

**Title: Evictions and housing in the Historic Center of Lima****Name:** Manuel Dammert Guardia**Affiliation:** Graduate Student. Centro de Estudios Sociológicos (CES) – Colegio de México.**Discipline:** Sociology**Address:**

Coordinación Académica

Centro de Estudios Sociológicos-El Colegio de México

Camino al Ajusco # 20

Pedregal de Santa Teresa, Tlalpan

C.P. 10740 México, D.F

**E-mail:** [manueldammert@gmail.com](mailto:manueldammert@gmail.com)**Stream:** Housing in the era of neoliberalism between adaption and transgression**Abstract:**

This paper discusses the mechanisms of access to housing used by the urban poor in the historical centre of Lima, Peru. It aims to explore, starting in the nineteen nineties, the ways in which -in a context of increasing land-use deregulation, land speculation, and fragmented government interventions on the historical centre- forced evictions have acquired greater relevance as ways of action and framework for the residents of this area, as a consequence of the conflict over land uses, between commercial and real estate actors and residents of the historical centre of Lima. Based on fieldwork and interviews with residents, this article explores three key issues: first, the establishment of a fragmented urban space has increased tensions between residential and commercial users, in a context where urban policies have limited reach to address these issues. Secondly, unlike most study cases on gentrification in Latin America, this paper evidences a conflict between actors operating within the fluid framework of legality, illegality, and crime. This is due to the absence of a consolidated land tenure system. In this vein, the paper aims to give account of urban conflicts prior to the emergence of real estate capital markets. Finally, it explores strategies, both individual (negotiation, legal processes, displacements) and collective (neighborhood organizations), through which residents cope with the vulnerability of housing tenure. It argues that, although eviction is a disruptive event in different ways, it is part of the everyday dynamics of the residents.

**Resumen:**

Esta ponencia discute los mecanismos de acceso residencial de pobres urbanos en el área central histórica de Lima (Perú Específicamente, interesa exponer como a partir de los años noventa -en un contexto de mayor desregulación del suelo, especulación inmobiliaria e intervención pública fragmentada sobre el Centro Histórico- los desalojos adquieren mayor relevancia como repertorio de acción y horizonte de referencia para los residentes de estas áreas. Esto es el resultado del conflicto por el uso de suelo entre actores comerciales e inmobiliarios y residentes del Centro Histórico de Lima. En

base a trabajo de campo en la zona y entrevistas a residentes, este artículo explora tres temas centrales: En primer lugar, la consolidación de un modelo fragmentado socio-espacialmente de intervención sobre el Centro Histórico incrementa la tensión entre funciones residenciales y comerciales, en un contexto de poca efectividad de las políticas urbanas para enfrentar estos problemas. En segundo lugar, a diferencia de la literatura sobre gentrificación en América Latina, casos como el del Centro Histórico de Lima demuestran un escenario de conflicto entre actores que operan en los marcos de la legalidad/ilegalidad/criminalidad debido a la ausencia de saneamiento legal de la propiedad de los predios. De esta manera, se intenta visibilizar conflictos urbanos en un escenario previo a la aparición de grandes capitales inmobiliarios privados. En tercer lugar, se exploran los tipos de estrategias individuales (negociación, juicios, desplazamiento) y colectivas (organizaciones vecinales) que llevan a cabo los residentes con el fin de enfrentar la vulnerabilidad de la tenencia de la vivienda; demostrando que el desalojo -pese a ser un evento disruptivo en varios sentidos- forma parte de las dinámicas cotidianas de los residentes.