sectores populares, que ha sido tema central de la investigación urbana en ciencias sociales, precisa incorporar nuevos enfoques, pues resulta paradójico que no existan publicaciones que se interesen por los diferentes lugares de encuentro que se establecen entre ricos y pobres en una metrópolis como Lima. Porque si bien, ideológicamente, los sectores medios y altos aspiran a la segregación residencial, no es menos cierto que cotidianamente precisan de un conjunto de servicios a todo horario que sólo una mano de obra de muy bajo costo puede resolver. Se torna urgente entonces estudiar la dimensión urbana y los espacios relacionales que se suscitan entre diferentes sectores sociales. (Vega, 2004, p. 4).

6. Anotación de la autora: Varias constructoras apoyan esta “ilusión”, incluyendo en el diseño de los condominios unas zonas comunes que están reservadas para que las empleadas de casa, que ya no permanecen como “internas” por el reducido tamaño de los departamentos, dejen su ropa de calle. Algunos también incluso prevén cuartos de duchas y sanitarios para que el aseo de la empleada no se desarrolle en la vivienda.

Una vez que el individuo ha abandonado la situación habitacional anterior, ya sea un asentamiento humano como la quinta<sup>7</sup> o cualquier otro lugar, y se trasladada al condominio, ocurre que la llegada al nuevo vecindario del condominio causa generalmente gran estrés, pues supone un esfuerzo para reubicarse en el nuevo estatus que no existía en la anterior situación habitacional. Esto explica en parte, como se puede ver en las investigaciones de Arellano<sup>8</sup>, que personas que han logrado un nivel de ingresos igual al nivel A o B siguen viviendo en distritos marginales, ya que allí disfrutaban mucho más de sus ingresos que si viviesen en un barrio rico de la ciudad. No solo disfrutaban de los mismos bienes, como pueden ser coches de marcas costosas o tecnología avanzada, sino que, además, su éxito es reconocido por su comunidad y su estatus aumenta junto con la aspiración a posiciones de liderazgo en un ambiente que dominan por haberlo habitado durante mucho tiempo. Desde el trabajo empírico, llama la atención que el tema tratado por los jóvenes en el CANI era el del racismo:

Este tema lo comenzamos a trabajar a través de unas experiencias que tuvimos en uno de los condominios. Hubo muchos problemas con los adolescentes entre la primera y la segunda etapa<sup>9</sup>; en la primera etapa se entregaron unos ciento y tantos apartamentos y hubo bastante... este... chicos adolescentes. Y tú veías bastantes actitudes negativas, no obedecían a nadie, palabras de alto calibre, las pintas en las paredes... Nosotros nos reunimos con nuestra Junta Directiva. Y ahí fue petición de ellos. Reconocían que tenían un problema terrible, hemos identificado un grupo de chicos grande que no obedecían a nadie. Así hubo una reunión con los padres de familia e invitamos un musicólogo para la ocasión para que se molesten en acudir y que vinieran con los chicos para decidir qué podíamos hacer [...] Seguíamos con las reuniones con los jóvenes invitando personas que les puedan gustar, un caricaturista que tuvo bastante don

7. Quinta: Conjunto de viviendas edificadas sobre lotes de uso exclusivo, con acceso por un espacio común o directamente desde la vía pública. Arquitectura típica en los distritos tradicionales de Lima.

8. En el capítulo III: Los nuevos “pobres”: ¿cómo son los pobres y los ricos de hoy?, Arellano, tras la pregunta: ¿Son los pobres de hoy como los imaginamos? hace el ejercicio de comparación de fortunas en los nuevos barrios emergentes y Miraflores. (Anotación de la autora: es interesante la denominación “los nuevos barrios emergentes” para los asentamientos humanos, que da sentido hacer el link a la “clase media emergente” y su ubicación territorial.)

9. Nota de la autora: Los condominios se entregan en varias etapas, así se crea “generación” de propietarios. En el caso de Líder, se intenta subsanar problemas con los que no se contaba en su inicio.

de psicoanalista y les preguntaba 'ustedes qué quieren hacer' y dijeron 'Caboira, yo qué sé...' [...] Entre los que participaron, unos 25, hubo un chico bastante problemático y para ponerle en evidencia le preguntó a él. Y contestó que el tema del racismo. Que sí fue la petición de ellos... (Ida Aguilar, entrevista 3)

Entonces, hubo varias reuniones del equipo del CANI para trabajar con los jóvenes los temas de identidad y de interculturalidad, en las que se optó por enfocarlos desde la perspectiva del arte, ya que no se consideró muy operativo dar solamente charlas sobre el tema. De ese modo, los niños pintaron murales que les hicieran ser conscientes de todas las "razas" (chinos, negros, cholos) (Ida Aguilar, entrevista 3). Se aprovechó también esta ocasión para disfrutar de las comidas locales, que sirvieron como vehículo para aprender a respetar y valorar las diferentes zonas del país (sierra, selva y costa). Simultáneamente, se trabajó para formular las reglas de conducta necesarias para la participación en el CANI, que poco a poco se hicieron vigentes en la convivencia en el condominio. Otro aspecto que se abordó fue el tema de las "chapas" (apodos), con el fin de desmontar los prejuicios, y aumentar el valor de lo local y lo peculiar. Esta experiencia, nunca antes desarrollada por una constructora, todavía sigue en curso. En lo sucesivo será importante analizar el material empírico de más condominios que experimenten esta forma de acompañamiento para contrastarlo con otras estrategias de crear vecindad en condominios donde no se puede recurrir a semejante herramienta.

Para contestar a la preguntas que se formularon en este trabajo en curso, faltan todavía dos elementos fundamentales, aparte de los esbozados a lo largo del texto, que tienen enorme relevancia para aclarar los motivos que empujan a los ciudadanos a apostar por el cambio habitacional como camino a una vida mejor. El primero es la cuestión de la autodefinición, que ocurre cuando el individuo hace un uso selectivo y consciente de su riqueza sociocultural. La lectura de los textos de Arellano (2008, 2009, 2010a, 2010b y 2010c) es una muestra de este recurso. Como indica Llorens (2002), "entran aquí recursos como experiencias vivenciales o la estructura de producción, pero también pautas del consumo y prácticas culturales que en momentos determinados pueden ser ventajosas para la interacción interpersonal en contextos puntuales" (p. 675). Es ello lo que Llorens llama *capital sociocultural*. Sobre el caso peruano, este autor afirma lo siguiente:

Un campesino de la sierra puede ser visto como un 'indio' por los habitantes urbanos, mientras que frente

a otros habitantes rurales puede ser considerado 'mestizo' si es que habla castellano y está frente a otros campesinos quechua-hablantes monolingües. Más aún, la propia persona puede conscientemente manipular estas diferentes posiciones, de modo que su etnicidad se define en relación con otras personas y dentro del contexto concreto y específico de la interacción social. De acuerdo a esta concepción, la etnicidad del individuo no es, pues, algo dado o marcado exclusivamente de antemano (adscrito o heredado) ni siempre definido por su pertenencia a ciertas colectividades mayores. (Llorens, 2002, p. 675)

El segundo elemento crucial es, sin duda, la búsqueda de una mejor educación, por lo menos para sus hijos. De este modo, se espera una futura mejor inserción en el mercado laboral. Los estudios realizados sobre la calidad de la educación, especialmente de la enseñanza primaria, dan a primera vista buenos resultados por la gran cobertura que ofrece la educación. El trabajo de Laure Pasquier-Doumer (2002) sobre la evolución del origen social y el éxito escolar muestra que la situación no ha mejorado mucho entre los que están en los niveles bajos de la sociedad. Desde sus fuentes (encuestas 1985-1986, 2001), se observa que la discriminación étnica ha disminuido durante estos años. Es un hecho real aunque no ocurre así en el ámbito del mercado laboral, donde una persona de origen indígena no cobra el mismo sueldo que una de origen no indígena, aunque realicen el mismo trabajo y tengan la misma formación (Pasquier-Doumer, 2002). La enseñanza primaria todavía deja las puertas abiertas a cierta igualdad de oportunidades. Sin embargo, los rendimientos escolares son más bajos en las zonas urbanas más pobres. Y, refiriéndose al capital cultural, término utilizado por Bourdieu y Passeron (1964), escribe lo siguiente: "La escuela transmite los valores del grupo dominante, que no son los suyos (inmigrantes andinos), y esto los excluye rápidamente del sistema escolar. En este caso, las políticas de reducción de las desigualdades económicas no tienen absolutamente ninguna influencia en las desigualdades de oportunidades" (Pasquier-Doumer, 2002, p. 456).

Otro problema que la autora menciona es que se suele considerar que el éxito casi siempre parte de la voluntad del individuo y del esfuerzo personal, cuando los datos muestran que depende de circunstancias que no tienen que ver con la voluntad, sino con otros aspectos, como el nivel educativo de los padres o la carencia de infraestructura accesible. Es así como Pasquier-Doumer (2002) demuestra que la discriminación es proporcional al origen social,

la cual se hace más evidente durante la educación secundaria, donde los aspectos antes mencionados cobran aún más peso, y determinan el éxito o el fracaso escolar. Sus datos tampoco demuestran que la gente obtenga el éxito seguro mediante este cambio habitacional, ni que satisfagan las esperanzas en relación a sus hijos, lo cual queda patente cuando afirma que, en los hogares de Lima intramuros con estudios hasta un nivel de educación secundaria, presentan un riesgo relativo de ser pobres diez veces superior a los hogares pobres de los conos. Por un lado, se puede interpretar que el rendimiento de la educación secundaria es mayor en los conos que en Lima intramuros. Por otro lado, esto induce a pensar que las personas de los conos con este perfil encuentran más fácilmente un puesto de trabajo en el mercado laboral. Siguiendo esta lógica, el cambio habitacional no resuelve realmente las expectativas esperadas, pues, aunque el individuo proceda de un entorno donde el esfuerzo de la formación secundaria es mayor, en el “nuevo conjunto” este nivel no es suficiente, según Pasquier-Doumer. Esto da lugar a la duda que formula la autora tras un exhaustivo estudio sobre el papel que juega el origen étnico en relación al éxito escolar: “¿no fue más que una traslación de los niveles escolares hacia arriba, sin que se haya modificado la desigualdad de oportunidades?” (Herrera, 2001, p. 17).<sup>10</sup>

### **Hoja de Ruta para un Análisis del Material Recogido**

Como ya se ha mencionado, este texto es una primera puesta en escena de las variables que afectan a la pregunta sobre si el cambio habitacional sirve como herramienta democratizadora para conseguir la movilidad social vertical<sup>11</sup>. De la aún pequeña muestra de material empírico se desprenden cuatro categorías de resultados, las cuales deben ser analizadas en un contexto más amplio.

---

10. Herrera: “Más interesante aún, mientras que el sólo tener educación secundaria multiplica por un poco más de tres (3,3) la probabilidad de ser pobre en el resto de Lima, en los conos la probabilidad se incrementa en sólo el 50% y ésta no es significativa estadísticamente” (2001, p. 17).

11. Dice Herrera (Entrevista 6, 2012) que habrá que tomar en cuenta en primera instancia este cambio residencial que puede reflejar ser la consecuencia de la movilidad social. Pero el lugar de residencia también puede tener un impacto sobre las posibilidades de movilidad social, tanto ascendente como descendente.

### **Resultados deseados**

- A) La dirección residencial como sinónimo de estatus-clase social
- B) Visibilización de la movilidad económica alcanzada
- C) Mejor acceso a la formación
- D) Mejor acceso a un empleo más óptimo
- E) Aumento de la seguridad (serenidad, protección, recinto cerrado)
- F) Progreso = Idealización de espacios cerrados

### **Resultados no deseados, colaterales**

- A) Costos elevados:
  - Alimentos
  - Cuotas / hipotecas
  - Colegios
  - Servicios de la comunidad
  - Servicios obligatorios relacionados con el estatus
- B) Desconfianza
- C) Auto-aislamiento
- D) Debido al reducido tamaño, solo convive la familia nuclear

### **Resultados ajenos pero influyentes en el ámbito residencial**

- A) El alto número de condominios de categoría C y D que se construyen en los distritos tradicionales de la ciudad produce una desvalorización de la calidad de servicios que brindan los ayuntamientos de los distritos.
- B) El distrito pierde “prestigio” y como consecuencia los restaurantes, tiendas, etc., buscan nuevos territorios de exclusividad.

### **Resultados logrados, no visibles**

- A) Seguridad para que los niños de mejor posición puedan conseguir en el futuro un trabajo mejor remunerado.

Junto a este listado de figuras analíticas (subjetivas y objetivas) que juegan un papel en la decisión de optar por un cambio residencial de una cada vez mayor parte de la clase popular en Lima, se hace también necesario centrar la vista en los cambios socioeconómicos del país, que han dado pie a ofrecer una

nueva herramienta de apoyo financiero en forma de sistemas de créditos hipotecarios protegidos como es el programa Mi Vivienda en Lima.

Finalmente, es necesario comprobar si estos esfuerzos, calculados o no, pueden dar lugar a un movimiento vertical dentro de la sociedad limeña. Comparando las definiciones acerca de la movilidad social, una serie de autores, como Rawls (1974), Dworkin (1993) y Sen (1995), se centran en las pautas, grado y probabilidad de que se produzcan o no movimientos dentro de una estructura ocupacional. Es ahí donde se distingue entre movimientos verticales (tanto ascendentes como descendentes) y movimientos horizontales, que consisten en el desplazamiento de los individuos a lo largo de su mismo nivel social.

Resultan de gran ayuda los trabajos de Herrera (2000), Maldonado y Ríos (2004), Figueroa (1996), Roca y Rojas (2002) y Szmuckler (2008) para una mejor comprensión de la cuestión en la región geográfica que se aborda en este artículo. Los trabajos sobre la situación en el Perú están estrechamente relacionados con los estudios sobre la discriminación fruto de la desigualdad de oportunidades.

Este primer intento de responder a las preguntas que se formulaban al principio del trabajo sirve también para definir conceptos como *barriadas*, *condominio*, *mercado inmobiliario* y *estudios de mercado*, y su potencial dialéctico en la creación de los estilos de vida. Además, estudia si el cambio habitacional realmente es una herramienta democratizadora, que ayuda a cumplir las expectativas de quienes lo ven como una oportunidad para medrar/mejorar su posición en la escala social vertical, tanto para la generación propia como para cambiar las condiciones de los hijos.

Las nuevas formas de organización y modos de participación de sectores populares o clase media emergente deben convivir, articularse, dialogar y adaptarse a aquellos sectores “medios” tradicionales, que también luchan por preservar la calidad de vida que tenían en sus barrios residenciales antes de la llegada masiva de inmigrantes andinos que provocó una densificación de la ciudad, y transformó esos barrios residenciales en lugares contaminados e inseguros. Como anteriormente no existió continuidad territorial, ahora es más complicado aún verificar el valor que representa la situación habitacional dentro de la ciudad de Lima.

A medida que los contornos que definen a los actores se transforman, la complejidad social se hace cada vez mayor. En Lima, dichos contornos han cambiado a una velocidad vertiginosa durante los

últimos años. De hecho, la ciudad está atravesando un proceso histórico de cambio social de horizontal a vertical. Las consecuencias de este proceso afectan al total de la población, independientemente de su nivel socioeconómico. Parece existir cierta fluidez entre los grupos conformados por lo hegemónico y lo marginal, pues las identidades tienen dimensiones múltiples, y las fronteras étnicas no son líneas consustanciales a los individuos, sino que más bien recrean la constante interacción social.

## Referencias

- Aguilar, I. (2009). Casa de Niños. Una sana y divertida manera de conocernos. (CD interno, narración del proceso). Lima, Perú: Líder Grupo Constructor.
- Arellano, R. (2000). *Los estilos de vida en el Perú. Cómo somos y pensamos los peruanos del siglo XXI*. Lima, Perú: Arellano Marketing, Planeta.
- Arellano, R. (2008). *Bueno, bonito y barato. Tomo II*. Lima, Perú: Arellano Marketing, Planeta.
- Arellano, R. (2009). *Bueno, bonito y barato. Tomo III*. Lima, Perú: Arellano Marketing, Planeta.
- Arellano, R. (2010). *Al medio hay sitio. El crecimiento social según los estilos de vida*. Lima, Perú: Arellano Marketing, Planeta.
- Arellano, R. (2010, 7 de junio). *La visión de los estilos de vida*. Recuperado de <http://www.arellanomarketing.com/inicio/la-vision-de-los-estilos-de-vida/>
- Arellano, R. & Burgos, D. (2010). *Ciudad de los Reyes. De los Chávez, de los Quispe*. Lima, Perú: Arellano Marketing, Planeta.
- Benavides, M. (2002). Cuando los extremos no se encuentran: Un análisis de la movilidad social e igualdad de oportunidades en el Perú contemporáneo. En J. Herrera (Ed.), *Bulletin de l'Institut Francais d'Etudes Andines*, tomo 31 (pp. 473-494). París, Francia: IRD.
- Bertaux, D. & Bertaux-Wiame, I. (1985). Autobiographische Erinnerung und kollektives Gedächtnis. En L. Niethammer (Ed.), *Lebenserfahrung und kollektives Gedächtnis. Die Praxis der „Oral History“* (pp. 146-166). Frankfurt, Alemania: Surkamp Taschenbuch Wissenschaft.
- Borsdorf, A. (2000). Condominios in Santiago de Chile als Beispiele sozialräumlicher Segregationstendenzen von Ober- und Mittelschicht in lateinamerikanischen Städten. *Peripherie, Zeitschrift für Politik und Ökonomie in der Dritten Welt*, 20(80), 25-40.
- Borsdorf, A. (2003). Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana. *EURE*, 29, 1-15.
- Condominio (2011). En *Diccionario de Arquitectura y Construcción*. Recuperado de <http://www.parro.com.ar/definicion-de-condominio>
- Condominio (2011). En *Diccionario.Finanzas.com*. Recuperado de <http://www.diccionariofinanzas.com/definicion/Condominio.html>

- Dworkin, R. (1993). *Ética privada e igualitarismo político*. Barcelona, España: Paidós.
- Fernández, G., Salcedo, R. & Torres, A. (2004). De la publicidad inmobiliaria a la vivencia cotidiana: aspectos que permiten entender la evolución de las expectativas residenciales. En F. Sabatini & G. Cáceres, *Barrios cerrados en Santiago de Chile. Entre la exclusión y la integración residencial* (pp. 90-102). Santiago de Chile, Chile: Lincoln Institute of Land Policy, Instituto de Geografía - Pontificia Universidad Católica.
- Giglia, A. (1996). La democracia en la vida cotidiana. Dos casos de gestión de condominios en la ciudad de México. *Alteridades* 6, 75-83.
- Giglia, A. (2003). Espacio público y espacio cerrado en la ciudad de México. En: Ramírez (Coord.), *Espacio público y reconstrucción de ciudadanía* (pp. 1-30). México: Porrúa, FLACSO.
- Gurian, M. (2010). *Condominio*. Buenos Aires, Argentina: El Fin de la Noche.
- Herrera, J. (2001). *Perfiles de pobreza en Lima Metropolitana* (primer borrador). Informe interno para el Banco Mundial. Documento de trabajo, pp. 1-50. París, Francia: IRD.
- Herrera, J. (2002). Introducción. En J. Herrera (Ed.), *Bulletin de l'Institut Francais d'Etudes Andines*, tomo 31. París, Francia: IRD.
- Hidalgo, R., Trumper, R. & Borsdorf, A. (2004). *Transformaciones metropolitanas y procesos territoriales. Lecturas del nuevo dibujo de la ciudad latinoamericana*. Santiago de Chile, Chile: Serie Geolibros.
- Líder Grupo Constructor. (2009). *Casa de Niños. Una sana y divertida manera de conocernos* (video institucional). Lima, Perú: Autor.
- Llorens, J. (2002). Etnicidad y censos: conceptos básicos y sus aplicaciones. En J. Herrera, J. (Ed.), *Bulletin de l'Institut Francais d'Etudes Andines*, tomo 31. París, Francia: IRD.
- McKenzie, E. (1995). *Privatopia. Homeowner associations and the rise of the residencial private government*. New Haven, EE.UU.: Yale University Press.
- Pasquier-Doumer, L. (2002). La evolución de la movilidad escolar intergeneracional en el Perú a lo largo del siglo XX. En J. Herrera (Ed.), *Bulletin de l'Institut Francais d'Etudes Andines*, tomo 31. París, Francia: IRD.
- Rawls, J. (1974). *Teoría de la Justicia*. D.F., México: Fondo de Cultura Económica.
- Salcedo, R. (2004). Relaciones entre residentes de comunidades ideológicas y pobladores de vivienda social. En R. Hidalgo, R. Trumper y A. Borsdorf, *Transformaciones metropolitanas y procesos territoriales. Lecturas del nuevo dibujo de la ciudad latinoamericana* (pp. 29-52). Santiago de Chile, Chile: Serie Geolibros.
- Salcedo, R. & Torres, A. (2004). Los nuevos barrios enrejados: ¿muro o frontera? En F. Sabatini & G. Cáceres, *Barrios cerrados en Santiago de Chile. Entre la exclusión y la integración residencial* (pp. 147-178). Santiago de Chile, Chile: Lincoln Institute of Land Policy, Instituto de Geografía - Pontificia Universidad Católica.
- Sen, A. (1995). *Nuevo examen de la desigualdad*. Madrid, España: Alianza Editorial.
- Vega, P. (2004). De la barriada a la metropolización: Lima y la teoría urbana en la escena contemporánea. *Perú Hoy*, 6, pp. 45-70.
- Wacquant, L. (1999). *Les prisons de la misère*. París, Francia: Editions Raisons d'agir.