

## Pratiques et stratégies résidentielles dans la vallée de Chalco, périphérie de Mexico

Daniel Hiernaux, Alicia Lindón \*

L'expansion irrégulière de la périphérie sud-est de la ville de Mexico<sup>1</sup> est le thème central de cet article. L'analyse des très grandes villes comme Mexico s'est fréquemment attachée à identifier les zones de croissance les plus dynamiques, celles à partir desquelles l'aire urbaine s'étend de façon accélérée sur les campagnes environnantes. Dans ce contexte, nous privilégions le point de vue de l'habitant et de ses pratiques résidentielles.

L'approche urbaniste s'attache essentiellement à la dynamique des marchés fonciers. Plusieurs auteurs ont ainsi analysé le processus par lequel, doublant la ville « légale », des quartiers irréguliers se peuplent essentiellement des segments les plus pauvres de la population urbaine, exclus des mécanismes formels d'accès à la propriété du sol et du logement. Dans le cas de Mexico, de nombreuses recherches ont été consacrées à l'étude de zones spécifiques, mais plus rares ont été celles abordant l'ensemble de la ville. Ces recherches ont forgé la perspective de l'« urbanisation populaire », amplement illustrée dans toute l'Amérique latine [Duhau, 1998; Schteingart, 1990]<sup>2</sup>.

Au Mexique, elle prend une tournure particulière du fait du caractère *ejidal* des terrains ruraux sur lesquels s'étendent les villes. Après la Révolution mexicaine et la promulgation de la loi de réforme agraire (1920), les paysans mexicains ont en effet reçu de l'État un droit d'usufruit de leurs terres, sans pourtant en détenir la propriété pleine et individualisée. En conséquence, la vente ou la location de ces terres communautaires ne sont pas légalement possibles. Malgré tout, les terrains proches des villes ont été introduits dans l'offre urbaine, plus

---

\* Professeurs titulaires, département de sociologie de l'Université autonome métropolitaine, Campus Iztapalapa, Mexico.

1 La « ville de Mexico » ne désigne pas une juridiction administrative déterminée, mais correspond à un ensemble métropolitain, composé du district fédéral (la capitale du pays) et des 40 municipalités de l'agglomération. La majorité d'entre elles se situent dans l'État de Mexico; une seule se trouve dans l'État de Hidalgo.

2 « Un très grand nombre de familles résolvent leur problème de logement en acquérant le foncier dans des conditions irrégulières et en auto-produisant leur habitat. C'est ce qu'on nomme l'urbanisation populaire. Cette urbanisation procède par lotissements et opérations foncières irrégulières sur les marges de l'aire urbaine officiellement reconnue; la population a ainsi accès au sol à un prix moins élevé que sur le marché régulier, mais aussi dans des conditions matérielles inférieures » [Duhau, 1992 : 48].

précisément dans le segment populaire et irrégulier du marché foncier [Azuela, 1989, 1994, 1995]<sup>3</sup>.

De façon très schématique, le mécanisme de base de cette conversion de sol agricole en valeur urbaine est donc un transfert de droits (la « vente »), que réalisent les paysans auprès de promoteurs immobiliers clandestins. Ceux-ci parviennent ainsi à lotir de grands domaines ruraux et à en vendre de façon irrégulière les parcelles dépourvues de toute infrastructure urbaine [Hiernaux, Lindón, 1997; 1998]. De toute évidence, ces transactions ne sont pas légales. Une fois vendus, toutefois, les terrains font l'objet de constructions et la zone acquiert une texture d'habitat progressivement densifié. Des négociations politiques s'enclenchent avec les autorités locales dans le but d'obtenir des titres de propriété foncière (par un procédé de régularisation de la tenure), mais aussi d'accéder aux services et équipements urbains de base: eau, électricité, écoles, centres de santé, etc. [Hiernaux, 1995 a].

L'analyse de ces processus atteste de l'importante expansion de la ville et de ses lotissements illégaux. Nous nous proposons ici de compléter la connaissance des périphéries urbaines en nous plaçant dans la perspective de l'« habitant », que nous considérons comme un agent actif des processus de croissance urbaine et de la production du tissu social. Le terme d'habitant est utilisé dans le sens que lui donne M. Heidegger: « La place prépondérante occupée par le sentiment d'appartenance par rapport au territoire, dans la pensée de Heidegger, le conduit à comprendre « l'habiter » comme la médiation fondamentale entre la vie et la mort. La terre – qui se spécifie dans de multiples territoires – est la demeure de l'homme, et de ce fait « habiter » fait partie de l'essence humaine. La construction du logement est la conséquence nécessaire de cette constatation antérieure, l'essentiel n'étant pas la construction du logement en soi, mais le fait d'habiter dans un territoire » [Lindón, 1996 : 233-234]. Nous prétendons donc centrer l'analyse sur les pratiques mises en œuvre par les familles, à partir desquelles se construit socialement le territoire urbain périphérique.

Nous nous attacherons à présenter d'abord la méthodologie de cette approche. Nous introduirons ensuite brièvement le cas d'étude. Puis, nous définirons les fondements d'une typologie des « stratégies résidentielles » dont les différents éléments seront passés en revue.

## La vallée de Chalco

La vallée de Chalco est située au sud-est de Mexico. Cette périphérie urbaine constitue une sorte de frontière mouvante et dynamique dans le processus de croissance de la ville. Elle représente le « paradigme » des nouvelles marges irrégulières et pauvres qui se sont développées récemment aux abords de Mexico.

---

3 « À partir des années soixante-dix, la quantité de quartiers suburbains formés en terres *ejidales* s'est transformée en scandale national, ce qui a donné naissance à la Commission pour la régularisation de la tenure de la terre (Corett). [...] Avec la consolidation du mécanisme de régularisation, l'urbanisation des *ejidos* s'est institutionnalisée » [Azuela, 1995 : 8].

L'usage agricole de la zone a commencé à se perdre durant les années soixante-dix, du fait des pressions exercées par la ville toute proche, mais aussi du fait de la baisse de rentabilité des terres situées au fond de l'ancien lac de Chalco. Intensément exploitées après l'assèchement volontaire du lac, au début du XX<sup>e</sup> siècle, ces terres manifestent un processus de salinisation [Tortolero, 1997; Huerta, 2000]. À partir des années quatre-vingt, la zone a donc attiré les populations les plus pauvres en quête de logement, ce qui a contribué à étendre la métropole mexicaine surtout vers le sud-est. En moins de deux décennies, un peu plus de 44 kilomètres carrés ont été urbanisés, et environ 300 000 personnes<sup>4</sup> se sont installées sur ces terrains rendus disponibles par l'assèchement de l'ancien lac de Chalco.

Ces nouveaux habitants ne trouvaient plus accès au sol urbain dans des quartiers plus centraux de l'agglomération, du fait de leurs faibles revenus. Après plusieurs déménagements, ils arrivaient dans un espace dépourvu d'équipements et de services, qui s'est maintenu dans ces conditions pendant de longues années. Pour certains, la mobilité part des zones rurales, puis se prolonge du centre de Mexico vers la périphérie. Dans d'autres cas, les populations sont originaires de la ville de Mexico et ont changé plusieurs fois de lieu de résidence en quête de meilleures conditions de vie, dans une trajectoire centrifuge pouvant englober « la zone de transition qui, dans de nombreux cas, était la périphérie des années soixante » [Tomas, 1997 : 21]. C'est donc en pionniers qu'ils se sont finalement établis dans la vallée de Chalco.

Ces redistributions de population dans le territoire de Mexico ont nourri un réel débat : « vers la fin des années soixante, John Turner avait établi que les migrants ruraux s'installaient d'abord comme locataires dans les anciennes demeures des quartiers centraux, avant de s'intégrer dans un groupe d'envahisseurs d'un terrain libre dans la périphérie » [Tomas, 1997 : 20]. Ce modèle a été défendu également par Wayne Cornelius [1980], puis a été contesté par Peter Ward [1990]. Finalement, Juan José Ramírez [1992] a démontré non seulement le bien-fondé du modèle original de Turner, mais aussi sa pertinence accrue au fil des ans<sup>5</sup>.

Nos propres recherches sur Chalco ont confirmé cette dernière proposition : 52,3 % des familles de Chalco proviennent des zones adjacentes, c'est-à-dire la périphérie constituée au cours des années soixante, alors que 13,7 % proviennent directement du centre-ville. La prise en compte de la deuxième résidence antérieure dans les parcours résidentiels montre que 47,1 % des familles logeaient déjà dans la zone adjacente, et 15,9 % au centre. Pour la troisième résidence antérieure, les pourcentages étaient respectivement de 26 % (périphérie des années soixante) et 30,4 % (centre); pour la quatrième résidence antérieure : 23,1 % et 39,6 % [Lindón, 1999 : 98-102].

4 Selon le recensement de 2000, la population totale de la municipalité de Valle de Chalco-Solidarité (celle qui recouvre notre terrain d'étude) était de 323 461 habitants [INEGI, 2001]. Selon nos estimations, la zone comptait 219 773 habitants en 1990 et 287 073 en 1995. La municipalité n'existant pas encore à ces dates, la population a été recensée en 1994 sur la base du découpage de deux municipalités préexistantes (Chalco et Ixtapaluca).

5 Selon J. J. Ramírez [1992], les habitants qui ont vécu auparavant dans le centre de Mexico sont passés de 47,9 % de la population de la périphérie entre 1960 et 1970, à 55,9 % entre 1980 et 1990. A. Deboulet a noté des processus similaires au Caire [1993 : 81-82].

Dans de nombreux cas, les habitants de la vallée de Chalco sont les enfants de ceux qui s'installèrent en pionniers dans la périphérie des années soixante, plus précisément ceux qui avaient irrégulièrement occupé les quartiers de Nezahualcóyotl. Vingt ans plus tard, la deuxième génération ne pouvait plus trouver à s'y loger, du fait de la valorisation progressive de ces espaces. L'idée que les habitants de Chalco sont les « fils de Neza » est couramment exprimée<sup>6</sup>, et le processus a été qualifié d'« expansion entrelacée » en référence à la mobilité entre quartiers sur plusieurs générations [Legorreta, 1992 : 128-129]. Une fois consolidée et sécurisée, une zone de peuplement « expulse » les générations jeunes vers de nouveaux espaces d'expansion qui reprendront le même processus, et vers des horizons toujours plus lointains. « Les familles qui suivent ce mouvement le font par manque de revenus nécessaires pour payer les impôts et les services (eau, électricité) introduits après la régularisation » [Tomas, 1997 : 21].

Les « colons » qui arrivèrent dans la vallée de Chalco à partir de la fin des années soixante-dix ont ainsi trouvé un accès au sol pour aménager leur logement par autoconstruction. Tant les ruraux d'origine que les natifs de la métropole ont une forte expérience de mobilité résidentielle. Leurs trajectoires biographiques démontrent un apprentissage progressif quant à l'utilisation de l'espace pour arriver à leurs fins et notamment l'accès à la propriété<sup>7</sup>.

Jusqu'en 1990 et le lancement du processus de régularisation foncière, la zone s'est maintenue dans une situation irrégulière. De grands investissements ont été ensuite réalisés, conduisant à l'implantation d'équipements et de services publics. Au cours des années suivantes, la vallée de Chalco a même commencé à repousser une partie de sa population vers de petites agglomérations plus lointaines vers le sud-est, dont Tlalmanalco et Amecameca. Un nouveau front d'urbanisation est donc en marche [Legorreta, 1992].

Notre première approche de cette zone remonte à 1989. Elle continue par le biais d'observations ethnographiques, d'enquêtes par questionnaires et de la collecte de récits de vie (1990, 1991, 1993, 1994, 1998, 1999 et 2001). Toutes ces enquêtes n'ont pas eu les mêmes finalités. Les premières ont plutôt « débroussaillé » les thèmes de la population, de la mobilité et des activités économiques; plus spécifiques, les suivantes ont été appliquées selon les cas à des individus, à des familles ou à des unités de production de petite échelle. Les thèmes en ont été assez larges; stratégies familiales, dynamiques de l'économie populaire locale, ethnicité. Le recours à des informateurs qualifiés, les entretiens réalisés auprès de fonctionnaires locaux ont été également mis à profit. À plusieurs occasions, les récits de vie nous ont permis de compléter ce que les enquêtes ne permettaient pas de découvrir. Au fil du temps, la combinaison de méthodes quantitatives et d'informations qualitatives nous a permis

6 Selon notre enquête « Travail et vie quotidienne » de 1993, 58 % des conjoints de chaque foyer résidaient dans la municipalité de Nezahualcóyotl ou dans les délégations de Iztapalapa et Iztacalco du district fédéral; 24 % résidaient dans le reste du district fédéral, 9 % dans le reste des municipalités de l'agglomération (sauf Nezahualcóyotl), 7 % provenaient directement d'une localité rurale de province, et 2 % des États-Unis (sans doute des migrants illégaux).

7 Selon la même enquête de 1993, l'âge moyen des conjoints était de 38 ans pour un échantillon de 250 familles (1 200 individus). Dans les cas de forte mobilité résidentielle, après l'union du couple, on comptait jusqu'à neuf résidences antérieures; sept étapes résidentielles étaient aussi des cas fréquents.

de définir une grille de lecture typologique. Nous en reprendrons quelques-uns des éléments appliqués ici aux pratiques résidentielles.

### Pratiques résidentielles et stratégies alternatives

Centrer l'analyse sur les pratiques des habitants nous a obligés, entre autres, à déplacer notre approche de la périphérie récente d'un angle large (les dynamiques démographiques et économiques) à un niveau plus fin (la vie quotidienne des habitants de la vallée de Chalco), sans toutefois négliger le fait que ces pratiques prennent place dans un contexte historique, social et culturel d'ensemble. Dans l'ensemble assez large de ces éléments du quotidien, nous ne retenons que les pratiques résidentielles, c'est-à-dire celles qui ont à voir avec l'« acte d'habiter » dans le sens que nous lui avons donné plus haut. Mais ces pratiques prennent tout leur sens quand on en établit les relations avec les processus macrosociaux et la subjectivité sociale, l'univers du « sens commun ». Ce sont donc ces dimensions articulées entre elles qui produisent socialement le territoire périphérique.

Parmi les éléments contextuels de la périphérie, il faut citer tout d'abord l'augmentation progressive du coût des logements dans les zones urbaines plus anciennes<sup>8</sup>, ainsi que la restructuration du marché du travail. L'une comme l'autre ont provoqué une forte augmentation du travail non salarié [Salas, 1992 : 90]. La diminution sensible du salariat pousse les habitants de la vallée de Chalco à reconstruire leurs activités économiques en fonction de stratégies familiales<sup>9</sup>. Elle a également provoqué l'effondrement des appartenances syndicales, de la participation politique et d'autres relations aux institutions du salariat comme la sécurité sociale par exemple [Hiernaux, Lindón, 2001]. L'exclusion a bien sûr toujours affecté une bonne part de la population urbaine de Mexico. Mais elle concerne désormais, plus spécifiquement, une partie de l'emploi urbain.

Dans un contexte historiquement marqué par les tendances à l'individualisation (ce que Anthony Giddens appelle « l'instauration de l'individu », une caractéristique de la modernité), cette tendance se manifeste chez les citadins paupérisés par la certitude de ne pouvoir reconstruire leur vie qu'à partir d'un effort individuel ou familial, car ils ne disposent plus de l'appui des institutions de l'économie formelle, ni du cadre communautaire d'entraide et de réciprocité dont certains bénéficiaient dans leurs espaces ruraux d'origine.

Dans ces conditions de pauvreté, la subjectivité sociale est fortement touchée par ces idées d'effort<sup>10</sup> et de « projet de vie pour le futur ». Commence ainsi à se

8 L'accès aux chambres locatives des quartiers centraux étant de plus en plus difficile et coûteux, la location s'est d'abord diffusée dans les quartiers plus excentrés des années soixante. Actuellement, ceux-ci constituent une zone de transition entre le centre et de nouvelles périphéries urbanisées plus récemment [Coulomb, 1988 : 25].

9 Les stratégies de la survie urbaine ont été abondamment étudiées au Mexique, surtout en référence au travail et à ses revenus. Dans une bonne mesure, ces recherches relèvent du champ sociodémographique mais négligent la dimension spatiale des pratiques populaires [García *et alii*, 1982; González de la Rocha, 1986; de Oliveira *et alii*, 1988; de la Peña *et alii*, 1990; Lourdes, Roldán, 1992].

10 L'idée de « effort » est liée à la notion d'individu chez les classes moyennes, tandis que les classes urbaines pauvres lui donne une acception familiale.

construire un idéal de progrès dans les classes pauvres, idéal qui donne tout son sens au déplacement vers la périphérie comme un moyen pour concilier logement et vie familiale <sup>11</sup> [Lindón, 2000 a]. Une sorte d'« utopie de la périphérie » pousse les habitants à mettre en œuvre de véritables stratégies résidentielles: chimère d'un nouveau déménagement, vers un nouveau front d'urbanisation plus lointain, qui devrait diminuer les coûts de reproduction du groupe familial et lui permettre d'améliorer ses conditions de vie [Hiernaux, Lindón, 2002].

### **L'arrière-plan des transactions foncières marchandes : la diffusion de l'information**

Les études portant sur l'irrégularité foncière ont pour point de « départ » les opérations de vente proprement dites ou, au mieux, les activités antérieures du lotisseur quand il achète illégalement aux paysans les domaines à morceler. Nous avons toutefois mesuré l'importance de rapports sociaux préalables, instance que nous appelons « pré-achat », soit l'arrière-plan dans lequel se situe l'acheteur en passe de devenir « habitant ». C'est ici que se diffuse l'information sur l'alternative que représentent les nouveaux développements irréguliers, les conditions locales de peuplement et les prix des terrains. Cette instance est quasiment toujours « invisible » pour les analyses qui ne prennent pas en compte les réseaux sociaux, pourtant décisifs dans la circulation et l'appropriation de cette information. Elle est l'occasion d'interactions directes entre les futurs résidents qui devront décider à la fois de leur travail et du sort de leur famille.

Nous avons pu identifier plusieurs mécanismes de diffusion de cette information. Dans certains cas, une promotion immobilière « classique », quoiqu'informelle, répond aux standards des marchés immobiliers: des feuillets sont distribués, des annonces placées le long des routes, mais cette diffusion est réalisée par les vendeurs, postés sur place. Dans la plupart des cas, l'information circule plus efficacement au sein de réseaux d'acheteurs potentiels, par le biais de collègues de travail, d'amis, et surtout de parents et de voisins <sup>12</sup>.

Nous avons pu observer un cas particulier de mobilisation sociale, comportant une dimension ethnique. Les réseaux offrent en effet un appui significatif aux nouveaux immigrants indiens, et d'abord le logement transitoire, parfois la nourriture, l'appui moral, l'information de base sur la ville et la vie urbaine – ce qui est essentiel s'agissant de population d'origine rurale – et finalement la connaissance des lieux de résidence périphérique accessibles en fonction des revenus, des conditions de vie et de travail des nouveaux venus [Hiernaux, 2000]. Ce type de recours n'est pourtant pas généralisable à l'ensemble de la population qui se déplace vers la vallée de Chalco.

Le Mexique compte en outre de nombreux cas de terrains envahis par des groupes organisés politiquement dans le cadre de pratiques clientélistes des partis,

11 F. Navez-Bouchanine a également développé l'idée de l'espace fragmenté comme ressource des stratégies résidentielles pour les bas revenus urbains des pays en voie de développement [Navez-Bouchanine, 1996].

12 « ... Les habitants font preuve d'une très large connaissance des diverses opportunités urbaines » [Navez-Bouchanine, 1998 : 75].

toutes tendances confondues. Ces invasions sont organisées à partir de réseaux politiques traditionnels. Toutefois, la vallée de Chalco n'est concernée que marginalement. Pour l'essentiel, ce sont les réseaux familiaux qui y déterminent l'accès aux terrains, des parents fournissant l'information nécessaire aux stratégies d'achat. Dans de nombreux cas, également, les familles entrent directement en contact – sans mobiliser pour cela préalablement de réseaux d'information – avec le promoteur clandestin ou même le paysan qui a pris en main le lotissement de son terrain agricole.

Ce processus de circulation de l'information met donc en jeu plusieurs acteurs au-delà du cercle de la famille nucléaire. Dans certains cas, il s'agit de parents et d'amis qui habitent déjà dans le secteur, ce qui favorisera ultérieurement la recombinaison d'une trame sociale par concentration locale des anciens et des nouveaux venus. Dans le cas des familles d'origines indiennes, le facteur ethnique est un ciment assez fort de voisinage, même si ces familles n'habitent pas dans la même rue ou la même aire de proximité. Certains de ces réseaux informels sont plus efficaces que d'autres, justement du fait du déménagement des nouvelles familles dans les quartiers où résidaient déjà leurs connaissances.

Cette trame relationnelle ne doit pas pour autant être idéalisée comme une forme de solidarité à toute épreuve dans la pauvreté, comme cela était courant dans les analyses des années soixante-dix<sup>13</sup>. Les réseaux sociaux impliquent bien souvent des conflits et même des formes évidentes de violence. Ils sont toutefois importants pour motiver et informer sur les conditions locales, non seulement celles liées à l'accès au sol et au logement, mais aussi sur les possibilités de travail et notamment l'installation d'un petit commerce. Ils constituent donc le socle sur lequel se développeront par la suite les pratiques résidentielles en soi. De ce fait, la stratégie du logement ne débute pas avec le déplacement des familles, mais prend forme au travers de deux pratiques de base : la circulation et l'appropriation de l'information<sup>14</sup>.

## Types de stratégies et pratiques résidentielles

Les pratiques résidentielles observées sur le terrain relèvent de trois types de stratégies : une stratégie de base, une stratégie complexe et une stratégie à double source de revenus. L'ensemble définit ce que nous appelons le « territoire périphérique ». Ces pratiques sont développées par les membres de la famille, et c'est cette dernière qui leur donne tout leur sens. Les stratégies résidentielles sont en effet familiales tout à la fois, avec de plus la dimension du travail. Comme dans d'autres contextes, « les changements de statuts résidentiels s'inscrivent dans la vie familiale et affective » [Querrien, Lassave, 1993 : 1].

### *La stratégie résidentielle de base*

Cette stratégie est le fait des ménages, de jeunes couples par exemple, qui étaient locataires de leur précédent logement ou qui y cohabitaient avec des parents. Nous avons constaté que les membres de ces ménages, en tant que

---

13 L'exemple le plus connu de ce genre d'analyses est celui de Lomnitz en 1975.

14 A. Deboulet a fait le même constat au Caire [1993 : 81].

conjoints ou dans leurs familles d'origine, avaient déjà fait l'expérience de fréquents déménagements à partir de quartiers plus formels et consolidés vers de nouveaux fronts pionniers d'urbanisation. À première vue, il est difficile d'admettre que leur déplacement aux marges de la ville, dans des conditions illégales et sans équipements urbains, puisse constituer une amélioration de leurs conditions de vie. Cela ne fait sens que du point de vue de l'habitant et au regard de l'ensemble de son itinéraire biographique, par comparaison avec les antécédents des personnes et du ménage. Abandonner la cohabitation avec les parents est en général un élément central d'explication<sup>15</sup>.

Ce type de pratiques correspond en fait à des ménages qui, souvent du fait de conflits de résidence avec d'autres membres de leur famille – à la suite de l'arrivée de nouveaux parents par exemple –, décident de changer leur lieu de résidence dans des zones moins bien desservies par les infrastructures, et par conséquent moins chères, de façon à quitter le statut de locataire ou d'occupant d'un logement prêté ou partagé, pour celui de « propriétaire » [Lindón, 1999 : 115-116]. On rejoint ici l'idée d'une « culture locale de la propriété », développée par Choko et Harris<sup>16</sup> [1990 : 90], dont nous retrouvons les arguments de façon récurrente dans le discours des familles que nous avons interviewées : « au moins nous avons quelque chose à nous », « c'est ma maison ». D'autres auteurs en signalent également l'importance dans un cadre plus général que Chalco [Azucla, 1995 : 9].

Ce passage à la condition de propriétaire passe par une réduction du standing du logement, le plus souvent une pièce unique dépourvue de l'eau courante, sans égout ni électricité. Alors que les ménages disposaient de ces équipements dans la zone urbaine de transition (la périphérie des années soixante), ils n'y trouvaient pas les conditions matérielles d'une certaine indépendance. L'agrandissement et l'amélioration du nouveau logement, par autoconstruction, ne se feront que de façon progressive, après plusieurs années dans la nouvelle périphérie. Le résultat n'en sera presque toujours qu'un logement assez modeste.

Le déménagement vers les quartiers illégaux récents permet donc de réduire les coûts de la reproduction familiale, en particulier le loyer et l'accès à certains services<sup>17</sup>. Mais la contrepartie en est bien une baisse dramatique des conditions de vie, car le contexte local est encore précaire. Toutefois, les ménages qui relèvent de cette stratégie spéculent sur une amélioration de leur environnement au fil des années<sup>18</sup>.

15 Encore une similitude marquée avec Le Caire [Deboulet 1993 : 83].

16 Dans les villes canadiennes où l'idéal de la propriété est fort (comme à Toronto, en contraste avec Montréal), le logement apparaît comme moyen de « s'assurer un toit pour ses vieux jours » et comme « un capital à transmettre aux enfants » ; « fonder un foyer signifie de plus en plus devenir propriétaire » [Choko, 1994 : 8]. En Europe également, « la trace qu'on laisse sur terre, en d'autres termes l'héritage, ne peut consister qu'en un héritage immobilier pour les couches sociales qui n'ont ni capital culturel, ni capital de relations sociales, ni capital tout court à transmettre » [Cutarello, Godard, 1982 : 110].

17 La réduction des coûts des services n'est pourtant pas toujours vérifiée. L'approvisionnement en eau potable pèse notamment 21 fois plus lourd sur les ménages en situation d'illégalité de Chalco que sur ceux du district fédéral [Lecorreta, 1992 : 31]. Pour répondre à ces coûts, les premiers doivent réduire la quantité et la qualité de leur consommation (autour de 13 litres par personne et par jour en moyenne début des années soixante-dix).

18 « Tous les acteurs impliqués savent qu'un lotissement initialement irrégulier tôt ou tard bénéficiera d'une action de régularisation » [Azucla, 1995 : 8].

L'argument économique pèse bien sûr beaucoup dans la décision de déménager dans un quartier illégal. Plutôt qu'une forme de mobilité obligée et d'expulsion depuis les zones urbaines centrales, il faut y voir une concentration de la stratégie de survie des ménages sur le logement [Deboulet, 1993 : 85]. Mais une autre dimension préside à ces déménagements : c'est le rêve d'avoir enfin un logement à soi, très prégnant dans les milieux populaires qui recherchent précisément les nouveaux lieux de résidence périphérique.

Car une autre composante de la mobilité est la quête de la « liberté et de l'indépendance » dans la vie quotidienne, par comparaison avec les conditions de logement antérieures : hébergement par des membres de la famille ou location d'une chambre dans un immeuble. Cet idéal d'indépendance n'est d'ailleurs pas isolé du « culte » de la vie privée qui caractérise les sociétés contemporaines. Peu importe le nouvel environnement matériel<sup>19</sup>, on aspire à la décohabitation familiale et à une plus grande liberté pour les enfants. C'est bien sûr une construction subjective, néanmoins décisive dans la vie des familles.

### *La stratégie résidentielle complexe*

Cette deuxième stratégie est assez répandue dans le cas de ménages qui étaient déjà propriétaires de leur logement dans leur lieu de résidence antérieur. Déménager vers des quartiers plus précaires semble paradoxal dans ce cas. Toutefois, la pratique est fréquente et conduit les familles à vivre dans des conditions inférieures à celles dont elles disposaient auparavant. Comme dans le cas précédent, il ne s'agit pas seulement d'un logement plus petit, en matériaux parfois précaires, sans eau potable, électricité ni égouts, mais aussi de quartiers dépourvus d'équipements collectifs, d'un contexte social nouveau, souvent dur, bref de conditions de vie très difficiles au début.

La différence entre cette stratégie et la précédente vient du fait que la vente du logement antérieur dégage un petit capital qui servira essentiellement à deux choses : l'achat du terrain et la construction de la première phase du nouveau logement en premier lieu ; la mise en place d'un petit commerce ou d'un petit atelier en second lieu<sup>20</sup>. En d'autres termes, ce qui est perdu quant aux conditions de vie urbaine est compensé par un gain en matière de travail et de ressources familiales [Lindón, 1999 : 117].

Cette petite activité économique se localise le plus souvent à l'intérieur ou à côté du logement, dans une pièce en façade ou à l'intérieur de la parcelle, de façon à économiser sur les coûts de construction et à mener le travail tout en restant à domicile. De cette façon, la stratégie résidentielle intègre la participation au commerce de plusieurs membres du ménage. Cette possibilité est décisive pour

19 Une question centrale que nous n'avons pas abordée dans nos études est celle de la sexualité. La promiscuité peut même être renforcée par le fait d'emménager dans un logement encore plus petit, avant d'en augmenter le nombre de chambres et d'en améliorer les conditions d'intimité.

20 Les possibilités sont variées et vont du commerce le plus élémentaire (la petite épicerie qui commence avec quelques produits vendus sur une table face au logement) au montage d'un atelier en relation avec une formation professionnelle antérieure (un ancien ouvrier salarié qui installe sa propre menuiserie, par exemple). Dans tous les cas, il ne s'agit que d'activités précaires, à l'investissement minimal.

la survie des familles, et compense fréquemment la perte d'un salaire. Par ailleurs, le capital requis pour lancer une activité semblable dans un quartier consolidé étant beaucoup plus élevé, les ménages qui ne disposent que de bas revenus ne peuvent développer de perspectives de travail qu'en investissant un maigre pécule dans les quartiers pauvres en création. Dans certains cas, le petit commerce était déjà pratiqué dans le quartier de résidence antérieur, mais n'a pu y être maintenu du fait de la concurrence commerciale et du coût de taxation. La consolidation des quartiers introduit en effet une compétition acharnée des petits commerces entre eux. Malgré les revenus restreints de ses habitants, la périphérie illégale offre de réels débouchés et renouvelle la demande pour ce genre d'activités. C'est pourquoi les discours locaux reviennent sans cesse sur ce genre d'apprentissage de la mobilité : « Quand je ne peux plus supporter la concurrence, je m'en vais plus loin, pour recommencer sans concurrence. »

La stratégie met donc en évidence les avantages du commerce avant ceux du logement, le premier représentant le soutien de la famille. Elle se fonde sur une division du travail domestique et marchand entre les membres du foyer. S'il s'agit bien fondamentalement d'une stratégie économique, elle ne peut être mise en œuvre que dans le cadre d'une stratégie résidentielle.

#### *La stratégie résidentielle à plusieurs sources de revenus*

Le troisième type résidentiel correspond aux ménages qui, sans avoir été propriétaires de leur logement antérieur, sont pourtant capables d'initier une petite activité économique dès leur installation dans la vallée de Chalco. Cela est possible grâce à la conjonction de quatre éléments. Le premier est externe à la famille et propre à la zone : il s'agit, comme dans le type précédent, de la demande commerciale assez forte dans ces nouvelles extensions urbaines, de populations qui manquent de tout et cherchent à s'approvisionner dans la proximité.

Les trois autres éléments relèvent au contraire de logiques familiales : il s'agit du caractère progressif de la stratégie, de son caractère collectif, et finalement de l'articulation de plusieurs sources de revenus pour sa mise en œuvre. Le caractère progressif marquait également les autres stratégies. Comme pour la construction du logement, le commerce est souvent établi par étapes. On peut donc ne commencer qu'avec quelques produits (des boissons gazeuses exposées sur une table, par exemple), au-devant du logement ou même sur le trottoir. Au fil des ans, les installations s'améliorent ; les produits augmentent en variété et en quantité. À la différence de la stratégie précédente, le commerce débute ici de manière beaucoup plus précaire, même si, après quelques années, il peut atteindre le même niveau que dans les autres cas. Le caractère collectif de cette stratégie découle aussi de la coopération de tous les membres du foyer dans la construction du logement, dans les activités domestiques et dans le commerce. Elle s'avère d'autant plus intense que l'on part d'une situation plus difficile que celle qui caractérisait les ménages antérieurement propriétaires.

Une autre pratique peut aussi alimenter ce genre de stratégie : un des membres du ménage travaille au-dehors aussi longtemps que les revenus du commerce sont insuffisants ; par la suite, il ou elle s'intègre à l'activité commerciale familiale. Le

cas le plus typique est celui de l'épicerie, souvent contrôlée par l'épouse qui continue d'exercer son travail domestique en attendant la clientèle, pour compléter les revenus précaires de son conjoint. Lorsque l'activité devient plus florissante, l'actif occupé à l'extérieur du logement y installe un second commerce. Celui-ci peut alors prospérer progressivement, car la famille compte sur les revenus du premier pour survivre. Cette stratégie connaît bien sûr des variantes, comme lorsqu'un autre commerce est installé dans le logement, sous la responsabilité de la femme et des enfants, et que le mari maintient encore pendant un certain temps son travail à l'extérieur.

La situation la plus fréquente est toutefois celle où le ménage survit d'abord grâce au travail de l'un des membres à l'extérieur. Une deuxième étape commence quand le commerce permet la survie du groupe domestique; c'est alors que le travail à l'extérieur peut être abandonné et qu'un second commerce peut démarrer à domicile. Dans la troisième étape, quand les deux commerces rapportent suffisamment de bénéfices, les principes de division du travail entre les membres de la famille sont remis en question. La quatrième étape se caractérise par l'apparition de la concurrence économique dans le quartier: au moins l'une des deux activités peut voir ses bénéfices diminuer. C'est à ce moment que la famille commence à examiner la possibilité de reprendre à zéro son « cycle » d'investissement résidentiel, dans un nouveau quartier illégal, c'est-à-dire de délocaliser son logement et l'activité commerciale associée dans une périphérie plus récente.

\*

Nous avons tenté de présenter les pratiques en cours dans la nouvelle périphérie urbaine, qui articulent toujours plusieurs champs de la vie sociale. La dimension résidentielle apparaît essentielle à la vie familiale mais dépasse la question de la simple localisation et façonne d'autres aspects des espaces de vie. Il est ainsi difficile de toujours bien distinguer la vie familiale du travail, comme l'a montré l'usage combiné du bâti pour le logement et pour le commerce. Les pratiques résidentielles ne sont pas des actes isolés. Elles se construisent en stratégies autour de projets et d'idéaux qui tissent une trame sociale complexe: en amont des transactions foncières, la circulation de l'information; en aval des déménagements, la mise en œuvre de nouvelles activités. Ces stratégies ne constituent donc pas des actes simples, liés à un objectif unique, mais sont davantage portées par des logiques multidimensionnelles.

Celles que nous avons distinguées nous paraissent centrales, mais il en existe d'autres. Elles ne sont que partiellement le résultat de contextes défavorables (perte du travail, revenus en baisse), car elles relèvent aussi d'une démarche de construction du lien social des individus entre eux et à leur espace. De ce fait, les stratégies résidentielles constituent une clé de production de « l'espace social périphérique ».

Des modèles assez clairs ressortent des décisions des familles d'en passer par des conditions de vie difficiles pour reconstruire une insertion autonome au travail, en dehors du salariat. Ces aspirations se dévoilent par exemple dans la volonté des ménages de vivre de façon indépendante, d'échapper au contrôle social de la

famille étendue, de créer eux-mêmes leurs propres activités économiques et d'accéder à la propriété au prix de l'illégalité.

Ces idéaux qui semblent s'imposer dans les milieux populaires fondent les hypothèses sur lesquelles nous travaillons actuellement. Vivre dans un logement individualisé, en banlieue, être « maître chez soi » et responsable de ses revenus, travailler en famille: autant de nouveaux modes de vie qui s'imposent dans la mobilité croissante des populations pauvres. La vallée de Chalco ne couvre certes pas toutes les stratégies résidentielles que l'on peut observer en périphérie de ville, comme les invasions collectives, par exemple, qui sont au contraire monnaie courante en province. Celles que nous avons mises en évidence attestent cependant de l'émergence de véritables modèles urbains: sans aucun doute la pointe d'un iceberg de comportements sociaux et territoriaux auxquels il convient de s'attacher.

#### BIBLIOGRAPHIE

- AZUELA A. [1995], « La propriété, le logement et le droit », *Annales de la recherche urbaine*, 66: 5-12.
- AZUELA DE LA CUEVA A. [1989], *La ciudad, la propiedad privada y el derecho*, México, El Colegio de México, 278 p.
- AZUELA DE LA CUEVA A. [1994], « Corporativismo y privatización en la regularización de la tenencia de la tierra », in *Cambios económicos y periferia de las grandes ciudades*, México, UAM-X-IFAL: 78-91.
- AZUELA A., TOMAS F. [1997], *El acceso de los pobres al suelo urbano*, México, Cemca-Unam-Issunam, 321 p.
- CHOKO M. [1994], « La propriété à tout faire. Arguments et fictions », *Annales de la recherche urbaine*, 65: 4-13.
- CHOKO M., HARRIS R. [1990], « The Local Culture of Property: a Comparative History of Housing Tenure in Montreal and Toronto », *Annals of the Association of American Geographers*, 80 (1): 73-95.
- CORNELIUS W. [1980], *Los inmigrantes pobres en la Ciudad de México y la política*, México, FCE, 351 p.
- COULOMB R. [1988], « Logement locatif et dynamique de l'habitat dans la ville de Mexico », *Revue de géographie de Lyon*, 63 (1): 9-25.
- CUTURELLO P., GODARD F. [1982], *Familles mobilisées. Accession à la propriété du logement et notion d'effort des ménages*, Paris, GERM-Cercom, 112 p.
- DEBOULET A. [1993], « Réseaux sociaux et nouveaux quartiers au Caire », *Annales de la recherche urbaine*, 59-60: 79-90.
- DE LA PEÑA G. *et alii* [1990], *Crisis, conflicto y sobrevivencia, estudios sobre la sociedad urbana en México*, México, UdG.-Ciesas, 317 p.
- DUHAU E. [1992], « La régularisation de l'habitat au Mexique », *Annales de la recherche urbaine*, 51: 48-55.
- DUHAU E. [1998], *Habitat popular y política urbana*, México, UAM-A-Porrúa, 304 p.
- GARCÍA B., MUÑOZ H., DE OLIVEIRA O. [1982], *Hogares y trabajadores, en la ciudad de México*, México, El Colegio de México-Unam, 202 p.
- GIDDENS A. [1997], *Modernidad e identidad del yo. El yo y la sociedad en la época contemporánea*, Barcelone, Península, 302 p.
- GONZÁLEZ de la Rocha M. [1986], *Los recursos de la pobreza, familias de bajos ingresos de Guadalajara*, Guadalajara, El Colegio de Jalisco-Ciesas-SPP, 268 p.
- HEIDEGGER M. [1986], « Pourquoi restons-nous en province? », *Magazine littéraire*, 235: 24-25.
- HIERNAUX N.D. [1995 a], *Nueva periferia, vieja metrópoli: El Valle de Chalco, Ciudad de México*, México, UAM-X, 294 p.

- HIERNAUX N.D. [1995 b], *Strategies from Below: Small-scale Enterprises and Poverty in the Chalco Valley*, North-South Center, working paper, Miami, 47 p.
- HIERNAUX D. [2000], *Metrópoli y etnicidad. Los indígenas en el Valle de Chalco*, México, El Colegio Mexiquense-Fonca, 174 p.
- HIERNAUX D., LINDÓN A. [1997], « Producción del espacio y regularización de la tenencia de la tierra en el Valle de Chalco », in *El acceso de los pobres al suelo urbano*, México, Cemca-Unam-Issunam: 249-276.
- HIERNAUX D., LINDÓN A. [1998], « Proceso de ocupación del suelo. Mercado de tierra y agentes sociales. El Valle de Chalco, Ciudad de México », in *Análisis del suelo urbano*, Aguascalientes, México, Instituto Cultural de Aguascalientes: 225-278.
- HIERNAUX D., LINDÓN A. [2000], « Una aproximación a la construcción social del lugar en la periferia de la ciudad de México », in *La construcción social de un territorio emergente: El Valle de Chalco*, México, El Colegio Mexiquense-Municipio Valle de Chalco Solidaridad: 9-30.
- HIERNAUX D., LINDÓN A. [2001], *Vida urbana y ocupación del suelo*, Seminario Internacional Mercados de suelo urbano, Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad y Lincoln Institute of Land Policy, 13-14 de junio de 2001, México, 30 p.
- HIERNAUX D., LINDÓN A. [2002], « La configuración del territorio metropolitano, los modos de vida y las utopías urbanas », *Ciudades*, 53, RNIU, México: 26-32.
- HIERNAUX D., LINDÓN A., NOYOLA J. (coord.) [2000], *La construcción social de un territorio emergente: el Valle de Chalco*, México, El Colegio Mexiquense-Municipio Valle de Chalco Solidaridad, 436 p.
- HUERTA R. [2000], « Agua, bosques y capitalismo: la región de Chalco, 1890-1940 », in *La construcción social de un territorio emergente: el Valle de Chalco*, México, El Colegio Mexiquense-Municipio Valle de Chalco Solidaridad: 65-86.
- INEGI [2001], *Censo Nacional de Población y Vivienda 2000*, México, Instituto Nacional de Estadística y Censos, Aguascalientes.
- LEGORRETA J. [1992], « El medio ambiente en los asentamientos ilegales y su impacto en la calidad de vida », in *La Zona metropolitana de la ciudad de México. Problemática actual y perspectivas demográficas y urbanas*, México, Consejo Nacional de Población, 127-139.
- LINDÓN A. [1996], « El espacio y el territorio: contexto de significado en las obras de Simmel, Heidegger y Ortega y Gasset », *Estudios Sociológicos*, CES, El Colegio de México, XIV (40): 129-141.
- LINDÓN A. [1999], *De la trama de la cotidianidad a los modos de vida urbanos. El Valle de Chalco*, México, El Colegio de México-El Colegio Mexiquense, 488 p.
- LINDÓN A. [2000 a], « La espacialidad del trabajo, la socialidad familiar y el ideario del progreso. Hacia nuevos modos de vida urbanos en el Valle de Chalco », in *La construcción social de un territorio emergente: El Valle de Chalco*, México, El Colegio Mexiquense-Municipio Valle de Chalco Solidaridad: 289-313.
- LINDÓN A. [2000 b], « La espacialidad como fuente de las innovaciones de la vida cotidiana. Hacia modos de vida cuasi fijos en el espacio », in *La vida cotidiana y su espacio-temporalidad*, Barcelona, Anthropos: 187-210.
- LINDÓN A. [2002], « Vers une périphérie en archipel? (Notes sur la nouvelle croissance périphérique de Mexico) », *Cahiers des Amériques latines*, 1/2002 (38).
- LOMNITZ L. [1975], *Como sobreviven los marginados*, México, Editorial Siglo XXI, 229 p.
- LOURDES B., ROLDÁN M. [1987], *The Crossroads of Class and Gender: Industrial Homework, Subcontracting, and Household Dynamics in Mexico City*, Chicago, University of Chicago Press, 222 p.
- NAVEZ-BOUCHANINE F. [1996], « De l'espace fragmenté comme ressource », in L. Voyé (coord.), *Villes et Transactions sociales*, Paris, L'Harmattan: 7-28.
- NAVEZ-BOUCHANINE F. [1998], « Fragmentation spatiale et stratégies résidentielles », in N. Haumont, J.-P. Levy (dir.), *La Ville éclatée, quartiers et peuplement*, Paris, L'Harmattan: 69-88.
- DE OLIVEIRA O., PEPIN LEHALLEUR M., SALLES V. [1988], *Grupos domésticos y reproducción cotidiana*, México, El Colegio de México-Unam-Porrúa, 256 p.
- QUERRIEN A., LASSAVE P. [1993], « Mobilités », *Annales de la recherche urbaine*, 59-60: 1-2.
- RAMÍREZ J.J. [1992], *La distribución espacial de la población: Las dos fases recientes de la dinámica del cambio social en México*, México, Instituto de Investigación Económica y Social Lucas Alamán, 91 p.

- SALAS C. [1992], « Actividad económica y empleo en el AMCM, 1979-1990 », in *La Zona metropolitana de la ciudad de México. Problemática actual y perspectivas demográficas y urbanas*, México, Consejo Nacional de Población: 85-94.
- SCHTEINGART M. [1990], *Los productores del espacio habitable. Estado, empresas y sociedad en la ciudad de México*, México, El Colegio de México, 415 p.
- TOMAS F. [1997], « Los asentamientos populares irregulares en las periferias urbanas de América Latina », in *El acceso de los pobres al suelo urbano*, México, Cemca-Unam-Issunam: 17-43.
- TORTOLERO A. [1997], « Les hommes et les ressources naturelles dans le bassin de Mexico. L'innovation technologique et son impact dans un milieu rural, Chalco, 1890-1925 », *Annales*, 5: 1085-1113.
- TURNER J. [1968], « Housing Priorities, Settlement Patterns and Urban Development in Modernizing Countries », *Journal of the American Institute of Planners*, 34: 354-363.
- WARD P. [1990], *Mexico City. The Production and Reproduction of an Urban Environment*, Londres, Bethaven Press, 262 p.