

À LIMA, L'EXTENSION RIME AVEC SPÉCULATION

Jadis réputé pour son modèle de développement urbain informel, qui lui permit d'absorber les afflux répétés de migrants ruraux notamment au début des années 1970, le Pérou s'est lancé dans les années 1990, sous la présidence néolibérale de M. Alberto Fujimori, dans une campagne de privatisation de terres radicale, qui fit s'éloigner peu à peu l'objectif d'une existence décente pour les habitants.

PAR ELIZABETH RUSH *

Il y a moins de cinquante ans, la vallée de Huaycán, aux abords de Lima, n'était encore qu'un désert. Puis une guérilla maoïste a déchiré l'arrière-pays, déclenchant une spirale de représailles sanglantes qui ravagea l'économie péruvienne et poussa des milliers de paysans à chercher refuge dans la capitale. Les bidonvilles se multiplièrent, d'abord en proche périphérie, puis de plus en plus loin, jusque dans cette vallée oubliée. Au lieu de les ignorer ou de les persécuter, la municipalité de Lima décida d'apporter son aide aux réfugiés qui tentaient de se bâtir un foyer sur les terres communales. Des recherches géologiques et topographiques furent menées en vue d'élabo-

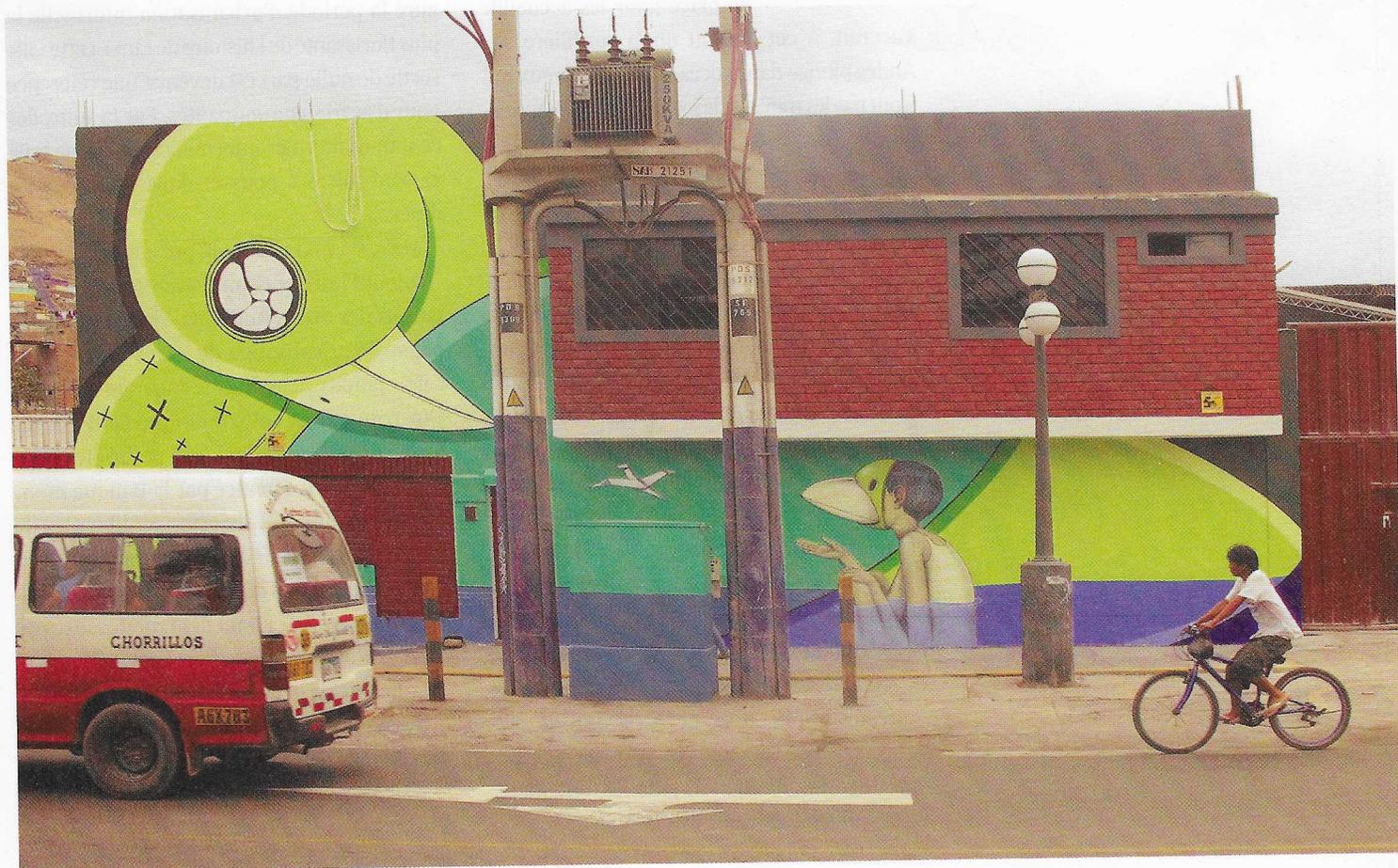
rer un plan de développement. Les migrants construisirent de leurs mains les infrastructures prescrites par la mairie, en échange de quoi celle-ci s'engageait à leur fournir un accès à l'eau, à l'électricité et aux transports. En l'espace d'une nuit ou presque, un nouveau *pueblo joven* – littéralement «ville jeune» – était né.

Dans les conférences internationales, les *pueblos jóvenes* sont souvent présentés comme un modèle de développement urbain informel. De fait, ceux qui sont sortis de terre entre les années 1960 et 1980 impressionnent par leur vitalité, leur (relative) paix sociale et la forte implication des habitants dans la vie de leur cité.

Mais, au début des années 1990, sous la conduite du président néolibéral Alberto Fujimori (1990-2000), le titre de propriété s'imposa comme la mesure de toute chose, en particulier pour la «réhabilitation» de l'habitat informel. À l'ancien partenariat entre pouvoirs publics et habitants sans terre se substitua une privatisation en chaîne de l'espace de vie, visant à transformer en petits propriétaires des habitants livrés aux bons soins de l'économie de marché triomphante.

Seth // Lima, fresque réalisée avec l'artiste péruvien Jade, 2011

* Écrivaine.



À LIMA, L'EXTENSION RIME AVEC SPÉCULATION

Les populations des «villes jeunes» construites au cours ou à la suite de cette période en sont toujours à se battre, parfois depuis des décennies, pour que les prestataires de services – privatisés – acceptent de les raccorder à l'eau ou à l'électricité. De plus en plus souvent, les terres susceptibles d'accueillir un nouveau *pueblo joven* sont livrées à des opérations de spéculation immobilière au profit d'habitants du centre-ville de Lima. La hausse des loyers qui en résulte ne permet plus aux nouveaux migrants d'accéder aux seuls logements qu'ils pouvaient se payer jusqu'ici.

Un tiers des Péruviens vivent à Lima. Et, parmi eux, un sur trois occupe un terrain qui ne lui appartient pas. Tout au long du siècle passé, la ville n'a cessé de grossir sous l'afflux de millions de petits paysans délogés de leurs

À partir de 1970, Lima a connu une pression démographique telle que l'État a dû nouer un partenariat inédit avec les migrants ruraux.

terres par les industriels de l'agriculture, la guérilla du Sentier lumineux et la brutalité de la contre-insurrection. De 1940 à 1993, elle a vu sa population multipliée par vingt (1). À chaque nouvelle vague de migrants, la pénurie de place pour les accueillir s'accroît. À cet endroit où la cordillère des Andes plonge dans l'océan Pacifique, ceux qui n'ont pas les moyens de loger sur le plateau verdoyant du centre de la capitale se taillent une place dans les interstices de la géologie : contreforts montagneux, recoins de désert et vallées escarpées.

Au début des années 1970, Lima a connu une pression démographique telle que l'État a dû nouer un partenariat inédit avec les migrants ruraux. La périphérie de la capitale en a été à jamais remodelée. En 1971, deux cents familles se coordonnent pour envahir des terrains privés dans la ville surpeuplée de Pamplona, près de Lima. Le jour dit, elles sont finalement plus de neuf mille... Devant le chaos qui guette, les autorités ne font pas dans la demi-mesure. Le général Juan Velasco Alvarado, au pouvoir (1968-1975), décide d'abord de couper les distributions de vivres aux «envahisseurs», puis de les expulser par convois de bus vers une bande de terre aride. Sans le savoir, il venait de jeter les fondations de ce qui allait devenir l'archétype de la ville autogérée : Villa El Salvador.

Sur une carte, Villa El Salvador paraît aussi morne et prévisible qu'un hôpital. Pas la moindre sinuosité pour vagabonder dans ces rues rectilignes qui se croisent à angle droit et à intervalles réguliers. C'est le gouvernement de Velasco qui a dessiné les plans de la ville, à charge pour les déplacés d'effectuer les travaux. Pour la plupart au chômage depuis leur arrivée à Lima (2), les habitants ont assuré gratuitement, de leurs propres mains, la construction des infrastructures, depuis l'aplanissement des sols pour le traçage des routes jusqu'au creusement des fossés pour les conduites d'eau. En 1975, la population de Villa El Salvador atteignait déjà cent trente mille personnes, dont la plupart disposaient d'eau courante et d'électricité cinq ans seulement après leur emménagement dans le désert (3).

Dans les sables du désert

«Le gouvernement et la population se sont entendus pour estimer que si les migrants faisaient l'effort de bâtir les fondations de ces villes, il incombait à l'État de leur fournir des services, ou à tout le moins de trouver un compromis avec eux», explique l'anthropologue urbain Daniel Ramírez Corzo, lui-même ancien migrant de Villa El Salvador. Après avoir inauguré la période d'urbanisation informelle la plus florissante de l'histoire de Lima, cette ville sortie de nulle part est devenue une référence pour d'autres communautés. Par la suite, des centaines de villes informelles du même type se sont mises à pousser dans les sables du désert.

Mais, en mars 1996, le président Fujimori – aujourd'hui en prison, notamment pour violations des droits humains – lançait la campagne de privatisation de terres la plus radicale jamais conduite dans le monde. L'instrument de cette politique était l'Organisme de formalisation de la propriété informelle (Cofopri). Financé par la Banque mondiale et inspiré des théories néolibérales de l'économiste Hernando de Soto (selon qui, «les pauvres ne sont pas le problème, ils sont la solution»), le Cofopri entend délivrer des titres de propriété aux résidents des *pueblos jóvenes*.

Dans son livre *Le Mystère du capital*, de Soto explique : «La plupart des pauvres possèdent déjà suffisamment de biens pour réussir dans le système capitaliste. En réalité, la valeur de leurs biens est immense : elle s'élève à quarante fois le montant total de l'aide étrangère reçue

dans le monde entier depuis 1945. (...) Mais ces ressources ne se présentent pas comme il le faudrait. (...) Faute de documents désignant nettement leur propriétaire, ces possessions ne peuvent être directement transformées en capital : elles ne peuvent être vendues en dehors de petits cercles locaux où les gens se connaissent et se font mutuellement confiance, elles ne peuvent servir à garantir des emprunts, elles ne peuvent servir d'apport en nature lors d'un investissement (4).» Il suffirait donc d'accorder au squatteur un titre de propriété et les droits qui en découlent pour qu'il cueille les fruits juteux du capitalisme – à savoir le capital rendu disponible par l'accès au crédit – et améliore son existence pour le plus grand profit de sa communauté.

Durant l'ère Fujimori, le Pérou s'est donc mis à privilégier la propriété privée – plutôt que la construction – comme solution à la pénurie de logements, et cela pour au moins deux raisons. D'abord, les droits de propriété accordés à tour de bras aux habitants étaient d'une valeur si dérisoire (60 dollars par titre) qu'ils coûtaient moins cher à l'État que la fourniture de briques et de mortier. Ensuite, ils présentaient le double avantage de rendre apparemment superflues d'autres mesures redistributives, telles qu'une fiscalité progressive ou des subventions à l'édification de nouveaux logements, et de préserver les intérêts des plus fortunés. Grâce à la baguette magique du Cofopri, l'État prétendait supprimer les barrières qui empêchaient les pauvres de jouir pleinement de la richesse dont ils «disposaient déjà» : le sol sur lequel ils dormaient. Mais cette injonction au bonheur par la petite propriété n'a pas suffi à les convaincre d'agir comme ils étaient censés le faire : ils n'ont pas couru à la banque pour s'endetter.

Pour Teresa Cabrera, chercheuse au Centre pour l'étude et la promotion du développement

(1) Daniella Gandolfo, *City at Its Limits : Taboo, Transgression, and Urban Renewal in Lima*, University of Chicago Press, 2009.

(2) Gustavo Riofrio, «The case of Lima, Peru», dans «Understanding slums : Case studies for the global report on human settlements», ONU-Habitat, Nairobi, 2005.

(3) Peter Schübeler, «Participation and partnership in urban infrastructure management», Banque mondiale et Banque internationale pour la reconstruction et le développement, Washington, DC, 1996.

(4) Hernando de Soto, *Le Mystère du capital*, Flammarion, Paris, 2005.



(Desco), «l'accession facile à la propriété que prône le Cofopri a détruit un certain équilibre. Les terres en bordure de Lima sont maintenant la proie des spéculateurs, qui se procurent des titres de propriété sans se soucier du processus de consolidation locale qui primait jusque-là. L'habitat ne s'améliore plus, et la composante sociale de la vie communautaire a disparu».

« L'habitat ne s'améliore plus et la composante sociale de la vie communautaire a disparu »

La solidarité entre habitants qui prévalait lors des invasions collectives de terres a même cédé la place à une annexion spéculative élevée au rang de sport national.

M. Victor Raul Acuna rêvait d'avoir sa propre maison ; il a donc imité ses parents. En 2005, il s'installe sur un tronçon de route désaffecté à la sortie ouest de Villa El Salvador, la ville où il a grandi. «Plusieurs petits groupes vivaient déjà sur cette route, raconte-t-il. Leur quartier avait brûlé dans un incendie, alors ils sont venus ici. Avec ma femme, mes deux enfants et près de deux cents autres personnes, on s'est joints à eux.» Ensemble, ils décident de former une nouvelle communauté, baptisée Juan Pablo Segundo, en hommage à l'ancien pape. Novices en politique, M. Acuna et ses camarades n'ont pas saisi à quel point les pratiques d'occupation de terres avaient évolué depuis les premiers jours de Villa El Salvador.

D'abord, une partie des fondateurs de Juan Pablo Segundo revendent plusieurs fois les mêmes titres de propriété, avant de disparaître dans la nature. Les nouveaux venus pâtissent des brutalités policières et du manque d'eau.

D'abord, une partie des fondateurs de Juan Pablo Segundo revendent plusieurs fois les mêmes titres de propriété, avant de disparaître dans la nature. Les nouveaux venus pâtissent des brutalités policières et du manque d'eau.

Seth // Lima, fresque réalisée avec les artistes péruviens El Decortor et Elliot Tupac, 2011

Comme la plupart des lots revendus ont, de surcroît, été divisés par deux, la communauté se déchire autour des questions liées à la taille des terrains et à leur éventuelle régularisation. Mais le problème le plus épineux concerne les maisons vides. Parmi les premiers habitants du *pueblo joven*, beaucoup ont monté à la va-vite une bicoque inhabitable destinée seulement à appuyer leur demande de propriété. «Ces gens-là possèdent déjà une jolie maison à Lima, mais, comme ils veulent gagner encore plus d'argent, ils nous laissent tout le travail d'amélioration, en attendant tranquillement leur titre de propriété et le raccordement à l'eau et à l'électricité. Après quoi ils revendront la maison et on ne les reverra plus», s'emporte M. Acuna en serrant et desserrant ses phalanges calleuses, qui portent encore la trace des récents travaux de remblai.

M. Acuna présente au visiteur les quelques succès dont sa communauté peut se targuer, comme le point d'eau public ou les gouttières décorées de fanions jaune et blanc qui drainent les rares eaux de pluie vers les citernes en plastique disposées devant chaque maison. Mais l'objectif d'une existence décente basée sur des services fiables demeure plus éloigné qu'il ne souhaiterait l'admettre. «Un coin de désert n'est pas une solution, mais un bout de papier non plus, fait observer M. Corzo. Sans accès aux services publics, le titre de propriété ne fait que maintenir les habitants des quartiers informels dans la pauvreté.»

Elizabeth Rush