



Université de Poitiers
UFR Sciences Humaines et Arts
Département de Géographie
Laboratoire Migrinter

Master Migrations internationales
Spécialité professionnelle Conception de projets en coopération pour le développement

Année 2007-2008

Les coopératives d'habitants à Buenos Aires

Participation des habitants dans un processus d'accès à un logement digne et à la ville



Nadège PARANT

Sous la direction de Catherine NEVEU, Directrice de Recherches

24 Octobre 2008





Université de Poitiers
UFR Sciences Humaines et Arts
Département de Géographie
Laboratoire Migrinter

Master Migrations internationales
Spécialité professionnelle Conception de projets en coopération pour le développement

Année 2007-2008

Les coopératives d'habitants à Buenos Aires

Participation des habitants dans un processus d'accès à un logement digne et à la ville

Nadège PARANT

Sous la direction de Catherine NEVEU, Directrice de Recherches

24 Octobre 2008



REMERCIEMENTS

En préambule à ce rapport, je souhaite adresser ici tous mes remerciements aux personnes qui m'ont apporté leur aide et qui ont ainsi contribué à l'élaboration de cette étude.

Tout d'abord, à l'Alliance Internationale des Habitants, et plus particulièrement à Mariella Tornago et Cesare Ottolini, pour m'avoir donné la possibilité d'effectuer ce stage.

J'exprime ma gratitude à tous les membres de la Red Habitat Argentina. Je remercie tout particulièrement Fernando Ojeda, Marina Thia, Ana Maria Sanchez, Blanca Ortiz et Cristina Lescano, pour m'avoir laissé entrer dans leur réalité et pour m'avoir appris tant de choses.

Je souhaite remercier Cristina Reynals, Coordinatrice Red Habitat - AIH, et Chargée du suivi de mon stage, pour son accueil chaleureux, ses précieux conseils et son amabilité.

J'adresse enfin ma gratitude envers Patrick Gonin et Nathalie Kotlock, pour leur suivi tout au long de ce Master.

SOMMAIRE

Introduction.....	5
1^{ère} PARTIE : Buenos Aires, une métropole dans la mondialisation : Droit au logement et à la ville.....	8
2^{ème} PARTIE : Les coopératives d’habitants Une production sociale de l’habitat.....	27
3^{ème} PARTIE : La coopérative MTL : Un projet de participation et d’inclusion des habitants	44
Conclusion.....	61

INTRODUCTION

La ville de Buenos Aires représente à l'heure actuelle une métropole qu'il est impossible de dissocier de la mondialisation. Ses effets s'en font d'ailleurs ressentir à plusieurs niveaux. Entre de grands projets urbains attirants les investissements, on voit se renforcer les inégalités socio-économiques et spatiales de cet espace urbain de plus en plus convoité. La crise du logement s'en fait d'ailleurs ressentir très fortement. Nombreux sont les habitants vivant dans la précarité, l'insalubrité et l'illégalité de logements ne remplissant pas le minimum requis pour vivre dignement. Mais de plus en plus nombreux sont aussi ceux qui, parmi ces citoyens, se font entendre et revendiquent leur droit à l'habitat et à la ville. Cette revendication est de deux ordres, puisque d'une part on retrouve les mouvements dans la lutte pour se faire entendre à l'échelle internationale, et d'autre part on les retrouve dans la recherche d'alternatives qui elles aussi sont proposées, partagées et échangées à l'échelle internationale, pour résoudre la problématique du logement.

Le stage que j'ai pu effectuer au sein de la Red Habitat Argentina, en coordination avec l'Alliance Internationale des Habitants, m'a permis ainsi d'analyser les actions revendiquées à différentes échelles de l'espace. En effet, j'ai pu étudier à l'échelle de la ville de Buenos Aires, et même d'un quartier, le travail d'une coopérative de logement, MTL, qui elle-même est liée avec le réseau de la Red Habitat Argentina, où j'ai pu interpréter les actions à l'échelle du pays argentin, en faveur du droit au logement et de la communication sur les expériences d'habitants. Enfin ce réseau étant connecté à l'échelle internationale à travers principalement l'AIH, j'ai pu comprendre les enjeux d'un échange mondial au travers d'échange d'expériences et surtout d'une campagne contre les expulsions (Expulsion Zéro). Ainsi, le rapport présenté ici (même s'il va tenter de faire ressortir la réflexion globale que ce stage a richement développé) va avant tout être l'occasion de mettre en avant une étude à l'échelle de la coopérative d'habitant MTL, afin d'en évaluer les impacts et l'intérêt dans la recherche d'alternatives à la problématique du logement à Buenos Aires.

Ainsi, cette étude tentera de répondre à un questionnement pouvant faire ressortir la problématique suivante : En quoi les coopératives de logement permettent-elles une participation des habitants dans un processus d'accès à un logement digne et à la ville ? C'est donc à partir de cette question que je peux développer trois hypothèses principales, auxquelles le travail de recherche et de terrain tentera de répondre.

Tout d'abord, l'organisation des habitants sous la forme de coopératives de logement permettrait aux habitants d'avoir réellement entre leurs mains la gestion et la coordination du projet pour améliorer leur situation.

Ensuite, la coopérative d'habitant serait une solution adéquate aux problèmes de déficit de logement pour les secteurs populaires.

Enfin, les mouvements sociaux urbains de défense des habitants et de proposition d'alternatives comme la coopérative d'habitant, se développeraient aujourd'hui grâce l'internationalisation.

Ainsi, le travail présenté ici sera tout d'abord analysé dans son contexte et les concepts utilisés, ce qui fera l'objet avec la présentation des questionnements et de la méthode, de ma première partie.

Dans un second temps, il me sera ainsi possible de développer l'analyse sur les coopératives d'habitants, en focalisant sur la coopérative MTL.

Puis une troisième partie sera l'occasion de tirer les fils de la réflexion sur les différents impacts rencontrés lors de l'étude, puis les propositions et conclusions qui peuvent être développées.

1 ÈRE PARTIE

Buenos Aires, Une mètropole dans la mondialisation

Droit au logement et à la ville

1.1 Le contexte : Buenos Aires et le déficit de logement

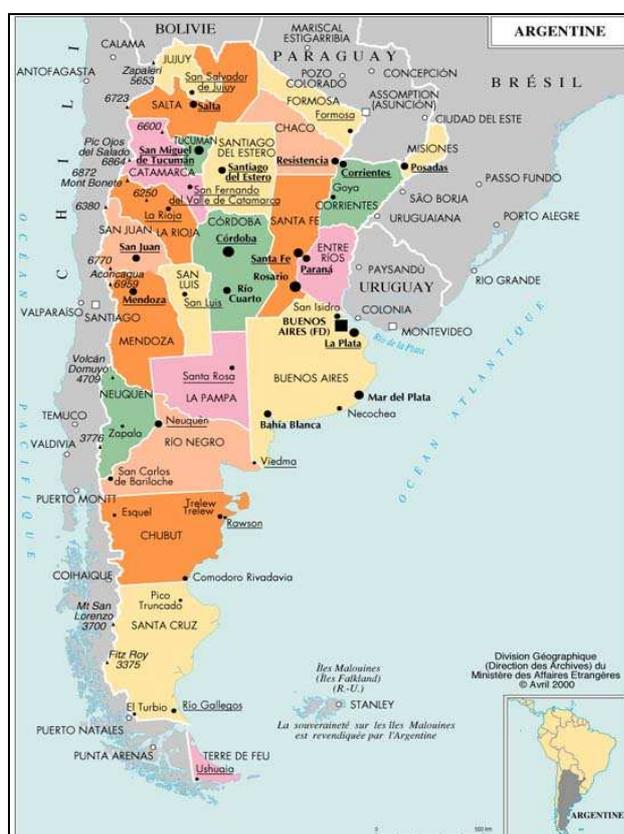
La problématique urbaine en général et d'accès au logement en particulier sont une expression concrète d'un processus d'urbanisation qui s'est centré principalement sur l'Aire Métropolitaine de Buenos Aires. Ainsi, pour comprendre le contexte dans lequel ce travail va se dérouler, il convient de présenter les principales caractéristiques qui vont nous intéresser pour la suite de l'étude.

1.1.1 La Ville Autonome de Buenos Aires

Prédominance de la capitale argentine:

La Région Métropolitaine de Buenos Aires, avec ses 13 millions d'habitants, est la deuxième plus grande ville d'Amérique du Sud et la neuvième plus grande métropole du monde. Elle s'étend sur 3 800 Km² et accueille un tiers de la population de l'Argentine (qui en 2001 compte 36 millions d'habitants)¹.

Les principales villes d'Argentine



Source : <http://www.abc-latina.com/argentine/carte-provinces-argentine.php>

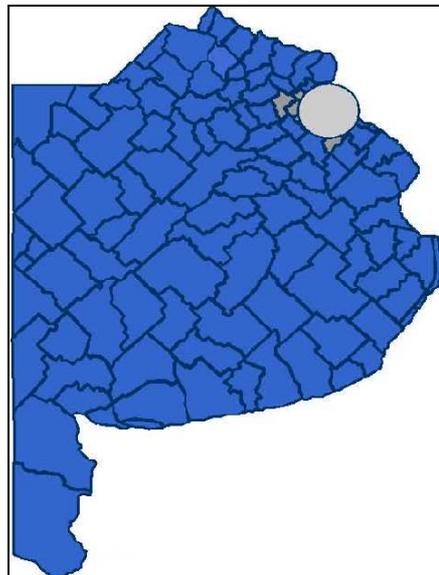
¹ Les données statistiques fournies ici sont tirées du dernier recensement de l'INDEC (Instituto Nacional de Estadística y Censos), en 2001. La population exacte du pays est de 36.260.130 d'habitants.

La Ville de Buenos Aires possède un statut spécifique au sein de l'Argentine. Elle dispose en effet du statut de ville autonome. Au même titre qu'un district fédéral, elle possède un gouvernement élu démocratiquement, pour un mandat de quatre ans. Le Chef du Gouvernement de la Ville Autonome de Buenos Aires est Mauricio Macri, élu le 24 Juin 2007, après avoir échoué en 2003 face à Anibal Ibarra. D'un point de vue judiciaire, l'autonomie de Buenos Aires est inférieure à celle des autres provinces qui composent la République Argentine.

Découpage administratif :

La Région Métropolitaine de Buenos Aires (RMBA) est constituée par la Ville Autonome de Buenos Aires et le Grand Buenos Aires. La Ville, appelé aussi Capital Fédérale, dispose d'une superficie de 203 km² (soit 5,4% de la superficie de la RMBA) et comprend 2 776 138 habitants en 2001 (soit près du quart de la population de la RMBA), donc 13 679,6 habitants / km². Si l'on y ajoute, le Grand Buenos Aires, c'est-à-dire la première couronne, on compte 8 684 437. Puis si on y ajoute la deuxième couronne, qui comprend 5 142 766 habitants, on obtient les 13 827 203 habitants de la RMBA.

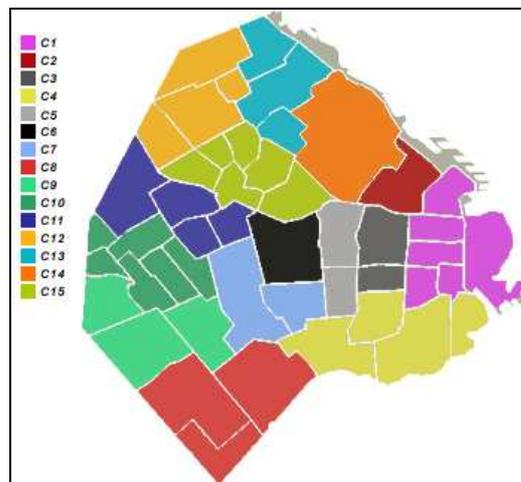
La Province de Buenos Aires : Les différents municipes et la RMBA



Source : <http://www.buenosaires.gov.ar/>

La Ville de Buenos Aires (ou Capitale Fédérale) est découpée en Comunas ou Communes, qui sont des districts urbains. Chaque Comuna comprend un ou plusieurs quartiers. On compte au total 48 quartiers. Les Comunas sont numérotées. En voici la liste par ordre numérique, ainsi que leurs quartiers constitutants:

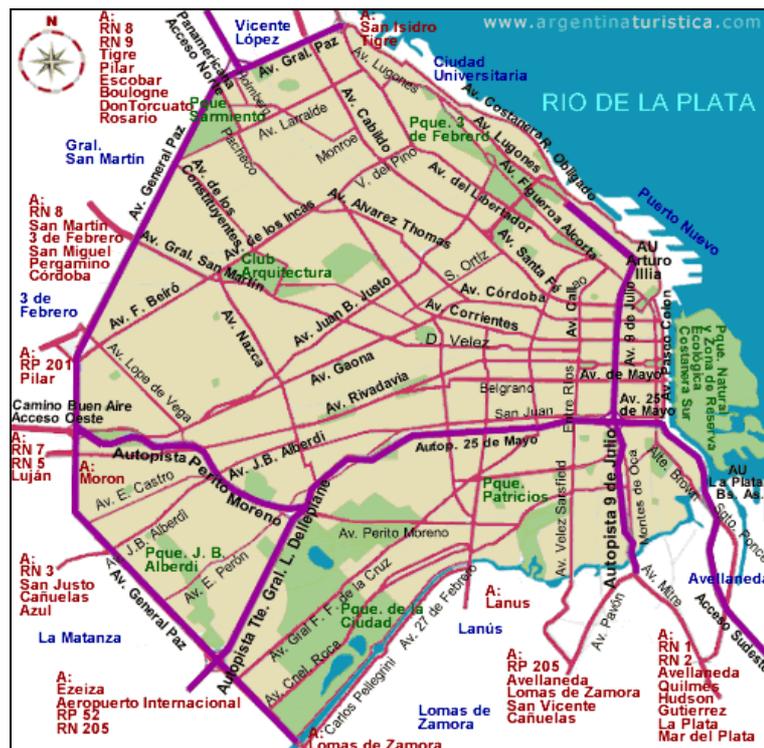
Les comunas avec leurs subdivisions



Source : <http://www.buenosaires.gov.ar/>

1. Puerto Madero, San Nicolás, Retiro, Monserrat, San Telmo, et Constitución
2. Recoleta
3. Balvanera et San Cristóbal
4. La Boca, Barracas, Parque Patricios, et Nueva Pompeya
5. Almagro et Boedo
6. Caballito
7. Flores et Parque Chacabuco
8. Villa Soldati, Villa Lugano, et Villa Riachuelo
9. Parque Avellaneda, Mataderos, et Liniers
10. Villa Luro, Vélez Sársfield, Floresta, Monte Castro, Villa Real, et Versalles
11. Villa Devoto, Villa del Parque, Villa Santa Rita, et Villa General Mitre
12. Villa Pueyrredón, Villa Urquiza, Coghlan, et Saavedra
13. Nuñez, Belgrano, et Colegiales
14. Palermo
15. Villa Ortúzar, Chacarita, Villa Crespo, La Paternal, et Agronomía

Plan de la Ville Autonome de Buenos Aires



Source : <http://www.abc-latina.com/argentine/cartes-plans/plan-carte-buenos-aires.php>

Cette description générale de Buenos Aires va nous permettre de mieux aborder la question du logement dans la Capital Fédérale.

1.1.2 Crise du logement à Buenos Aires: Plus qu'une crise, un processus d'exclusion

Une croissance urbaine à deux vitesses :

Dans un contexte d'internationalisation des métropoles du monde, on observe depuis une quinzaine d'années à Buenos Aires la multiplication des grands projets urbains à destination d'une partie de la population, plutôt aisée et intégrée dans le système-monde. Ainsi, on constate à Buenos Aires comme dans de nombreuses métropoles mondiales, que la « planification stratégique » a remplacé la « planification urbaine », comme nous l'enseigne Osmont (2003). La ville de Buenos Aires ne dispose pas d'un plan de développement urbain qui soit au-dessus de plans stratégiques à court terme. L'investissement privé et spéculatif prime d'ailleurs sur d'autres sources d'investissement dans la construction ou la rénovation urbaine. D'après Henry (2006), «le contexte des pays émergents est propice à des processus rapides et agressifs de restructuration des villes, à une échelle jusqu'ici méconnue dans les

recompositions urbaines. On y recherche un accroissement de la productivité, fût-ce au prix d'une accentuation brutale des inégalités".

Buenos Aires n'échappe pas à ce constat, puisqu'elle nous dévoile des quartiers faisant l'objet de grands projets de rénovation, à travers des investissements privées et souvent étrangers. Torres (2001) nous indique que de nombreux auteurs coïncident dans le fait que "le processus d'internationalisation de l'économie dans la RMBA à entraînée l'approfondissement des processus de fragmentation socio-territorial". Ainsi, on peut souligner des zones qui ont tendance à s'améliorer en raison principalement de l'attraction d'investissements en projets divers, qui provoquent une augmentation des prix du foncier dans ces espaces; On peut aussi souligner des espaces qui sont oubliés des grands projets d'investissement, et qui continuent leur processus de dégradation.

Le nouveau quartier de Puerto Madero est assez représentatif de cette construction d'une ville à deux vitesses. Il s'agit en effet du projet de rénovation urbaine le plus grand de l'histoire de la ville de Buenos Aires. Cet ancien espace portuaire, laissé à l'abandon pendant plusieurs années (presque toute la deuxième moitié du 20^{ème} siècle) a reçu officiellement son nouveau nom en 1998. Son plan d'urbanisme a nécessité une quantité importante d'investissement (ouvertures de rues, installations de nouveaux équipements, parcs, réseaux d'égouts, etc.). Seulement un édifice est resté historiquement (protection patrimoniale), un ancien dépôt de grains (symbole de l'Argentine « grenier du monde »). Ces rénovations ont aussi nécessité de nombreuses expulsions d'habitants des anciens édifices ou de bidonvilles construits dans cet espace. Il y reste aujourd'hui un seul bidonville, qui est menacé d'expulsion depuis déjà quelques années (voir photo « Rodriguo Bueno »). Actuellement, Puerto Madero est un quartier d'affaire, de loisirs pour les classes aisées (cinémas, restaurants) et de logements de type loft à des prix très élevés. On peut se rendre-compte avec la photo ci-dessous, de l'ampleur de la rénovation qui a été effectuée, même si elle nous en montre qu'une partie.

Le quartier de Puerto Madero



Source : Photo personnelle

C'est donc une image de "modernité", un "symbole de pouvoir" qui engendrent la construction d'une ville exclusive et ségrégative. « Les grandes villes du Sud sont devenues ces lieux où, à l'essor des activités spéculatives et à la concentration des richesses, font face l'exclusion, la pauvreté et le ressentiment » (Hidouci, 2006).

Ainsi comme nous le dit Prévôt-Schapira (2002), « La spatialisation de la pauvreté ne doit plus être pensée en termes d'enclave, mais aussi et surtout en termes de gradients, comme un phénomène qui touche une large partie du territoire et qui creuse des frontières entre différents quartiers, voire entre les îlots, allant ainsi à l'encontre de la représentation classique de la pauvreté ».

Le Déficit de logement à Buenos Aires :

Au sein de la Ville Autonome de Buenos Aires, on compte 350 000 personnes vivant en situation irrégulière dans les bidonvilles et immeubles usurpés². L'aggravation de la crise économique à la fin des années 1990 a incorporé au processus d'appauvrissement et d'exclusion des secteurs de classe moyenne qui jusqu'alors comptaient avec des capacités d'épargne. La crise du logement est d'ailleurs arrivée à son paroxysme lors de la crise de 2001, entraînant la mise en place d'une mesure d'urgence de la part de la législature locale : la déclaration de la « Emergencia Habitacional »³ (loi 1408 de la Ville Autonome de Buenos Aires). Ces habitants se retrouvant en situation d'urgence habitationnelle représentent environs 10% du total de la population dans la Ville Autonome de Buenos Aires². Une enquête de 2006² montre que dans la Capitale Fédérale, 4,1% de la population de la ville vit dans des bidonvilles : « villas » ou « asentamientos »⁴ ; Et 5,9% dans des logements informels : « inquilinatos » (édifices locatifs dégradés), hôtels-pensions et « casas tomadas » (squats). En 2007 d'ailleurs, la législature de Buenos Aires nous indiquait que près de 200.000 personnes vivaient dans des « casa tomadas »⁵. En parallèle à ce chiffre, on constate

² Les données statistiques concernant l'habitat dans la Ville Autonome de Buenos Aires proviennent de l'Enquête Nationale des Logements, de 2006 (Direction Générale des Statistique et de Recensement).

³ L'objectif de ce programme d'Urgence Habitationnelle est d'assister à l'aide d'une allocation les familles rencontrant des difficultés pour se loger (sans domicile fixe, « squatteurs » en procédure d'expulsion). Il s'agit d'une aide sur six mois, dans le but de soutenir les familles le temps qu'elles arrangent leur situation. Or, en plus du fait que l'aide intervient seulement sur 6 mois, le versement de l'allocation est très irrégulier et souvent interrompu (selon le témoignage de nombreux habitants vivant dans des squats, ainsi qu'un article de la Revue ZOOM : KOIRA Roberto, Avril 2008, <http://revista-zoom.com.ar/articulo2141.html>).

⁴ Les Villas à Buenos Aires ont été toutes répertoriées durant la période de dictature militaire, et ces derniers leur ont placé un numéro pour chacunes. Ainsi, d'une part les villas se définissent encore aujourd'hui par leurs numéros, et d'autre part les récents bidonvilles apparus après la période dictatoriale (donc auxquels aucun numéro n'a été assigné) se font eux appelés Asentamientos.

⁵ Source d'un article du journal national "La Nación", le 04/06/06.

http://www.lanacion.com.ar/informaciongeneral/nota.asp?nota_id=811748&origen=relacionadas

en 2006, selon Sebastián Tedeschi (Coordinateur pour l'Amérique Latine de COHRE) qu'il y a plus de 100.000 logements inoccupés dans la Capital Fédéral⁶.

Pourcentage de logements déficitaires, RMBA

	1980	1991	2001
Ville de Buenos Aires	4	4,6	11,50
Gran Buenos Aires	24,4	24,3	33,35
Total RMBA	28,4	28,9	44,85

Source: Recensement INDEC 1980, 1991, 2001.

Pour se rendre compte des différents types de logements déficitaires présent dans la Capitale fédérale, il convient d'observer les quelques photographies ci-dessous, représentatives d'édifices « squattés », de logements précarisé de bidonvilles, et d'un quartier de grands ensembles ségrégué.

Deux types de logements illégaux (squattés) dans la Capital fédéral

Fabrica ocupada La Lechería



Casa ocupada Solis



Source : Photos personnelles

⁶ Source: <http://www.ellitoral.com/index.php/diarios/2006/09/27/metropolitanas/AREA-04.html>

Trois types de logements précaires dans la Capital fédérale

« Asentamiento Rodrigo Bueno », Puerto Madero



« Asentamiento Chacaritas », Comuna 15



Villa 31, Retiro



Source: Photos personnelles

Un quartier de logements sociaux, construit dans les années 1970, et laissé à l'abandon par
es autorités publiques (forte précarité et insécurité)

Tours et barres du quartier de « Fuerte Apache »⁷

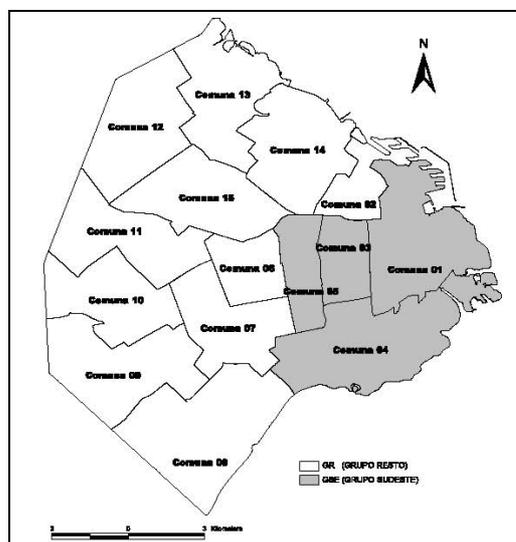


⁷ "Fuerte Apache" est le nom donné à ce quartier par l'opinion public, depuis le jour où un journaliste l'a remplacé par son nom officiel "Ejercito de los Andes", suite à un article écrit en raison d'une révolte dans le quartier. Le leader communautaire de ce quartier a donc choisit de nommé son association "El mal llamado Fuerte Apache" ("Fuerte Apache malgré lui"), pour souligner cette stigmatisation existante envers ce type de quartier, et qui renforce indirectement l'exclusion des habitants.

Répartition des logements précaires et dégradés :

Les logements précaires et dégradés de la Ville de Buenos Aires se répartissent principalement dans la zone sud-est de la capitale. Ainsi, on retrouve 64,9% de logements dégradés dans seulement quatre comunas (voir carte ci-dessous). C'est en effet dans cet espace que se concentre la majeure partie de la population aux bas revenus, alors que la zone nord-est réunit un plus grand nombre de classes moyennes à élevées. Le reste de la ville présente une répartition plus hétérogène, où l'on peut retrouver à la fois des espaces de bidonvilles, des espaces résidentiels de classe moyenne voire de milieu aisé (Micro-Centro, Puerto Madero) et des immeubles squattés ou dégradés.

La concentration de logements dégradés dans la Ville



Source : Enquête Nationale des Logements, de 2006 (Direction Générale des Statistique et de Recensement).

Politique de logement social :

En parallèle au déficit de logement, on observe de la part de l'Etat qu'il joue un rôle de moins en moins important dans la régulation de la production de logements sociaux, laissant au marché la gestion des parcs de logement. Ainsi, ce constat, autant valable en Argentine qu'au niveau mondial, est mis en avant notamment par Maury (2006) à l'échelle de l'Europe, lorsqu'il nous dit que « le mode de gouvernement et de pilotage des politiques publiques du logement social s'est radicalement transformé. Plus précisément, leur administration est partout renvoyée à la sphère locale ». Il constate par ailleurs, que l'on assiste « à des réductions drastiques ou à la suppression pure et simple des subventions publiques au logement (...) ». Il parle ainsi de « marchandisation du logement social »,

puisque les bailleurs sociaux se sont vu obligés de rechercher les investissements pour les projets de constructions de logement dans le secteur privé et ces projets se sont vu plus souvent adressés aux classes moyennes solvables.

En Argentine, c'est au début des années 1970 qu'est créé le Fond National du Logement (FONAVI) avec l'ambition de résoudre le déficit de logement pour les populations aux faibles revenus. Après trente ans d'expérience, Diéguez (2008) nous dit que «les problèmes en matière de logement, qui ont impulsé la création du FONAVI persistent et se sont aggravés à partir des années 1990 ». Le niveau de production de logement du FONAVI commence à se réduire en 1992 quand les gouvernements provinciaux ont commencé à administrer les fonds, qui eux-mêmes ont été réduits.

1.2 Crise du logement et revendication du droit à la ville

A travers la problématique du déficit de logement, c'est toute la problématique de l'accès à un logement digne et à la ville, qui est questionnée. Ainsi, il est nécessaire d'évoquer le droit à l'habitat et les revendications existantes.

1.2.1 Accès au logement : Accès à la ville

Une des principales manifestations de l'exclusion sociale et spatiale est l'accès à un logement adéquat, c'est-à-dire un habitat disposant des commodités de bases et intégrant ses habitants dans la ville, rendant accessibles les possibilités d'emploi, les services urbains et les équipements publics. Comme nous le dit le rapport l'AITEC sur le droit au logement⁸, « le logement est un élément central de la citoyenneté ». Il nous dit aussi que « la qualité du logement est à combiner à la qualité de son environnement urbain ». Le droit au logement se conjugue avec le droit à la ville. Ainsi, face une discrimination sociale et spatiale de plus en plus marquante dans les espaces urbains du monde, Massiah (2006) nous montre que « l'enjeu est celui de l'affirmation des droits et de leur inscription dans les politiques urbaines et dans la production des villes ». Il souligne l'importance de « s'appuyer sur le droit au logement pour tous, le droit à la ville pour tous », afin de penser une ville plus juste

⁸ AITEC, « Droit au Logement et Droit à la Ville » : <http://aitec.reseau-ipam.org/spip.php?rubrique6>

et inclusive. Le droit au logement peut être interprété dans deux sens qui se complètent. Il s'agit tout d'abord d'un droit de « participer en tant que citoyen (..), comme usager de la ville, aux décisions d'aménagement et d'urbanisme ». Du point de vue politique, c'est avant tout la reconnaissance du droit de chacun (agissant isolément ou en groupement) de participer comme citoyen (sans condition de citoyenneté), comme usager de la ville, aux décisions d'aménagement et d'urbanisme. Du point de vue juridique, c'est le droit de critiquer tel ou tel dispositif, au motif que le droit à la ville n'est pas respecté. Pour Uhry (2006), le droit au logement « constitue un changement de paradigme de l'intervention publique, qui induit des modifications structurelles des politiques publiques ». En effet, ce droit nécessite un suivi de la part des autorités publiques.

En parallèle à ce droit au logement on peut mentionner les expulsions, qui se font d'une de plus en plus couramment. En 2007 à Buenos Aires (Capital Fédérale), les expulsions ont affecté 30.000 personnes, soit 142% de plus qu'en 2007⁹. En plus d'être confronté à des risques d'expulsions, les habitants vivant dans des édifices occupés connaissent des situations de grande précarité.

C'est dans ce contexte qu'apparaissent les revendications de groupes d'habitants, d'organisations de base, d'associations internationales, pour le droit au logement digne et le droit à la ville. Selon l'AITEC, les gouvernements occultent souvent le problème en mettant en place des mesures d'urgences en direction des sans-logements et des mal-logés (comme on peut le voir à Buenos Aires avec la Loi d'Urgence Habitationnelle) qui ne s'attaquent donc pas au problème à sa source. Ainsi, face à ce laisser-faire de la part des gouvernements (centraux et locaux), les mouvements sociaux urbains se développent et s'organisent internationalement sous la forme de réseaux. En parallèle à cette revendication pour un droit à un logement adéquat, on voit se développer l'internationalisation des échanges d'expériences d'habitants, comme nous l'indique Deboulet (2007) : « Mais en bien des endroits du monde, les squatters lient aujourd'hui leurs destins, se sentent solidaires, échangent leurs expériences, voire sont tout à fait branchés sur la mondialisation ». C'est ainsi que « les villes internationales deviennent le théâtre de luttes pour la reconnaissance sociale et civique ».

⁹ Selon le CIBA (Coordination des Locataires de Buenos Aires). Association de défense juridique des habitants menacés d'expulsion.

1.2.2 Les mouvements sociaux urbains : Leur place et leur rôle pour l'accès au logement dans la ville

Ce développement en réseau d'organisations ayant une parfaite connaissance des réalités locales au sein de leurs espaces d'action et de revendication, fait apparaître aujourd'hui le besoin et l'efficacité d'un rassemblement à l'échelle planétaire des mouvements sociaux pour pouvoir faire face aux difficultés rencontrées par les habitants, dans des villes mondialisées.

Massiah (2006) nous indique que « les mouvements sociaux urbains se définissent par rapport à l'évolution des villes qui traduit celle des sociétés ». Mais pour lui la lutte pour les habitants pauvres n'est pas l'unique action qui est développée par ces associations. Les expériences se multiplient en effet pour l'amélioration ou la construction de logements sous la forme d'une gestion collective. Ces pratiques sont mises en avant par les mouvements sociaux urbains. C'est d'ailleurs ce que nous dit le rapport de l'AITEC: "le développement de nouvelles luttes met en avant le droit au logement". Ces mouvements organisés représentent de "nouvelles formes de gestion participative et de contrôle démocratique des politiques publiques du logement, associant plus fortement les associations" (AITEC).

Katherine Coit (2006) nous enseigne que la participation des habitants dans les politiques de la ville est indispensable au développement d'un projet d'habitat. Il s'agit en effet d'une "question de droit" mais aussi d'une "question d'efficacité". Coit nous démontre aussi que la participation "par le haut" (institutionnelle) est souvent une mise en scène et les résultats concrets sont rarement visibles. Ainsi, la "participation qui démarre à la base", provenant de revendications d'un mouvement d'organisations de base, montre à de nombreuses reprises des résultats satisfaisants et une réelle collaboration avec l'autorité locale. Ainsi, comme nous l'indique Coit, "elles (*les organisations d'habitants*) ont besoin que les autorités leur fassent confiance, qu'on les écoute et qu'on les soutienne".

C'est en s'intégrant dans cette mouvance mondiale de défense des droits au logement des citoyens, que ces mouvements sociaux urbains (MSU) se renforcent et se développent aujourd'hui. Si l'on prend la définition du MSU donnée par l'association DAL¹⁰, « le mouvement social urbain est apparu en France dans les années 60 et désigne un mouvement inscrit dans une aire géographique urbaine mais surtout un mouvement qui développe des actions et des revendications autour des questions liées à la production de la

¹⁰ Droit Au Logement : <http://www.globenet.org/dal/>

ville et plus particulièrement au logement ». « Ils peuvent apparaître au travers d'association de locataires (défense droits location), de manifestations de quartiers entiers (mécontentement politique, évènement particulier), de groupes participant aux conseils d'administration des bailleurs sociaux, ou d'actions de « désobéissance civile » (squats, occupations logements vides) ». C'est ainsi que, selon Massiah (2006), "les mouvements sociaux urbains sont porteurs de nouveaux projets de transformation sociale".

1.2.3 Un réseau autour de la question du logement :

La Red Habitat Argentina

A l'échelle de l'Argentine, un réseau d'organisations d'habitants s'est regroupé depuis plusieurs années, autour de la Red Habitat Argentina. La Red est un mouvement social urbain de plus 30 associations ou organisations qui partagent un même combat et intérêt pour la problématique de l'habitat dans tout le pays. Elle est apparue en 2003, avec l'objectif principal de lutter pour l'accès au logement digne et à la ville pour tous et de rechercher des alternatives au déficit habitational. C'est un espace ouvert qui organise des réunions plénières mensuelles où participent autant des entités académiques et institutionnelles que des associations d'habitants, organisations de base et Ong. Ces rencontres ont pour objectif d'aborder les conflits d'urgences de populations en risque d'expulsion et de partager des expériences positives ou négatives des projets d'organisations d'habitants. La Red adhère en outre à la Déclaration pour la Réforme Urbaine, et à la conviction d'autres organisations et réseaux qui propulsent le droit au travail, à la terre, au logement digne et à la ville, et qui défendent la fonction sociale de la propriété, les mécanismes participatifs, le renforcement des processus de production sociale et autogérée de l'habitat, et la mise en place de politiques urbaines inclusives qui promeuvent l'équité socio-spatiale.

Les quatre principaux objectifs de la Red sont :

- Impulser la voie de la société civile, des habitants, des organisations de base, pour générer des politiques de logement sociales et intégrées, au niveau institutionnel.
- Mettre en avant les expériences d'organisation qui cherchent des solutions au déficit habitational.
- Renforcer les espaces participatifs des habitants, pour affronter la marginalisation et l'exclusion par le logement.
- Promouvoir une loi cadre au niveau national.

Formée en majorité par des associations d'habitants et des coopératives de logement, la Red est présente lors de nombreuses manifestations pour le droit au logement et lors d'opération d'expulsions pour défendre les habitants affectés.

La présence et le rôle de la Red Habitat en Argentine s'est développé et accentué depuis ses début jusqu'à aujourd'hui, étant donné qu'elle a renforcé son espace en cherchant à articuler les actions avec d'autres réseaux, forums, ou espaces avec des trajectoires et objectifs similaires. Les journées de rencontres de la Red ont d'ailleurs commencées à sortir de la ville de Buenos Aires à partir de 2005, pour s'organiser dans différents espaces au sein du pays. Aujourd'hui, la Red s'ouvre à d'autres pays, pour organiser des rencontres notamment en Uruguay (Avril 2008), en collaboration avec des coopératives de logements de Montevideo, ou encore au Paraguay (Août 2008). Elle participa à une initiative lancée il y a quelques mois, de former un réseau « Red Hábitat Regional », à l'échelle de l'Amérique Latine, pour renforcer les relations avec les autres organisations d'habitants de cette région. De plus, la Red a toujours tenue une vision ouverte sur l'internationale, puisqu'elle organise la Journée Mondiale de l'Habitat en Argentine et fait partie de la « Campagne Zéro Expulsion » de l'Alliance Internationale des Habitants (dénonciations d'expulsions). Cette alliance, la AIH, dont le siège se trouve en Italie, se développe, grâce aux relations créées entre les organisations de base du monde entier, dans de plus en plus de pays, et est présente actuellement en Europe, Amérique Latine, Afrique et Asie. L'objectif de la AIH est de renforcer le pouvoir de décision et d'expression des "sans voix", depuis le local jusqu'au global, en tant qu'instrument stratégique pour construire et consolider les réseaux de solidarité nécessaires pour protéger le droit des habitants à être des constructeurs et utilisateurs de la ville.

1.3 De la lutte à la recherche d'alternatives

« Deben predominar errores profundos en la legislación de los países de América Latina, cuando casi todos los actos que realizan a diario millones de habitantes para sobrevivir son considerados ilegales. »¹¹

¹¹ Jorge E. Hardoy, « Repensar la ciudad latinoamericana ».

1.3.1 Les coopératives d'habitants : Ses apports dans la problématique du logement

Une coopérative, c'est «... une association autonome de personnes volontairement réunies pour satisfaire leurs aspirations et besoins économiques, sociaux et culturels communs au moyen d'une entreprise dont la propriété est collective et où le pouvoir est exercé démocratiquement...» (**Alliance Coopérative Internationale**)

«...ce sont des organisations axées sur la personne et fondées sur l'équité, la solidarité et l'assistance mutuelle, les coopératives sont un élément catalyseur du développement de l'esprit d'entreprise et un facteur important de stabilité et de cohésion sociale »
(**Secrétaire-Général des Nations Unies, Kofi Annan**).¹²

La lutte pour le droit à la ville, à travers les politiques de promotion de l'autogestion coopérative de l'habitat – proposition constitutionnellement explicitée dans l'article 31 de la constitution de la ville de BA-, signifie la construction d'une voie alternative à celle d'une part du logement en tant que marchandise et d'autre part du don de logement « llave en mano » (clé en main) –système largement déficitaire et dont la conception est non participative – aux familles qui manquent de logement.

Ainsi, l'autogestion implique une redistribution des ressources publiques, permettant un rôle protagoniste aux coopératives, en tant qu'acteurs économiques. Ainsi, elle implique une pratique concrète de redistribution de la richesse, en installant les coopérativistes dans la gestion de la ressource publique dans un sens bien différencié de celui proposé par l'orientation hégémonique de la politique sociale focalisée, individuelle et d'orientation assistencialiste (orientée vers les bourses individuels comme instrument pour pallier la situation d'urgence : le programme d'Urgence Habitationnel).

Un autre élément que l'on peut associer au développement de l'impulsion de politiques de promotion du coopérativisme autogestionnaire, est celui de la Loi 341. Elle a été l'expression d'une pratique de participation sociale avec une conception des droits historiquement construits, « gagnés » et soutenus depuis l'action du mouvement populaire organisé. Ainsi, la conception autogestionnaire est « une conception antagonique à l'assistencialisme et la culture individualiste » (Arroyo, 2007).

Pour définir la coopérative d'habitants, on peut utiliser les termes de l'association française Habicoop¹³: « Une société coopérative d'habitants regroupe des personnes qui veulent gérer et améliorer, ensemble, les logements qu'ils occupent dans un même immeuble ou sur un

¹² Citations tirées du site Internet de l'Alliance Coopérative Internationale : <http://www.ica.coop/fr/>

¹³ <http://www.habicoop.fr>

même terrain. Les valeurs fondamentales sont la propriété collective, la sortie du système spéculatif et la démocratie ». A cette définition, il convient d'ajouter le fait que dans certaines villes comme à Buenos Aires, les coopératives d'habitants ou coopératives de logement (ces deux termes seront utilisés au même titre tout au long du dossier) s'orientent principalement vers des habitants aux bas revenus et des personnes qui connaissent des difficultés de logement.

1.3.2 Le façonnement d'une problématique : Un projet *constructif* ?

Questionnements et Hypothèses :

L'étude des coopératives de logement à Buenos Aires, à travers les organisations de bases réunies autour de la Red Habitat Argentina, permet d'analyser le rôle d'un mouvement social urbain formé d'habitants de bidonvilles et de logements dégradés, pour défendre leur droit à la ville et à un logement digne et pour mettre en place, organiser et autogérer un processus de production sociale de l'habitat, à l'échelle d'une métropole mondialisée.

Ainsi, de nombreux questionnements interviennent et apparaissent importants à poser, pour enrichir la réflexion :

- Face la crise du logement, quels sont les revendications des mouvements sociaux urbains à Buenos Aires? La mondialisation des grandes villes n'a-t-elle pas favorisé le développement de ces mouvements ? Le foisonnement de réseaux d'associations mondiales ne montrent-ils donc pas une autre facette de l'internationalisation des villes qui semblerait contrecarrer le néo-libéralisme et ses effets sur la ville et l'exclusion ? Quel est le rôle de ces organisations dans la défense du droit au logement et à la ville pour tous?
- En quoi les coopératives d'habitants représentent-elles une lutte de mouvements urbains ? Quelles caractéristiques des coopératives de logement en font une alternative à la production de l'habitat dans la ville ? Participent-elles à une forme d'intégration des habitants qui ont des difficultés de logement dans la ville ? Peut-on parler d'intégration sociale, économique et spatiale lorsqu'il s'agit de faire participer ces habitants dans les coopératives de logements ?
- La coopérative d'habitant peut-elle représenter un modèle universel ? Quelle utilité peut apporter l'étude des coopératives d'habitants dans les projets de développement à échelle urbaine ?

Ces questionnements nous amènent en fait à une problématique principale, que cette étude tentera de dévoiler et de résoudre : **En quoi les coopératives de logement permettent-elles une participation des habitants dans un processus d'accès à un logement digne et à la ville ?**

A ce stade de l'étude, il est possible de mettre en avant trois hypothèses de recherche :

- L'organisation des habitants sous la forme de coopératives afin d'améliorer leur conditions de logement pourrait être un mode de participation et de gestion du processus d'accès à un logement qui reste entre les mains des habitants.
- La coopérative d'habitant serait une solution adéquate aux problèmes de déficit de logement pour les secteurs populaires dans les grandes villes du monde.
- Les mouvements sociaux urbains de défense des habitants et de proposition d'alternatives comme la coopérative d'habitant, se développeraient aujourd'hui avec l'internationalisation leur permettant de mieux faire entendre leur voix et revendiquer l'accès au logement et à la ville des populations pauvres et exclues.

1.3.3 Méthodologie de recherche : Etude d'impact

Les objectifs du stage :

Cette recherche s'intègre dans le cadre d'un stage au sein de la Red Habitat Argentina, dont l'intégration s'est faite par une collaboration avec l'Alliance Internationale des Habitants (AIH). Ainsi, ce stage a consisté en trois domaines d'activités majeurs :

- La participation dans les activités quotidiennes de la Red, et l'élaboration d'un diagnostic de l'organisation de la Red, des trente organisations membres de cet espace (au travers d'enquêtes, rencontres, entretiens, visites de terrains, participation à des colloques, réunions de travail et ateliers participatifs) ;
- Il a consisté en outre à la formulation d'un rapport à destination de l'AIH sur la situation des relations entre l'organisme italien international et les organisations en Argentine, principalement à travers la situation de la campagne Zéro Expulsions en Argentine (le problème des expulsions à Buenos Aires et dans les principales villes du pays, ainsi que les expulsions de terres en milieu rural ; le fonctionnement de la campagne et ses difficultés formulées par les coordinateurs de la campagne en Argentine mais aussi au Paraguay ; les propositions retenues) ;

- Enfin, le stage à été principalement l'occasion de mettre en place une étude d'impact d'un projet de coopérative de logement, qui a été choisit selon les besoins de l'organisation, afin de mettre en avant les avantages et limites de ce type de projet, et pouvoir « exporter » l'expérience au travers du réseau de l'Alliance Internationale des Habitants.

La coopérative de logement MTL : Justifications de l'étude

La Coopérative MTL est une expérience qui utilise la forme de coopérative de logement, dans le but de proposer une solution collective aux besoins de logement et de travail, à travers la gestion des ressources étatiques dans la cadre de la loi 341. Cette coopérative a permis la production de 326 logements qui constituent l'ensemble résidentiel « Monteagudo ».

Ainsi, cette étude d'impact va porter sur deux enjeux majeurs. D'une part, auprès la coopérative MTL, apporter des résultats sur le long terme du projet, puis proposer des alternatives ou améliorations pour le futur de la coopérative. D'autre part, l'apport de cette étude sera mis en valeur au niveau de la Red Habitat Argentina et de l'Alliance Internationale des Habitants, dans le cadre de la diffusion des expériences de coopérative d'habitant, à l'échelle internationale.

De plus, étudier et analyser les impacts du projet de la coopérative MTL apporte plusieurs intérêts importants à souligner. Avant tout, la coopérative MTL a été la première à réaliser un projet à travers la Loi d'Autogestion. Ensuite, il a s'agit d'un projet de grande envergure, puisque comprenant 326 familles (alors que la moyenne est de 30 habitants dans une coopérative). La coopérative MTL utilise une forme de participation plus développée que les dispositifs prévus par la Loi. Le projet s'est finalisé il y a un an. Ainsi, cette étude pourra analyser plus concrètement les impacts sur le long terme. Enfin, les résultats pourront être réutilisés pour d'autres éventuels projets.

2 EME PARTIE

Les coopératives d'habitants

Une production sociale de l'habitat

2.1 La voix des habitants « illégaux »

Pour comprendre et analyser les caractéristiques de la coopérative d'habitants à Buenos Aires, il est intéressant de passer tout d'abord par un récit de vie d'une habitante qui semble retracer l'histoire et l'origine des revendications, notamment à travers la création de la loi d'Autogestion. Ce témoignage riche d'enseignement (dont seulement une partie est présentée ici) s'accompagne ainsi d'une réflexion autour de l'habitant défavorisé et exclu de la ville légale et sûre.

2.1.1 Récit de vie : Blanca, habitante de l'Ex-AU3

Les « morceaux de vie » présentés ici ne sont qu'une infime partie du récit de vie qui m'a été offert par Blanca Ortiz. Une plus grande partie du récit a été incorporé en annexe.

L'AU3 (Autopista Urbana 3) représente un espace urbain comprenant un ensemble d'immeubles expropriés dans les années 1976-1983 (dictature militaire) par les autorités, afin de construire une autoroute. L'objectif de ce projet était de créer une voie d'accès rapide et pénétrante par le nord de la ville. C'est donc en 1977 qu'ont commencé les expropriations de l'AU3, pour lesquelles la Ville a acheté immeubles. Dans les années 1980, avec le nouveau gouvernement démocratique, le projet de l'autoroute AU3 est laissé à l'abandon, tout comme les immeubles expropriés de cet espace, englobant 380 édifices, maisons et terrains (selon la Direction d'Immeubles Fiscaux, qui administre les immeubles de propriété municipale). Cet espace se situe dans une zone résidentielle de classe moyenne à haute, regroupant les quartiers Colegiales, Coghlan, Villa Ortuzar et Saavedra. Ainsi dans les années 1980, de nombreux ex-proprétaires ont porté plainte contre la MCBA pour non accomplissement de l'objet d'expropriation. D'autres se sont directement réinstallés dans les immeubles. Enfin, de nouvelles familles sont arrivées, caractérisées par des plus faibles revenus, pour occuper les immeubles vides. De plus, les espaces verts remplacent les terrains vagues (où les démolitions d'immeubles pour l'autoroute avaient commencé). On assiste donc pendant cette période à une réappropriation complexe de l'espace urbain correspondant au tracé de l'autoroute AU3. Enfin, en 1999, suite à des revendications de nombreux habitants de cet espace, ils ont obtenu la mise en place d'une loi spécifique à cet espace, la Ley 324 d'Autogestion et Autoconstruction de la Ex-Au3 (cette loi apparut au même moment que la Loi 341, mais elle est spécifique à l'ex-Au3, en raison de la particularité de cet espace). Il s'agit en fait pour les habitants d'obtenir un crédit pour soit auto-construire son logement

(pour les maisons trop dégradées), soit réhabiliter l'édifice occupé. Pour le cas de l'édifice de Blanca, il est en train de faire l'objet d'une réhabilitation, à l'aide d'une coopérative, dont il sera question plus loin : La coopérative MTL. Cette coopérative fait en fait l'objet d'entreprise de construction ici. Les habitants de l'édifice de Blanca ont choisi de faire appel à eux pour soutenir leurs actions comme celle du projet Monteagudo. On a ainsi dans cet espace deux coopérative : Celle des habitants de l'édifice de Blanca, qui autogèrent la réhabilitation (paiement de cotisations, choix des équipes techniques, supervision) ; et celle du MTL (pour l'ouvrage de réhabilitation).

(...) En la capital federal empezamos a trabajar mucho, imaginate nosotros entrabamos en el 1983 aca, y recién la ley salio hace poquito, hace 8 años, en el año 2000. Anteriormente, en el camino nos paso de todo. Nos querian desalojar, nos mandaban la policia, los militares, porque en este tiempo que nosotros tomamos las propiedades estaban los militares, viste. Era Anteriormente, en el camino nos paso de todo. Nos querian desalojar, nos mandaban la policia, los militares, porque en este tiempo que nosotros tomamos las propiedades estaban los militares, viste. Era muy duro tomar vivienda o algo, que la teniamos que hacer con mucha cautiva, porue si los tipos te cazaban te hacian boletas. Y boletas de verdad! A nosotros nos cagaron a palo, nos tiraron alla una gran pala de diámetros de hierura que quedo inclutada en la rueda del micro este que tenía cinta a rueda. Y nosotros nos tiramos, un par de mujeres nos tiramos a la zanja, de alli de la calle castillo y loyonal, en el colon de la red de las vias. Alli hay una zanja y de alli nos tiramos con barro y todo hilo, nos salvamos. Eso nos pasó en Mayo el 1983, eramos muchas mujeres. Y después ellos venian a atacarnos a nosotros, a la gente de las casas ocupadas de distintos barrios. De noche, venian los militares y la policia, y nos querian sacar, los tiraban los chicos por las escaleras, hubo un par de chicos quebrados, presionados, la policia era re-mala. Y del ejercito tambien, venian gente, nosotros nos dabamos cuenta por la forma de que tenian cortado el pelo y todo eso. Y bueno, no era facil. Y por eso nosotros siempre cuando vamos a reclamar les decimos "si los militares no nos sacaron, menos nos van a sacar ellos", entiendes! Y ahora, sabes que, no nos pueden hacer eso, porque ahora hay leyes, que las trabajamos nosotros.

Cuando vino la democracia, aca venian todos a la Traza (AU3), en distintos lugares venian muchos politicos haciendo campaña politica. Pero nosotros nunca nos quisimos enganchar con ningunos. Entonces nosotros les deciamos que nos queriamos quedar pegados con ningún partido politico, que queriamos hacerlo a nuestra manera y como podiamos, y con el conocimiento que teniamos. Lo que nosotros queriamos en tener un techo porque con el FONAVI no nos daban nada era todo versos, las viviendas se las ubicaban a otro tipo de gente. A nosotros no nos daban nada. Y entonces, bueno, asi nosotros luchabamos, luchabamos, y ibamos para todos lados, con la comision Defensa del Techo, que era la comision que tenian los delegados, y que en la mayoría eran uruguayos. Estaban en toda las viviendas de la traza, y ayudaban a toda la gente. Aca habia que estar preparado cuando te venian a avisar que habia un desalojo tenian que ir a auydarse.

En la municipalidad –que era antes que sea la ciudad autonoma- habia el plan FONAVI, que era al nivel nacional, y que te daba viviendas al nivel de la nacion y tambien al nivel del municipio. Pero nunca llegaban a la gente pobre como nosotros, siempre habia arreglos politicos, entregaban las viviendas que se hacian para la gente humilde de trabajo –que le daban un cartoncito, que vos te anotabas y todo- siempre las terminaban en llegar llevando viste, los politicos, los amigos de los politicos, las chicas que duermen con los politicos viste, las familias de las amantes, y todo.. Y nunca venia una vivienda para las familias que necesitaban. Y entonces por eso, los uruguayos cuando venieron aca, y vieron como era el tema de la movida de las cacas, se animaron y empezaron a hacer como hacian en su pais. Nosotros no sabiamos nada, nosotros gracias a los uruguayos aprendimos a tomar casa. Porque ninguno de los argentinos sabia que aca en el pais de nosotros habian tantas casas, y que nosotros las podiamos ocupar, porque son del estado, como son estas viviendas de la AU3 por ejemplo, que son todas municipales. Las compro el gobierno militar para tirarlas abajo,

desmantelarlas y hacer una autopista viste. Y a la gente les pagaban plata para que se compre en otro barrio, te obligaban a irte de tu casa. Pero nunca nos pudieron sacar. Alguna gente no resistia a la presion y se iba. Y trataban de atacar a las familias cuando estaban solas y cuando estaban en casas aisladas. Pero en seguida nosotros hacíamos saber que te estaban atacando, que te querian quitar, y ya ibamos todos viste. Salimos por la television, por los diaros, por las revistas, por todos lados. Cuando vino la democracia, nosotros alli a los politicos les hicimos firmar que cualquier que sea el ganador en las elecciones tenía que ocuparse de esta traza de la AU3 y de hacer algo. Una ley, una ordenancia, lo que sea. Y ganaron los radicales, que fue el gobierno de Alfonsi. Entonces el Doctor Justo Daniel Figueroa era en el consejo deliberante -antes se llamaba asi la legislatura, antes la constitucion de la ciudad autonoma de BA-, el estaba a cargo de toda la defensa de la gente, quien era un joven abogado. El nos ayudaba a toda la gente. Entonces dijo que iba a trabajar en el consejo deliberante para sacar la ley. Y al poco tiempo que subio, como a los ocho o nueve meses, saco con todos los consejales la ordenanza 39-921, en Marzo 1984. Esta ordenanza decia que de ser usurpador o tomador de cas, pasaba por ser inquilino del gobierno nacional. Y te hacian un contrato y vos tenias que pagar todos los meses. Y a mi me hicieron, yo los tengo aqui, acá vinieron y mi hicieron. Despues vos sabes que esta ordenanza nos duro tres años, porque se cambio el mandato de los consejales. Bueno y entonces despues empezamos a molestarlos de nuevo, y empezamos a luchar por leyes y por leyes y mas leyes, viste. Sacabamos una ley, y sacabamos otra, y así sucesivamente, viste en la democracia trabajamos muchissimo por obtener leyes que nos beneficien a nosotros, a la gente viste que staba apareciendo en toda esta situacion. Porque si es de los politicos..., ninguno de va a decir, “venis sientate conmigo hagamos una ley pa’ que vos te quede alli”! No lo hacen viste, lo hacen para que vos les das los votos y todo. Lo que tuvo este doctor, el doctor Figueroa, es que jamas nos dijo “afíliense a mi partido, vote por el partido, vote por...” nada nada nada de eso! Nos ayudaba pero desinteresadamente, sin tener nada que ver con el partido politico. Igual que Ibarra, Ibarra tambien. Estos dos politicos para mi, son los mas grandes que conocimos que nos son corruptos. Gracias al doctor Anibal Ibarra, jefe de gobierno por dos mandatos en argentina, tuvimos la ley 324 y la 341, en el 2000.

2.1.2 De « Victimes » à Acteurs de la Ville

Dans le domaine de la production de l’habitat, la fin de la dictature militaire en Argentine, au début des années 1980, a vu se développer une production sociale spontanée, qui se manifeste au travers de deux phénomènes majeurs dans la Ville de Buenos Aires:

- Les occupations de terres, ou invasions : C’est ce que représente le terme « bidonville ». Ce phénomène est plus développé en périphérie (Gran Buenos Aires), mais est aussi présent dans la Capitale Fédérale (4,1% des logements dans la Ville, comme il a été question dans la 1^{ère} Partie).
- Les occupations d’édifices, auxquelles on peu ajouter les locataires d’ « inquilinatos » (appartements bon marché) et d’hôtels-pensions, tous étant en état de taudis, fortement dégradés (5,9% des logements).

La revendication dans les quartiers d'habitat précaires de bidonville, dans la Capital Fédéral, se manifestait par l'organisation d'habitants sous la forme de commissions ou coordinations dans le but de réclamer une légalisation de leur espace, dont la propriété est dans beaucoup de cas publique. La revendication dans les occupations d'édifices fut elle une construction « endogène ». En effet, il s'agissait pour ces habitants de ne pas être « visibles », puisqu'étant conscient de la violation du droit de propriété privée (même si là aussi, il s'agit souvent d'édifices abandonnés de propriété publique) et de la valeur du foncier. Ainsi, les processus d'organisation des habitants de squats furent initialement très limités (dans les années 1990).

Le phénomène des bidonvilles et des taudis ou squats dans la Ville laisse en suspend la question du droit au logement, la problématique de la récupération d'édifices inoccupés ou abandonnés en ville et la récupération de la vie quotidienne, à travers l'accès aux équipements et à l'infrastructure déjà existante à l'intérieur de la ville (santé, éducation, culture, etc.).

L'expérience du développement de coopérative d'autogestion est une conséquence de l'action collective et organisée pour la production sociale de l'habitat, comme expression de lignes politiques orientées vers le droit à la ville. Cet axe socio-organisateur joue un rôle central dans cette expérience, parce qu'il rend possible la formation de pratiques qui donnent du contenu aux coopératives : La participation, l'épargne, l'aide mutuelle, la capacitation dans la formation du processus coopératif, la propriété collective.

2.2 Processus de création des coopératives de logement

2.2.1 L'autogestion : Histoire de coopératives en Argentine

La coopérative El Hogar Obrero (EHO) fut le premier réseau de coopératives de logements, qui est apparu en 1905 (avec à sa tête l'architecte Juan B. Justo). La coopérative EHO propose des crédits aux travailleurs ouvriers qui souhaitent acquérir un habitat à prix abordable pour agir sur le problème des logements ouvriers. Ainsi, comme nous le dit

Ballent¹⁴, « le travail de EHO a exprimé le “regard socialiste” sur l’habitat populaire et la ville, et sur ses propositions de transformation ». En 1991, El Hogar Obrero a mis fin à sa coopérative en raison du contexte de crise. Il fut le premier mouvement coopératif développé à Buenos Aires et il reste une référence.

Dans l’histoire récente du coopérativisme de logement, il convient de mentionner l’expérience de FUCVAM, Fédération Uruguayenne de Coopératives de Logement par Aide Mutuelle. Cette fédération est une référence dans toute l’Amérique Latine pour le modèle de coopératives, avec ses 30 000 logements construits en 40 ans (en soulignant sa capacité de résistance au processus dictatorial uruguayen).

La première expérience participative et gérée avec le gouvernement de la ville (sans pour autant être régie sous une loi) eu lieu au sein de l’ancien édifice de Patronato de la Infancia (Ex-Padelai) à travers l’organisation coopérative et autogérée des 120 familles qui occupaient l’édifice (squat) et qui étaient menacées d’expulsion, à la fin des années 1980. Ainsi, un projet en commun fut mise en place avec l’assistance de l’Université de Buenos Aires et d’un ensemble d’ONG.

Suite à ses expériences, de nombreuses associations d’habitants de taudis et de bidonvilles, se regroupent dans l’optique de mettre en place des coopératives de logement et de revendiquer la mise en place de subventions ou de crédit pour permettre à ces habitants un accès « légal » et autogéré au logement dans Buenos Aires. Parmi ces organisations, on peut citer le MOI, Mouvement des Occupants et Locataires, la Mutuelle des Expulsés de La Boca, les délégués de l’Ex-AU3 (dont il a été question auparavant), l’association Madres de Plaza de Mayo et le Mouvement Territorial de Libération, MTL.

2.2.2 Mise en place de la loi : Un projet en commun

La lutte pour le logement, à partir de 1999, s’est exprimée à travers le processus de revendication et de formulation de la Loi 341. Cette dernière fut sanctionnée par la législature de Buenos Aires en Décembre 2000. Il s’agit d’une sorte de synthèse d’un processus dans lequel ont participé fondamentalement trois acteurs: Les organisations de base qui développent un travail en lien avec l’habitat (principalement les coopératives citées

¹⁴ BALLENT, A., 1990, “Vivienda y sectores populares: el caso de la Cooperativa El Hogar Obrero. Buenos aires 1905-1940”, Rapport Final de la Bourse CONICET 1987-1989, Buenos Aires.

auparavant), les législateurs avec une expérience en termes de logement, et la Commission Municipale du Logement (CMV, qui est aujourd'hui l'IVC, Institut de Logement de la Ville), bras exécutif de la politique habitationnelle de Buenos Aires. Avec une volonté participative, le Secrétariat de la CMV a convoqué un grand ensemble d'organisations d'habitants pour commencer à discuter de la réglementation de la Loi. Toutefois, la Loi n'a vraiment fonctionné que depuis 2002 (avec la modification 964), sous le nom du Programme d'Autogestion de Logement. Ce programme permet aux habitants organisés de proposer un terrain pour la construction ou la réhabilitation de l'ensemble résidentielle, puis de bénéficier du crédit pour l'acheter. Pour accompagner et faire le processus, une équipe interdisciplinaire a été formée pour conseiller l'organisation. Ces équipes sont intermédiaires entre l'IVC et les associés, les bénéficiaires finaux des logements qui se construisent. Il s'agit d'appuyer le processus de la coopérative, à l'aide d'un architecte, un assistant social et un avocat, qui reçoivent leur salaire par l'IVC, au travers du crédit prévu par la Loi 341. La coopérative créée peut aussi solliciter une compagnie de construction pour effectuer les travaux, si les familles qui ne sont pas en mesure de les effectuer. Dans les deux cas, le paiement des salaires est prévu par le crédit de l'IVC, en rappelant que ce crédit sera bien sûr remboursé sur le long terme (30 ans) par les familles bénéficiaires. C'est donc finalement un projet qui est totalement financé par les habitants, en plus d'être géré par ces derniers.

La modification de la Loi en 2002 a permis de mettre en place une Commission de Contrôle, Evaluation et Suivi (C.C.E.S.), qui a pour but de superviser les inscriptions des coopératives et leur financement. Cette commission est formée par les coopératives à l'origine de la revendication pour la Loi (comme le MOI, Ex-Au3, Fecovisa, etc.).

La principale et significative avancée de cette loi est l'inclusion des organisations sociales comme sujets de crédit. Ainsi, elle finance différents types d'interventions (constructions nouvelles, réhabilitations, améliorations) et établit la possibilité de donner une subvention pour le complément des cotisations aux groupes de plus bas revenus, étant donné qu'il n'y a pas de restrictions à l'accès au crédit. Ainsi, la Loi 341 a fait évoluer l'axe traditionnel des politiques de logement à Buenos Aires. Cette loi a permis la remise de subventions et de crédits avec garantie hypothécaire pour un usage exclusif et permanent de foyers aux faibles ressources et en situation critique de logement. De plus, la Loi d'Autogestion ne représente pas seulement une norme de promotion de l'autogestion, mais surtout un outil pour lequel l'autogestion impulsée depuis les organismes civils est entrée dans le répertoire des opérations de logement. Elle apparaît dans le cadre de l'Article 31 de la nouvelle constitution

de la Ville de Buenos Aires qui appelle à la promotion de plans autogérés. En outre, cette législation apparaît surtout comme la réussite d'un ensemble d'organisations qui se sont battues pour obtenir des outils afin d'introduire les actions qu'ils ont revendiqué dans leur lutte pour une production social de l'habitat dans laquelle ils sont les protagonistes.

2.2.3 Une production sociale de l'habitat

L'intérêt du processus autogéré:

La qualité de vie dépend de la satisfaction d'une série de nécessités, comme l'alimentation, la santé, la sécurité, les vêtements, l'éducation, en plus d'un habitat digne qui permette une « vie individuelle et familiale satisfaisante ». Ainsi, comme nous le dit Lombardi¹⁵, lorsque les ressources sont insuffisantes pour accéder au niveau global requis, la satisfaction des besoins devra se produire de façon graduelle, par étapes. Lors de l'accès à de nouvelles ressources, une nouvelle étape pourra être atteinte. A chaque étape il faudra rechercher l'option qui génère le meilleur rapport « coût-bénéfice » pour les familles dans le besoin, ce qui demande une participation importante de ces dernières dans les décisions qui affectent fondamentalement leur vie. Le logement, selon Lombardi, passe ainsi d'un « simple produit finit auquel on accède par le marché, à un processus qui accompagne une grande partie de la vie des familles et dont la configuration finale est imprévisible à long terme ».

Selon ORTIZ (2002), « la production sociale de l'habitat, concept développé en Amérique Latine, se définit par tous les processus qui engendrent des espaces vitaux, des constituants urbains et des logements dirigés par des producteurs autonomes et d'autres acteurs sociaux sans but lucratif ». Ces agents peuvent être issus des familles, agissant à titre individuel, ou provenir de « groupes informels organisés d'organisations sociales telles que les coopératives ou des associations de logement » ou d'ONG, de groupes professionnels ou même d'organisations de bienfaisance qui font face aux urgences et répondent aux besoins de groupes vulnérables. Les modalités d'autogestion s'étendent de la production individuelle spontanée, à la production collective ce qui implique un haut niveau d'organisation des

¹⁵ Jorge Lombardi est Architecte et Chercheur au centre IDEHAB de l'Université de La Plata. Son analyse ici présentée est tirée de l'ouvrage : CYTED, 2000, « Vivienda de Interés Social: Situación actual y perspectivas » (voir bibliographie).

participants, et dans bien des cas « des processus complexes de production, de négociation, et de gestion d'autres composants de l'habitat ».

Autogestion - production sociale de l'habitat :

Les types de productions sociales de l'habitat sont diverses, et il convient d'analyser les liens entre production sociale de l'habitat et les processus d'autoproduction, d'autogestion, auto-construction et production non lucrative par des tiers. Pour mener à bien cette analyse, il est intéressant de s'appuyer sur le travail de Rodriguez (2007), qui a su mettre clairement en lumière et comparer ces différents processus.

Tout d'abord, l'autoproduction de l'habitat représente les processus de production qui se réalisent à travers l'initiative et le contrôle des propres usagers, de façon individuelle (familliale, ce sont les plus nombreuses et celles qui incluent les classes sociales les plus riches), ou de façon communautaire, collective et organisée. Cette seconde forme d'autoproduction peut donc se présenter premièrement de façon communautaire (il s'agit de formes traditionnelles, comme les pratiques collectives d'« aide mutuelle », qui sont principalement d'origines indigènes). Ensuite, elle peut prendre la forme collective, soit au travers de groupes informels ou associations organisées (pour prendre, solliciter, acheter des terres et gérer des services et infrastructures), soit au travers d'entreprises social, comme les coopératives, les mutuelles, qui disposent d'un appuie technique Ces dernières se caractérisent pas l'existence de décisions collectives et l'action planifiée et organisée. Elles peuvent fonctionner sous différentes modalités (en maintenant le contrôle direct de l'exécution, en sous-contractant totalement ou partiellement des éléments, en utilisant ou non des apports d'aide mutuelle, etc.) et les destinataires finaux peuvent être individuels ou peuvent maintenir le statut collectif. Ce sont ces entreprises sociales qui ont pu se développer grâce à la Loi 341, et qui sont représentées par notamment les mouvements MTL et MOI. Ainsi, des quatre modalités présentées (individuelles, communautaires, collectives informelles, collectives organisées) les deux dernières entrent dans la définition de la production sociale de l'habitat, qui priorise la conduction du processus par un acteur social dont les objectifs.

Ensuite, on peut évoquer le concept d'autogestion dans le domaine de la production sociale de l'habitat, en tant que « forme de production collective et organisée, soutenue par des organisations sociales qui visent le développement de différents processus politiques de construction du pouvoir populaire » (Rodriguez, 2007). Ainsi, le but est de générer des

processus culturels, politiques, économiques et sociaux de transformation des relations de pouvoir. C'est le cas entre autre du MTL, MOI et FUCVAM en Uruguay. Dans ce sens, les propositions d'autogestion défendent la participation des organisations sociales dans la définition des politiques. Ces organisations autogestionnaires jouent aussi un rôle dans la lutte pour l'espace urbain.

L'auto-construction est la pratique d'édifier le logement ou des éléments de l'habitat par les habitants eux-mêmes. Elle peut se réaliser sous des formes individuelles (« autoayuda » : auto-aide) ou collective (aide mutuelle). Certains types d'auto-construction peuvent être considérés comme de la production sociale de l'habitat, surtout en ce qui concerne l'aide mutuelle. En effet, l'auto-construction est une option de construction qui est assumé par un groupe, mais qui dans certains cas n'est pas gérée ni contrôlée par ce même groupe (alors que c'est une caractéristique de base de la production sociale de l'habitat), comme on peut le voir pour certains projets financés par des organismes internationaux (l'habitant est considéré comme le bénéficiaire et la main-d'œuvre, mais il ne contrôle pas le processus).

Enfin, il existe la production de logement réalisée au travers de l'initiative et du contrôle d'un organisme technique spécialisé sans buts lucratifs de la société civile (ONG, centre ou institut d'assistance technique), dans le but de subvenir aux besoins de logements de populations défavorisées.

Ainsi, l'autogestion est un processus différent de l'auto-construction et s'appuie sur la prise de décisions autant dans le contrôle du processus productif comme dans la participation dans la définition des politiques. Cela implique la participation active de la population collectivement organisée dans toutes les étapes du processus de production de logement, dont le un fil conducteur est le développement organisationnel de base. « Elle constitue un type de production de l'habitat qui vise à privilégier la conception du logement en tant que bien d'usage non spéculatif » (Rodriguez, 2004).

2.3 Le cas de la coopérative MTL :

Movimiento Tierra y Liberacion

Après avoir défini les différents éléments à prendre en compte dans le processus de coopératives d'autogestion, il est possible maintenant d'entrer plus amplement dans le cas du projet de la coopérative MTL. Ce chapitre va permettre d'en expliquer les principales lignes directrices pour en comprendre le fonctionnement.

2.3.1 Le contexte du projet

Les revendications d'un mouvement :

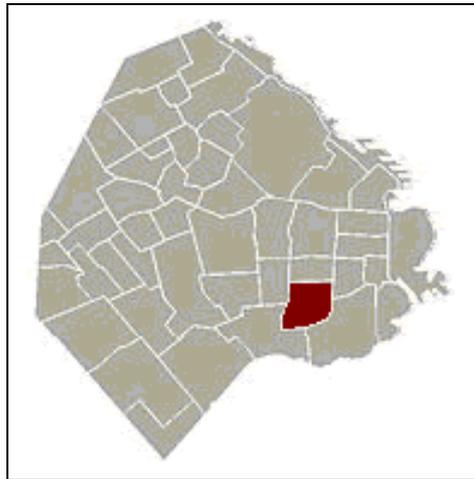
Le Movimiento Territorial de Liberación (MTL) est une organisation qui intègre près de 20 000 chômeurs (les « piqueteros »), au niveau de 17 provinces du pays argentin. C'est donc comme le dit Carmen, un « mouvement piquetero social » né à la fin 2001, avec la situation de crise et d'augmentation du taux de chômage et du nombre de personnes expulsées de leur logement dans la Ville de Buenos Aires. Il s'est ensuite propagé dans plusieurs provinces du pays. Le MTL en Argentine défend plusieurs luttes (los « desaparecidos » de la dictature, los « piqueteros », le droit au logement, etc.).

A Buenos Aires, MTL regroupe près de 2500 travailleurs inoccupés ou en situation d'emploi précaire voir illégal. En 2001, le MTL a présenté auprès de l'Institut du Logement de la Ville Autonome de Buenos Aires (IVC) un projet pour la construction de 326 logements, destinés aux familles de faibles ressources, membres du mouvement et étant en situation d'urgence habitationnelle. Ces familles représentent près de 1800 chômeurs, ou travailleurs informels. Le projet a été approuvé dans le contexte du Programme Autogestionnaire de Logement (Loi 341) de l'IVC. Le MTL a ainsi constitué une coopérative de logement et de travail qui comprend aujourd'hui comprend 300 employés. Ainsi, pour Carlos Chile (coordinateur national du MTL), ce processus « ne cherche pas à simplement produire du logement social, mais aussi à générer de la citoyenneté et de la cohésion sociale dans la ville».

Le projet Monteagudo :

Dans le quartier de Parque Patricios, s'est construit le premier ensemble résidentiel édifié par une coopérative avec des fonds prévus par le Gouvernement de la Ville de Buenos Aires, dans le cadre de la Loi 341. Ce projet mis en place par la coopérative MTL a été appelé Projet Monteagudo, du nom de la rue qui longe l'édifice du côté Est. Le projet a été réalisé dans le quartier de Parque Patricios, dans la Capital Fédéral. La carte ci-dessous nous permet de mieux situer le quartier.

Le quartier de Parque Patricios, au sein de la Ville de Buenos Aires



Vue d'ensemble de la construction: Novembre 2006



Source : Google earth.

Schéma de la construction



Source : Archives MTL

L'accord entre l'équipe technique et la coopérative a été signé le 21 Décembre 2002. La coopérative MTL fut la première à obtenir les fonds du Programme d'Autogestion de Logement. Le complexe possède 326 logements et fut construit à travers un crédit de 13 600 000 pesos, soit 3 millions d'euros, dont 310 000 euros pour l'acquisition du terrain et du bâtiment. La superficie de la propriété occupe 18 000 m² et comprend deux manzanas (pâtés de maisons). Le reste du crédit a permis d'acquérir le matériel nécessaire à l'ouvrage ainsi que le paiement des rémunérations des travailleurs de la coopérative. Ces derniers sont au nombre de 400 hommes et femmes. Les honoraires des professionnels qui ont prêté leurs services à la coopérative sont aussi couverts avec les fonds du crédit.

La construction, qui a débutée en Avril 2004, a duré 2 ans et demi. On peut se rendre compte de l'ampleur de l'ouvrage avec les quelques photos ci-dessous prise par la coopérative durant la construction. Cette dernière, située sur le terrain d'un ancien édifice industriel, a nécessité une opération de rénovation qui s'est déroulée en deux temps. Tout d'abord il a fallu retirer les éléments de l'ancien édifice, puis dans un second temps les constructions ont pu être commencées.



Source : Archives MTL

De l'ancien édifice est restée seulement une grande tour. Les autres bâtiments ont été déconstruits pour édifier de nouvelles bases solides et être conformes aux normes, et pour permettre de construire les 326 logements.



Source : Archives MTL

Enfin, les dernières photos présentées ci-dessous nous enseignent le résultat après les deux ans et demi de travaux. Les constructions se sont terminées fin 2006 et la remise des titres de propriété. Sur ces deux photos ci-dessous, on peut observer l'ensemble résidentiel le jour de la remise des clés aux habitants, en Avril 2007.



Source : Archives MTL

2.3.2 Analyse du projet et acteurs

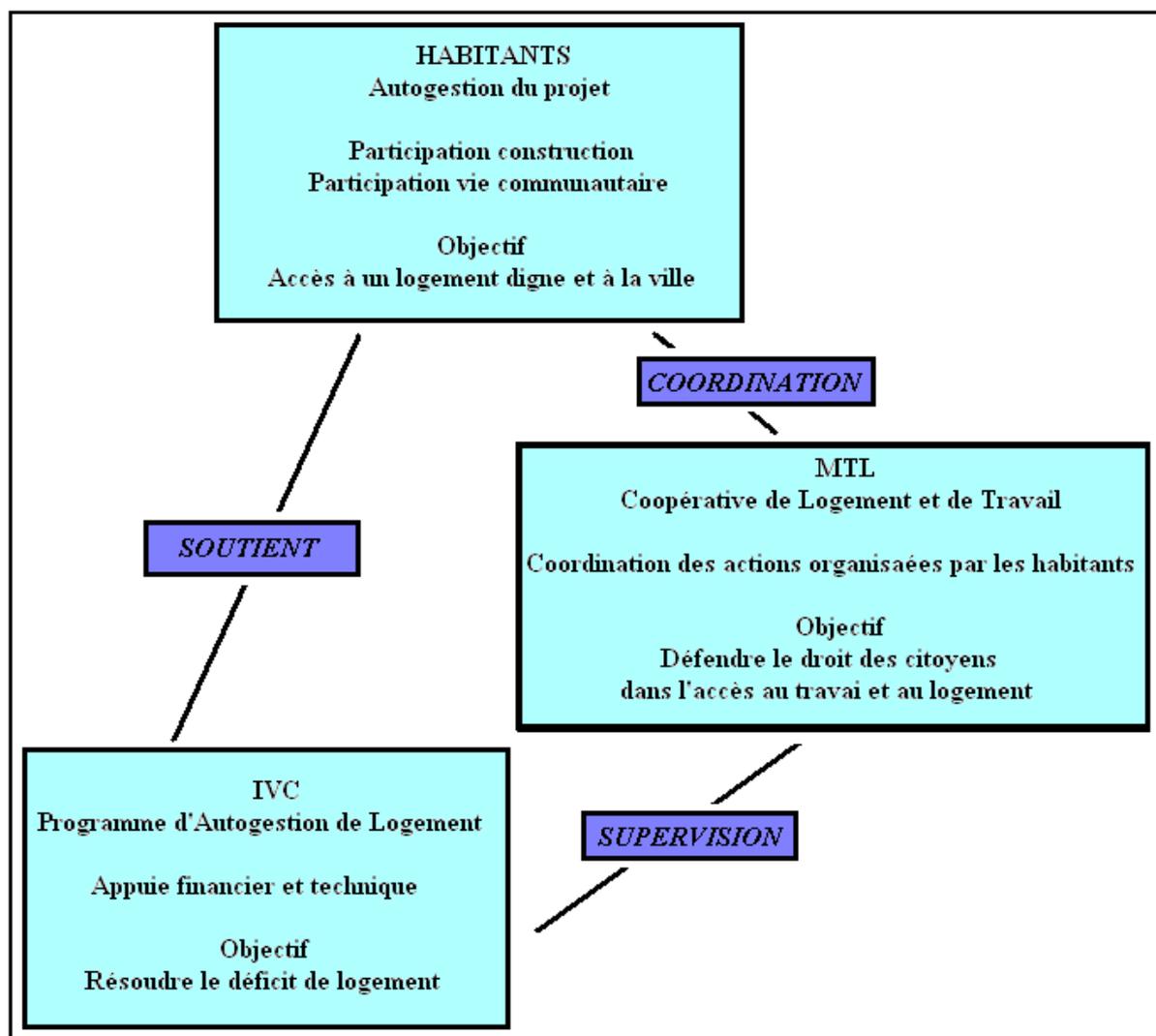
Afin de simplifier la compréhension du projet Monteagudo, il apparaît pertinent de pouvoir représenter les différents éléments importants à prendre en compte pour une analyse rigoureuse. Ainsi, le tableau ci-dessous nous permet de mieux apprécier le projet de la coopérative MTL.

<p>Objectif Général</p>	<p>Intégration à la ville et au logement d'une population défavorisée ou exclue du système économique voir de la société.</p>
<p>Objectifs Spécifiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> . Promouvoir l'intégration de futures familles co-habitanes, accompagnées au long du processus d'autogestion pour faire avancer l'idée d'une solution définitive et de l'interaction entre voisins. . Construction d'un maximum de logements par rapport au budget établi, dans le but de favoriser l'amélioration et les dispositions de construction de tous. . Harmoniser architecturalement les constructions avec la préservation du patrimoine industriel et l'intégration avec les voisins. . La construction implante un système d'autogestion et une micro-entreprise qui permet de générer plus d'emplois.
<p>Principale activité réalisée</p>	<p>Construction d'un ensemble résidentiel à destination d'habitants en difficulté, grâce au système de coopérative d'autogestion.</p>
<p>Dates clés</p>	<ul style="list-style-type: none"> . 21 Décembre 2002: Signature de l'accord entre l'équipe technique et la Coopérative. . 12 Novembre 2003: Acquisition de la propriété. . 28 Avril 2004: Début du projet. . Décembre 2006: Fin de la construction. . 15 Avril 2007 : Remise des clés aux habitants

Résultats atteints	<p>1) Logements pour 326 familles;</p> <p>2) Création de postes d'emploi;</p> <p>3) Nouvelles relations sociales basées sur la valeur solidaire en priorisant l'action collective sur l'individuel;</p> <p>4) Respect et considération pour la diversité des cultures: un grand nombre de membres viennent d'autres pays comme Uruguay, Chili, Bolivie, Paraguay et Pérou;</p> <p>5) Un rôle important des femmes: travail dans la construction et la participation dans les assemblées, commissions, gestions, etc.</p>
Acteurs jouant un rôle au sein du projet	<p>. IVC: Institut du Logement de la Ville de Buenos Aires</p> <p>. Coopérative MTL: Coopérative formée par le Mouvement Territorial de Libération</p> <p>. Les habitants, au travers de la coopérative</p>
Nombre de personnes bénéficiaires	326 familles
Financements	<p>3 millions d'euros :</p> <p>La plus grande partie du crédit a été utilisée pour acquérir le terrain et l'édifice. Dans une moindre mesure, le crédit a servi à l'achat de matériel, pour le salaire des travailleurs et les honoraires des professionnels qui ont travaillé pour la coopérative.</p>

Analyse des acteurs :

Le schéma ci-après nous permet de mieux apprécier le rôle des différents acteurs dans le Porjet Monteagudo.



2.3.3 Méthodologie d'analyse

Afin de mener à bien l'analyse d'impacts du projet Monteagudo, il convient de mettre en place une méthodologie adaptée. Ainsi, l'étude s'est déroulée en trois temps.

Tout d'abord, il s'agit de rencontrer les acteurs-clés du projet, en l'occurrence Carlos Chile, coordinateur national du mouvement MTL, et Carmen Gonzalez, coordinatrice de la coopérative MTL. Ainsi, j'ai pu obtenir des informations plus détaillées sur le projet, mais surtout leur opinion et leur vision.

Ensuite, j'ai pu assister de plusieurs commissions du MTL, afin d'analyser le processus participatif mis en place par la coopérative. C'est lors de ces réunions que j'ai pu rencontrer les habitants et que j'ai donc effectué des entretiens informels avec eux.

Enfin, j'ai mis en place une série d'entretiens semi-directifs, me permettant ainsi de connaître plus en détail cinq familles parmi celles rencontrées, et de mettre sur papier et de façon formelle certains des nombreux témoignages apportés par celles-ci. Cela va rendre possible par la suite le croisement des résultats et leur interprétation pour mieux comprendre le fonctionnement de la coopérative et ses effets. J'ai choisi de m'entretenir avec cinq familles dont les origines ne sont pas identiques, et dont les activités effectuées au sein de la coopérative sont différentes, afin d'avoir un panel de réponses et témoignages diversifié. Il faut toutefois souligner le fait que ces entretiens ne sont pas entièrement objectifs, et les familles n'ont pas été choisies de manière aléatoire ou arbitraire, mais par des rencontres (lors des réunions ou par présentations). Donc même si l'objectif a été de ne pas avoir influencé les réponses ni les résultats, il convient de prendre en compte cet élément pour l'interprétation des entretiens. Ainsi, cette méthode à elle seule ne peut faire l'objet des résultats de l'étude, mais elle va permettre d'appuyer l'analyse, à l'aide de mes observations, des témoignages de la part des coordinateurs MTL et des outils documentaires qui ont été mis à ma disposition. Les entretiens vont ainsi me permettre de comprendre différents éléments : La façon dont ces habitants ont participé dans le projet de la coopérative ; Leur situation de logement antérieure à leur arrivée dans la résidence ; Les impacts sociaux et économiques qu'ont apportés les activités de la construction de la résidence ; Leur opinion sur le déroulement du programme et les impacts, ainsi que leurs perspectives d'avenir.

Les entretiens se sont déroulés chez les familles directement, pendant en moyenne une heure. Toutes les familles sont arrivées dans l'ensemble résidentiel le jour de l'inauguration, il y a un an et demi. Elles habitaient toutes auparavant dans le quartier de Barracas, dans le sud de la Ville, à côté de Parque Patricios (mais certaines dans un bidonville, d'autres dans une maison occupée). Il convient de présenter brièvement les principales caractéristiques de chacune d'entre elles, avant de pouvoir analyser les impacts du projet.

- **Pedro** : Cet entretien a été possible par la rencontre avec Pedro lors d'une réunion de la coopérative. Lors de l'entretien, sa femme Anna était aussi présente, ce qui m'a permis de recueillir les deux témoignages. Il s'agit d'une famille de deux enfants, d'origine péruvienne. Anna est arrivée en Argentine il y a 8 ans, et Alex est ici depuis 3 ans et demi. Avant d'arriver dans cet ensemble résidentiel, ils vivaient dans un édifice squatté dans la

zone de Zavaleta (quartier de Barracas, au sud du quartier Parque Patricios), et avaient déjà été expulsés d'un logement. Anna a connu le MTL par les réunions et les restaurants communautaires mis en place par le mouvement à Zavaleta.

- **María** : Elle m'a été présentée par Pedro, puis j'ai ensuite pu m'accorder avec elle pour faire un entretien. Cette jeune femme de 30 ans vit avec sept enfants, séparée de son mari (les enfants sont d'elle et de son nouveau compagnon). Elle est d'origine argentine et avant d'arriver ici, elle avait vécu depuis l'âge de 7 ans dans un bidonville de la Capital Federal, réputé pour son insécurité et sa précarité : La Villa 21/24. Ce quartier informel se situe dans le quartier de Barracas. Elle a pris connaissance du MTL à travers le restaurant communautaire de la Villa, auquel elle se rend toujours aujourd'hui pour participer et soutenir les habitants de la villa.

- **Clara** : Je l'ai rencontrée lors d'une réunion de MTL. Elle vit dans le logement avec sa mère, son frère, et ses trois enfants. Elle et sa famille sont parties du Paraguay (pays d'origine) il y a 15 ans, et ont habité la Villa 21/24. Elle a elle aussi rencontré les membres du MTL au travers de son aide pour le restaurant communautaire de la Villa.

- **Raquel** : Rencontrée par l'intermédiaire de Clara. Elle habite avec son mari et sa fille de 10 ans. Elle est originaire de Jujuy et son mari de Misiones (deux provinces du nord du pays). Elle est arrivée il y a 14 ans à Buenos Aires, et a tout d'abord habité la Villa 31 (la villa la plus ancienne de la ville) pendant un an, puis elle est partie pour la Villa 21/24 qui selon elle était plus sûre. Elle a donc elle aussi pris connaissance du MTL au restaurant communautaire de la villa 21/24.

- **Olga** : Rencontrée lors d'une réunion. Elle vit avec son mari et deux enfants. Avant d'arriver dans l'ensemble résidentiel, elle était dans un édifice squatté, dans le quartier de Barracas. Elle y a vécu pendant deux ans suite à son arrivée dans la Ville de Buenos Aires (elle provient d'une autre municipalité dans la Province de Buenos Aires). Elle vivait dans une maison squattée, seule avec son fils de 14 ans (elle a ensuite rencontré son mari actuel et ils ont eu un enfant qui a aujourd'hui deux ans). Elle a elle aussi participé au restaurant communautaire du MTL dans la Villa 21/24.

3 EME PARTIE

La coopérative MTL

**Un projet de participation
et d'inclusion des habitants**

C'est au travers de l'interprétation des différents outils méthodologiques que j'ai pu mettre en place, qu'il m'est possible de présenter une analyse des caractéristiques et impacts du projet, qui pourront donner des conclusions et propositions, et répondre aux hypothèses de départ.

3.1 Impact sociaux de la coopérative d'habitant

L'habitat ne peut être pensé uniquement en termes de « quatre murs et un toit ». Il convient de réfléchir aux actions proposées pour renforcer l'intégration sociale des habitants défavorisés économiquement et socialement, puisque comme nous l'avons vu la métropole mondialisée montre généralement un renforcement de l'exclusion et des inégalités. Ainsi, cette première partie met en avant les différents éléments qui peuvent influencer sur l'intégration sociale des habitants, dans le cadre d'une coopérative de logement.

3.1.1. Participation des habitants

L'origine des bénéficiaires : Facteur de conflit ou d'intégration ?

Si l'on s'intéresse à l'origine des familles, on se rend compte qu'au sein de cette ensemble résidentiel, il n'y a que très peu de familles d'origine argentine (15%) et beaucoup de familles d'origine péruvienne (36%), bolivienne (28%) et paraguayenne (19%). Pour Clara, quitter le Paraguay pour venir ici, ça a été d'une part la fuite d'un régime dictatorial de 61 ans, et d'autre part l'attrait de Buenos Aires en termes d'emploi et de meilleure qualité de vie. Anna nous dit à ce sujet « Dans la résidence il y a des familles de différentes origines, même si la plupart ne sont pas d'origine argentine. Il y a différents quartiers aussi. Il y a des familles de squat et d'autres de villas. Les conflits sont évités car tous les gens se connaissent, grâce à leur participation. Il y a aussi tous les mois des réunions de la résidence pour les petits problèmes de voisinage, mais ça, ce n'est pas très important, ce sont des soucis de la vie quotidienne ». De plus il existe des activités organisées entre les habitants, comme nous le dit Raquel : « Il s'organise beaucoup de peñas , polladas (*fêtes communautaires pour récolter des fonds*), aussi une radio est mise en place pour bientôt ». Ainsi, les conflits entre les familles de différentes origines n'apparaissent pas et il semble qu'un sein du quartier, les activités (réunions de voisinage, fêtes, etc.) sont assez nombreuses pour permettre une bonne communication et entente entre les habitants.

Les activités participatives :

L'ensemble résidentiel Monteagudo dispose pour ses habitants d'une Salle d'Usages Multiples, d'une garderie, et prochainement d'une radio.

Le MTL est présent dans différents quartiers de la ville, où l'on retrouve le problème d'habitat précaire et informel. Dans chacun de ces espaces, on retrouve en moyenne (selon Carmen Gonzalez) 350 familles. Le mouvement y a installé des restaurants communautaires et y organise des réunions pour que les habitants y discutent de leur problématique, qu'ils organisent aussi quelques-fois des actions de revendications de leurs droits avec les membres du mouvement. En outre, dans chaque quartier sont élus deux délégués, qui feront partie d'une commission hebdomadaire au sein du MTL. Il y a sept types de commissions différentes (logement, santé, jeunes, travail, politique, etc.) et les délégués de chacune d'entre elles y effectue des comptes-rendus de la situation de leur quartier.

Ainsi, pour la thématique du logement, la Commission de Logement du Parque Patricios se réunit tous les jeudis, et la Coordination des commissions de logement (donc de tous les quartiers) se réunit les Mardis. La Commission compte en moyenne une vingtaine de participants, les habitants de l'ensemble résidentiel Monteagudo (donnée tirée de mes observations, y ayant assisté à quatre reprises) et la Coordination est composé de 16 participants (les délégués des huit quartiers où est représenté le mouvement MTL).

Les thèmes abordés dans les réunions de la Coordination sont généralement les comptes-rendus de chaque commission de quartier (sur la situation des familles, et du quartier), les discussions autour du développement d'autres projets futurs de construction à travers la coopérative MTL, et de communication pour d'éventuelles manifestations et actions politiques.

Les thèmes abordés dans les Commissions de Monteagudo sont de l'ordre de la vie quotidienne et du compte-rendu du paiement de la cotisation pour le crédit du Programme d'Autogestion. Ainsi, les habitants qui y participent (il faut préciser que ce sont souvent les mêmes habitants) s'engagent à faire des comptes-rendus informels auprès de leurs voisins qui n'ont pu y assister.

Les réunions des commissions ont été mises en place avant la construction de l'ensemble résidentiel. Cela montre la volonté de participation des habitants qui est présente dès le départ, aux prémices du projet. Cette participation, un an et demi après, continue à être très active, et apparaît comme un moyen efficace de résolution de conflits mineurs et d'information et communication sur l'actualité de la coopérative.

3.1.2 L'accès à un logement digne et sûr

Amélioration des conditions de vie :

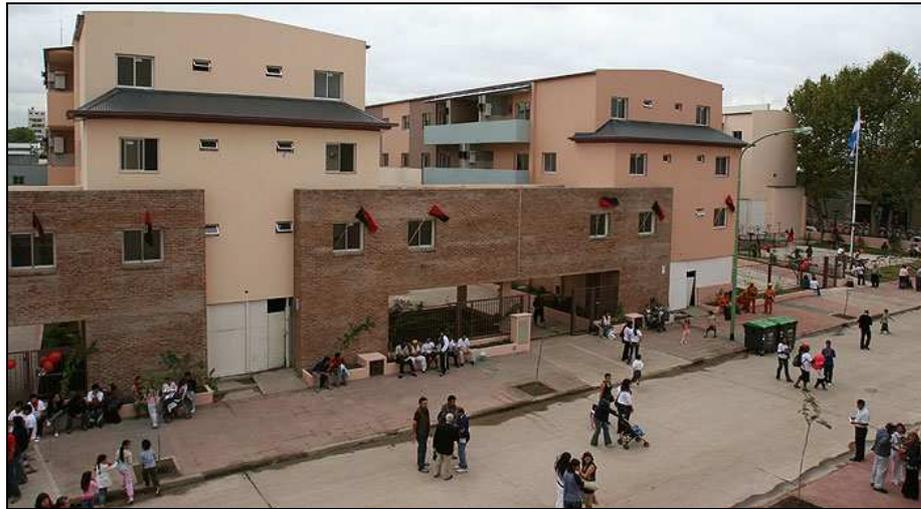
Le système de construction des logements nous montre la solidité des structures, et la disponibilité de tous les services de base: Electricité, gaz, eau, internet (en installation). Un réseau d'intercommunication téléphonique gratuite à même été mise en place au sein du lotissement. Selon les architectes qui ont travaillé sur le projet, « le défis était grand: construire la plus grande quantité de logements possible avec le moins d'argent possible, sans laisser de côté les commodités de la vie dans les résidences et l'harmonie entre les habitants »¹⁶.

Si l'on s'intéresse aux témoignages des habitants, le résultat est unanime. Comme nous le dit Anna (famille de Pedro), « les logements sont grands, les enfants ont la place de jouer ici » ; Clara quand elle compare : « dans la villa, nous n'avions pas de table ni de chaises, il n'y avait pas assez de place. La salle de bain était même au milieu de la maison. C'était précaire et petit. Ici on apprend à respecter, à valoriser, par exemple la peinture des murs, le nettoyage de la salle de bain ».

L'ensemble résidentiel comprend des logements de une, deux ou trois chambres, distribués dans des édifices de quatre étages, qui dispose d'espaces à usages publics, dans le but de faciliter des situations d'échange entre les voisins et le développement d'activités à l'échelle du quartier. Il inclue de plus une garderie, un restaurant communautaire pour les enfants, un salon d'usages multiples et des locaux commerciaux. Lors de l'élaboration du projet, les futurs habitants de l'ensemble résidentiel et les leaders du MTL ont participé à la définition des règles, comme la nécessité d'intégration des modules de logement par l'intermédiaire d'espaces d'accès ouverts. Dans le projet est incluse l'ouverture de la rue José C.Paz, qui se coupe avec la rue Iguazú, en ouvrant ainsi le terrain en deux manzanas.

¹⁶ tiré d'un document d'archive du MTL

L'ensemble résidentiel est très espacé : Il est séparé par une rue de peu de passage



Source : Article (annexe)

Ainsi, le projet a été réfléchi pour mettre en avant l'importance du quotidien et de la rencontre dans la vie des habitants qui n'en bénéficiaient pas forcément auparavant, en vivant dans un espace d'insécurité quotidienne ou résidentielle.

La fin de « l'instabilité résidentielle » :

Ce projet englobe des familles provenant de différents types de logements précaires ou illégaux. En effet, même si la plupart des familles (pas toutes) ont vécu dans le même quartier (Barracas), certaines ont connu la situation de précarité et d'insécurité de la Villa 21/24, et d'autres ont rencontré une situation d'insalubrité et d'exposition aux risques d'expulsions dans des logements squattés de la Ville.

Il convient de rappeler, comme nous le dit Carmen Gonzalez, que « à Buenos Aires, le mouvement MTL est né de la défense des habitants contre les expulsions ». Ce mouvement a aussi mis en place des restaurants communautaires dans plusieurs espaces de la ville qui connaissent une ségrégation, une illégalité foncière, et une grande précarité et insécurité, comme c'est le cas de la Villa 21/24. Ceci a permis à de nombreuses personnes de participer aux restaurants et ainsi développer une solidarité communautaire, en plus de pouvoir être intégrés dans le projet.

Pedro nous dit que « Avant d'être à Barracas, nous vivions dans un édifice squatté près du Congrès, et au bout de six ou sept mois, on nous a dit qu'il fallait *dégager*, nous avons dix jours ». María, qui vient de la Villa 21/24, me raconte que « dans la Villa, tout était gratuit, tu ne payes rien, mais je préfère payer et avoir de la sécurité et des meilleures conditions

pour vivre avec ma famille ». En revanche, pour Raquel, vivre dans la villa ne lui posait pas de problème, « je m’y suis habituée », mais c’est pour sa fille qu’elle a choisit de partir « elle n’aimait pas la villa, elle n’avait pas le droit de sortir ».

Ainsi, les deux situations les plus représentatives de la problématique du logement à Buenos Aires, qui se retrouvent dans le fait de provoquer de l’instabilité résidentielle, sont abordées par ce projet.

3.1.3 L’intégration à la ville

Récupération d’une friche urbaine au cœur de la capitale :

Le terrain de la construction : une ancienne usine industrielle



L’espace urbain utilisé pour mettre sur pied l’ensemble résidentiel Monteagudo se situe sur le terrain d’une ancienne usine industrielle. Le projet a tenté de préserver (dans la mesure du possible) du bâti ancien, dans le sens où la grande tour d’eau est restée debout, et sera utilisée comme réservoir général d’eau pour tout l’ensemble résidentiel. Ainsi, ce projet revendique l’utilisation de l’espace urbain déjà consolidé et la réhabilitation d’édifices inoccupés de la Ville (rappelons par ailleurs, comme il a été question au début de ce mémoire, que l’on compte en 2006 près de 200.000 logements inoccupés à Buenos Aires). Les habitants se situent dans un quartier bien desservi en infrastructures et services de base. Le projet contribue ainsi au développement urbain, par la récupération de la ville existante pour matérialiser le droit à la ville des secteurs populaires. C’est donc un projet favorisant l’intégration urbaine, contre les expulsions et la ségrégation socio-spatiale.

Relations avec le voisinage :

Le projet de la coopérative n'a pas toujours fait l'unanimité. En effet, à ses débuts, lors de la médiatisation de la proposition de la coopérative MTL, le projet a été critiqué, notamment les habitants du quartier. Selon Carlos Chile, « les voisins ne voulaient pas d'un *quartier piquetero*, ils avaient peur de perdre leur tranquillité et leur sécurité ».

La coopérative a développé une politique active d'intégration avec le voisinage, en diffusant leurs activités et leurs avancées du projet. De nombreux festivals et propositions culturelles ouvertes au quartier ont été réalisés. « Nous avons su montré au voisinage l'intérêt d'un tel projet pour le développement du quartier. Cela a dynamisé l'environnement proche, grâce à la mise en place de quatre petits commerces sur les parties extérieures de l'ensemble résidentiel ».

Ainsi, le projet s'est confronté à une appréhension de la part des habitants du quartier, pendant la construction, en raison de l'origine des futurs habitants. Toutefois, lorsque les nouveaux résidents se sont installés dans l'ensemble résidentiel, les activités qui se sont développées pour le quartier, et le fait que l'insécurité n'est pas augmentée ont fait que le projet Monteagudo a finalement été bien accepté, et fait l'objet aujourd'hui d'un fort intérêt pour sa réussite.

3.2 Coopérative de logement et inclusion économique

Lorsque l'on évoque l'exclusion des habitants en difficulté de logement dans la ville, il est nécessaire de développer la réflexion autour de l'aspect économique dans l'inégalité d'accès à la ville. En effet, trouver une solution de logement pour des habitants qui sont en situation de difficile accès à l'emploi est loin de résoudre le problème des familles défavorisées. Il s'agit ainsi de parler de l'habitat comme un facteur pouvant effacer l'exclusion économique dans laquelle se trouvent de nombreux habitants dans la ville. Dans ce cadre, la coopérative MTL a favorisé une intégration économique des habitants, par différents facteurs qui vont être expliqués ci-après. De plus, le fait de pouvoir analyser ces impacts un an et demi après la construction, permet d'en mesurer les effets sur le plus long terme.

3.2.1 Un habitat accessible économiquement

Une construction à moindres coûts :

Tous les éléments ont été pris en compte pour favoriser une réduction des coûts de la construction. Premièrement, les architectures du projet qui ont proposé leur service (à travers le programme de l'IVC, leur garantissant indemnisation pour leur travail) ne sont autres que Pfeifer et Zurdo, architectes plus connus pour les grands projets urbains sur lesquels ils ont travaillé (Alto Palermo Shopping, Tren y Parque de la Costa). Ainsi, ils ont mis leur savoir-faire au service de ce projet de coopérative, durant deux ans, pour y réaliser l'étude du sol, et la documentation technique de l'œuvre. Ils précisent d'ailleurs (comme il est indiqué un peu plus haut) que le projet s'est réalisé dans l'optique de réduire au maximum les coûts (sans pour autant mettre de côté la qualité).

De plus, la coopérative a su réutiliser le matériel laissé à l'abandon par les anciens propriétaires du terrain. Ainsi, la friche industrielle a permis de générer un bénéfice. Carlos Chile nous indique à ce sujet : « Nous avons vendu tout ce qui avait de la valeur et nous avons obtenu quelques 120.000 pesos (environs 30.000 euros). Presque 10% de la valeur du terrain nous l'avons récupéré grâce aux matériels ».

Un accès au crédit :

Le projet de la coopérative a permis à des familles ayant pendant longtemps habité dans des logements peu chers mais insalubres, de profiter d'un programme qui leur permet d'avoir accès à un logement digne, avec leurs faibles ressources. La coopérative a permis, comme nous dit Carmen Gonzalez, « un accès au crédit, pour des familles qui généralement ont du mal à en obtenir ».

Les logements pourront être payés par les bénéficiaires en 30 ans, à taux faible (entre 0 et 4%). Le remboursement du crédit a commencé une fois que les familles ont été logées dans la résidence.

3.2.2 Accès à l'emploi

Des opportunités d'emploi mais aussi de formation :

Les ouvriers, futurs habitants, lors de la construction



Source: Archives MTL

La coopérative d'habitants a créé une coopérative de travail, afin de pouvoir faire travailler les habitants directement, au lieu d'employer une entreprise de construction, comme proposé par la Loi d'Autogestion. Cette coopérative a bénéficié des mêmes paiements de la part de l'IVC, qu'une entreprise qui aurait été chargée de la construction.

Tous les travailleurs de la coopérative font parti du mouvement MTL, donc se trouvaient dans des situations de sous-emplois, d'emplois précaires ou informels. « Beaucoup d'entre eux vivaient depuis plus de deux ans sans un emploi fixe et presque dix ans sans sécurité sociale » (Carlos Chile). Ainsi, le travail dans le projet leur a permis de bénéficier d'un emploi légal. Les conditions de sécurité pendant la construction ont été supervisées par des techniciens.

Ainsi, la stratégie a été d'abord été de constituer un premier groupe de travailleurs, ayant déjà de l'expérience dans la construction. Puis il a été possible de mettre en place un système de formation sur le terrain pour pouvoir employer de nouveaux travailleurs. En Mars 2006, la coopérative comptait 303 travailleurs : 282 opérateurs (dont 26 femmes), 12 administrateurs (dont cinq femmes) et neuf travailleurs de la sécurité (dont cinq femmes). Le paiement mensuel du salaire est de l'ordre de 600 pesos (moyenne salariale en Argentine).

Pour Pedro, la coopérative de travail a été un fort atout dans son parcours professionnel : « Avant de travailler pour la coopérative, je vendait des fleurs. J'avais déjà beaucoup d'expérience dans la construction au Pérou, et quand je suis arrivé là, je n'ai rien trouvé dans

mon domaine. Donc je vendais des fleurs, la nuit, pour 15 pesos par nuit (3,5 euros). Alors quand j'ai eu l'occasion de travailler pour la coopérative, ça a été une grande opportunité. J'ai pu former les nouveaux travailleurs sur tout ce qui est extérieur (grilles, portes, structure, etc.) ». Pedro a travaillé deux ans pour le projet Monteagudo. « Tout le travail a été formel, déclaré et contrôlé, et j'ai pu faire mes papiers d'identité argentine ».

Carlos Chile nous dit à ce sujet que « le rendement des travailleurs n'a pas été optimal, puisqu'il a fallu former ». Mais cela a été bénéfique dans la volonté de favoriser leur insertion économique. Ainsi, la création de la coopérative de travail pour construire l'ensemble résidentiel a permis à des habitants en difficulté d'emploi d'obtenir une source de revenu légal. Toutefois, ce travail s'arrête évidemment à la fin de la construction, même si nous verrons plus loin que d'autres projets sont en cours et que certains des travailleurs déjà formés ont été employés de nouveau. En revanche, il est important de souligner d'une part que de nombreux travailleurs ont pu avoir l'occasion d'être formés dans de nouveaux domaines, et donc d'avoir de nouvelles perspectives d'emplois sur le marché du travail formel. D'autre part, le fait pour de nombreux travailleurs d'avoir pu travailler après avoir été pendant longtemps chômeurs avant la construction de Monteagudo, a pu redonner confiance en leurs potentialités de travail et leur « utilité ».

L'intégration des femmes :

L'incorporation des femmes a pris une place importante. En Mars 2006, elles représentent 13% du total, ce qui est important dans le monde de la construction. Ainsi, de nombreuses femmes ont pu être formées à différentes tâches : Peindre les édifices, édifier les sanitaires, installer des vitres, câbler les installations.

Pour Raquel, le travail a consisté premièrement à former les ouvriers aux règles de sécurité, puis « j'ai travaillé trois mois dans la peinture, et j'ai dû arrêter pour des raisons de santé ». Olga, quand a elle, a arrêté il y a un mois seulement son travail dans la coopérative. Elle a travaillé dans l'installation du gaz et la peinture. Pour Clara, « le travail avec la coopérative a été très important, j'ai été formé à l'installation de gaz, et j'ai pu travailler un an. Je ne pense pas pour autant chercher du travail dans ce domaine, car c'est très dur ». Enfin, Maria est en congé maternité (mais elle est payée sous forme d'indemnité). Avant son congé, elle a travaillé pendant deux ans dans la peinture: « J'ai été bien payée. Ce n'est pas facile quand on a beaucoup d'enfants pour trouver du travail ».

Ainsi, la coopérative d'habitant du MTL a permis de développer des opportunités d'emploi pour les habitants bénéficiaires du projet, le temps de la construction. Cet accès à un emploi légal et payé dignement, a permis de redonner confiance à des travailleurs au chômage pendant quelques temps, et de renforcer leur expérience dans de nouveaux domaines de travail auxquels certains n'avaient jamais eu l'occasion de travailler. Enfin, aujourd'hui ces habitants se retrouvent dans un espace résidentiel au sein de la Capital Fédéral et dans une situation de légalité, ce qui leur permet d'avoir accès au marché de l'emploi plus facilement. Comme nous dit par ailleurs María: « Il n'est pas facile de trouver du travail quand on habite la Villa 21 ».

La coopérative MTL a choisit de développer de nouveaux projets lorsque celui de Monteagudo est arrivé à son terme. Comme le permet la Loi 341 d'Autogestion, la coopérative a la possibilité de développer de nouveaux ouvrages, qu'il s'agisse de réhabilitation d'édifices ou de construction. Ainsi, comme nous l'avons vu plus haut dans le rapport, la coopérative MTL travaille sur le projet de réhabilitation d'un des édifices de l'ex-AU3. Il développe aussi un deuxième projet à l'image de celui de Monteagudo : le projet Lugano, dans un espace d'habitats précaires, au sud de la Ville.

3.3 Interprétation des résultats et ouvertures

3.3.1 Les impacts et les propositions d'amélioration du projet Monteagudo

La coopérative de logement MTL a permis de mettre en œuvre un modèle de production sociale de l'habitat sous ses différents aspects, dans la Ville de Buenos Aires. L'étude d'impact du projet Monteagudo permet ainsi d'en dégager les conséquences fructueuses mais des éléments de remise en question pour une meilleure évolution de ce type de projet.

Il s'agira donc ici de montrer ces éléments à travers l'accès à l'Habitat, dans le sens où :

- L'habitat est d'abord le logement : Le projet a permis aux 326 familles participantes de bénéficier d'un logement digne et sûr, donc de passer du statut d'habitants illégaux à un statut d'habitants citoyens.

- L’habitat est aussi l’espace urbain : Le projet a inclus les habitants dans la Ville de Buenos Aires et non en périphérie, donc dans un espace urbain convoité, permettant ainsi de favoriser la mixité socio-spatiale.
- L’habitat est ensuite le social : Le projet a réussi à favoriser la cohésion sociale et l’accès à une vie quotidienne de quartier. En effet, on peut souligner les impacts positifs dans ce sens, qu’ont apporté l’architecture favorisant l’espace de vie, le développement des activités de quartier, le dynamisme économique mis en œuvre par les commerces créés, la mise en place des commissions permettant la participation et l’autogestion, la cohésion sociale entre différentes communautés d’origine et enfin la participation active des femmes.
- L’habitat est enfin l’économique : Le projet a permis aux habitants d’accéder à un espace non excentré des possibilités d’emploi et ne faisant pas l’objet de discriminations spatiales pour les demandeurs d’emploi. Ils ont de plus pu bénéficier pendant le projet d’un emploi légal, aussi bien destiné aux hommes qu’aux femmes. Enfin, des formations ont été mises à leurs dispositions pour leur permettre de travailler dans le projet et leur ont permis de renforcer leurs capacités professionnelles.

Ainsi, il convient suite à cette présentation des impacts positifs pour les habitants, de dégager les impacts négatifs et des propositions d’action :

- Tout d’abord, un élément semble être absent des activités mises en place pour la cohésion sociale du lotissement : La place des jeunes. En effet, il n’y a pas d’activités communes pour les adolescents (uniquement pour les enfants), il n’y a pas non plus de local prévu pour eux, et il n’y a pas eu de formation à l’emploi destinée aux jeunes pendant la construction. Maria l’a d’ailleurs évoqué lors de l’entretien : « Il faudrait des activités pour les jeunes, pour ne pas qu’ils sortent n’importe-où et pour pas qu’il y est de discrimination entre eux ». Ainsi, pour le projet Monteagudo il pourrait être utile de développer des activités en leur faveur et éventuellement mettre à leur disposition une salle commune au sein du lotissement. En outre, il serait intéressant de mettre en place des formations à leur destination lors de prochains projets.
- Les témoignages ont permis de déceler des manques dans les formations des travailleurs. En effet, selon les personnes interrogées, « il faudrait faire des formations plus longues » (Olga). Ainsi, les formations nécessiteraient d’être plus développées en temps et en qualité.
- La participation dans la coopérative, comme nous l’avons dit, est assez élevée. Toutefois il convient de souligner ici le fait que se sont souvent les mêmes habitants qui assistent aux commissions de logement. De plus, la coopérative MTL a cette particularité de découler

d'un mouvement, et non directement des habitants. Même si les habitants sont reliés par une même situation (problème habitationnel), ils participent et gèrent le projet à travers la coopérative MTL, qui est coordonnée par les habitants mais aussi par le mouvement MTL. Ainsi, le fait d'être membre du mouvement signifie aussi un compromis politique, même si il est intéressant de voir que les habitants n'ont pas juste participé pour avoir leur propre logement, mais continuent à prendre part des actions et des activités de la coopérative.

3.3.2 Les coopératives de logements à Buenos Aires : Perspectives

Le projet de la coopérative MTL en association avec l'IVC a démontré que les ressources publiques peuvent être destinées à la construction de logements populaires de manière efficace lorsque les bénéficiaires participent directement dans la gestion des ressources. L'expérience MTL en tant que coopérative pour construire des logements et en tant que coopérative d'auto-construction, montre que les coopératives d'autogestion sont une alternative viable et productive, dans leurs aspects économiques, sociaux et culturels.

Toutefois, il est intéressant de souligner la situation actuelle de la relation entre l'IVC et les coopératives d'habitants. En effet, depuis l'arrivée au gouvernement de la Ville de Mauricio Macri (il y a un an), les financements sont fortement ralentis, dans les projets prévus par la Loi. Ce contexte nous montre une limite des coopératives d'habitants : La dépendance financière. En fait, le gouvernement de Macri ne montre pas vraiment de volonté à poursuivre le programme. Or, il est inscrit dans la loi, donc revendiqué par les coopératives déjà formées. Ainsi, la commission de suivi, la C.C.E.S. (dont il a été question plus haut) a organisé de nombreuses manifestations pour se faire entendre. A l'heure actuelle, la gestion du Programme au sein de l'IVC rencontre encore des difficultés, mais les coopératives restent et certaines tentent même de trouver d'autres formes de financement.

Ainsi, il apparaît essentiel d'analyser et de comprendre le contexte dans lequel on se situe lorsque l'on étudie les coopératives d'habitants à Buenos Aires. En effet, cela permet de souligner l'importance de prendre en compte l'espace dans lequel est réalisée cette étude. Nous sommes donc ici dans un contexte où les coopératives d'habitants et de travail sont nombreuses, ont été impulsées par les citoyens et développées notamment suite à la crise argentine de 2001. C'est en effet à ce moment-là que d'une part la Loi d'Autogestion de

Logement est mise en place ; Et d'autre part l'on voit apparaître de nombreuses industries de la Ville se récupérer et s'autogérer par les travailleurs eux-mêmes suite aux nombreux abandons et faillites de ces dernières. Ainsi, ce phénomène, assez médiatisé internationalement, de « fabricas recuperadas » nous montre un contexte d'autogestion, propre à Buenos Aires.

3.3.3 L'apport de l'analyse des coopératives d'habitant dans la réflexion sur les mouvements sociaux urbains et sur l'accès au logement

Etudier les coopératives d'habitants à Buenos Aires permet d'analyser les actions de mouvements revendicatifs pour la défense des habitants et de leurs droits d'accès au logement et à la ville. Ces mouvements sont d'ailleurs pris dans un système mondial de contestation, relayés par des réseaux à l'image de l'Alliance Internationale des Habitants, qui comme nous le dit Deboulet (2007), vont questionner le système néolibéral comme modèle de développement ou vont revendiquer un droit à la ville en tant que droit universel.

Toutefois, parler de mouvements sociaux mondiaux revient à globaliser ces mouvements, et donc à simplifier à l'échelle planétaire leur complexité, leurs histoires, et leurs actions. Nous l'avons vu, dans le cadre des coopératives d'habitants, il pourrait bien ne pas y avoir de modèle unique : Même si les bases en sont les mêmes (production social de l'habitat), leur construction et leur fonctionnement peut largement dépendre du contexte dans lequel on se trouve. Dans le cas de Buenos Aires, les revendications sociales sont fortes, même si elles ne sont pas pour autant mieux entendues. Ainsi les coopératives d'habitants y sont très mobilisées pour défendre leurs droits gagnés par les luttes (Loi d'Autogestion), et pour rechercher ensemble des alternatives à leur problème habitationnel. De plus, cette expérience a montré un travail en commun avec l'autorité locale. C'est dans ce cadre et ce contexte qu'il est intéressant de souligner l'importance à accorder aux coopératives d'habitants et à leur fonctionnement. Comme nous le dit Souami¹⁷, « regarder et penser les villes à l'échelon mondial est aujourd'hui incontournable », mais « les cultures urbanistiques sont prises dans des rapports complexes entre visions mondiales et pratiques locales », ainsi il convient de « se préoccuper des procédés urbanistiques émanant des populations ».

¹⁷ SOUAMI T., « Mondialisation et cultures urbanistiques », in OSMONT, GOLDBLUM (2003), p.263 - 282.

Ainsi, « derrière le caractère lisse de la globalisation, se cachent autant d'histoires que de constructions mentales » (Deboulet, 2007).

Enfin, il est important de développer le concept d'habitat comme un tout, comprenant non seulement l'accès au logement, mais aussi l'accès au travail, aux services urbains, à une qualité de vie, à la cohésion sociale, et à la ville. La relation logement - travail est ainsi intéressante à étudier. A Buenos Aires, différentes coopératives de travail ont permis à des personnes défavorisées, par l'intégration au marché de l'emploi, d'accéder ainsi à des possibilités de logement. Cela peut se faire par l'intermédiaire de coopératives de logement : El Ceibo (coopérative de recyclage des déchets urbains) ; ou par une démarche plus personnelle : Comme c'est le cas des travailleurs de la coopérative Hecho en Buenos Aires (revue éditée et vendue par les « gens de la rue ») dont certains ont pu ainsi construire leur logement. Dans ces deux cas les coopératives travaillent avec des personnes en difficultés financières, tant au niveau du travail qu'au niveau du logement.

Ainsi, cette étude d'impact effectuée lors de mon stage m'a permis, au-delà du renforcement de mes capacités d'analyse et d'étude de terrain, de développer ma réflexion sur la participation des habitants dans les processus d'accès à un logement digne. La coopérative d'habitant semble pour cela se rapprocher d'un processus réellement participatif, même si elle entre dans un contexte particulier. Elle m'a de plus permis d'aborder d'autres aspects, qui semblent intéressants à creuser, tel que le rôle des mouvements sociaux urbains dans les revendications pour l'habitat ou encore les liens entre les questions du logement et du travail, dans une ville mondialisée.

CONCLUSION

L'étude d'impact réalisée auprès de la coopérative MTL a permis de dégager les points forts et les limites du projet Monteagudo et de mettre en avant les caractéristiques des coopératives d'habitants en tant que mode de participation et d'intégration dans un processus d'accès à logement digne et à la ville.

Il a donc s'agit dans un premier temps d'étudier la situation du déficit de logement à Buenos Aires et les revendications pour le droit au logement à travers les mouvements sociaux urbains comme la Red Habitat Argentina.

C'est ainsi qu'il a été possible dans un second temps d'analyser une alternative proposée et construite à partir de la base, la coopérative de logement, en tant que production sociale de l'habitat, autogérée par les habitants eux-mêmes.

Enfin, la troisième partie de ce rapport a permis de réfléchir sur les impacts que ce mode de production de logement social peut apporter à des habitants en situation de précarité voire d'exclusion tant sociale que économique.

Ainsi, c'est à travers ce rapport de stage problématisé qu'il m'est possible de proposer des réponses aux hypothèses de départ. En effet, la première hypothèse avancée était que la forme de coopérative d'habitant permet une réelle participation des habitants dans le processus d'amélioration de leurs conditions de vie. On a pu voir que la coopérative y contribue par le fait qu'elle apporte une solution de logement digne à des personnes ayant connu l'habitat précaire et illégal en milieu urbain ; De plus, elle permet de développer la cohésion social par l'organisation autogérée de la coopérative et par les différents moyens mis en œuvre pour renforcer les relations entre les habitants ; Enfin, des possibilités d'emploi y sont produites lors de la construction des habitats, ce qui peut favoriser la réinsertion sur le marché de l'emploi de personnes exclues ou en difficulté de travail (puisque c'est souvent le cas des habitants en situation de logement précaire). Ainsi, la question de l'accès à l'emploi apparaît comme indissociable de la question de l'accès au logement.

La seconde hypothèse avançait l'idée selon laquelle la coopérative d'habitant peut être considérée comme une alternative de construction de logement pour résoudre le problème habitationnel dans les grandes villes mondialisées. L'analyse présentée ici nous permet de comprendre que derrière le modèle de la coopérative d'habitant, il y a un contexte particulier qui se rapporte à Buenos Aires. Cela ne veut pas pour autant dire que la coopérative

d'habitant n'est pas une expérience reproductible dans d'autres situations. Des coopératives sont présentes aussi en Europe (comme nous le montrent plusieurs travaux, notamment de la part de Maury), et peuvent faire l'objet de projets de coopération pour le développement vers les pays pauvres. Il faut toutefois souligner qu'il est nécessaire d'incorporer l'acteur incarné par l'autorité locale (ou centrale) afin de développer un projet qui soit considéré comme efficace et durable (sur le long terme).

Enfin, la dernière hypothèse a été l'occasion d'aborder la question du rôle de l'internationalisation des mouvements et des associations d'habitants dans la revendication du droit au logement. Le renforcement de réseaux à l'échelle mondiale permet de multiplier l'effet des actions et des idées développées par les organisations de défense des habitants, à l'image de l'AIH avec la Campagne Zéro Expulsion, qui dénonce sur la scène internationale des actions d'évictions de populations vivant dans des espaces précarisés, dégradés et illégaux. Mon stage auprès de la Red Habitat Argentina m'a permis de comprendre l'importance de développer et renforcer les relations entre les organisations à l'intérieur d'un même pays, mais aussi à l'échelle régionale et mondiale.

BIBLIOGRAPHIE

- AGIER M., Mars 2003, « La ville nue : Des marges de l'urbain aux terrains de l'humanitaire », in revue Annales de la Recherche Urbaine, n°93.
- AITEC, « Droit au Logement et Droit à la Ville », in « L'essentiel de l'AITEC », publication du site internet de l'AITEC : <http://aitec.reseau-ipam.org/spip.php?rubrique6>
- ARROYO M.-S., 2007, « Experiencias de producción del hábitat popular en la Ciudad de Buenos Aires y Gran Buenos Aires: Una aproximación desde la Economía Social », Maestría en Economía Social, Universidad Nacional de General Sarmiento Argentina.
- BALLAIN R., BENGUIGUI F., 1995, « Loger les personnes défavorisées : une politique publique sous le regard des chercheurs », Paris, Ministère du logement, La Documentation Française.
- CASTELLS M., 2001, « L'ère de l'information. Tome 1 : La société en réseau », Ed. Fayart.
- COIT K., Juin 2006, « Peut-on gérer une ville en recueillant systématiquement l'assentiment de ses habitants ? Peut-on aménager une ville sans le consentement de ses habitants ? », in Cahiers Voltaire, « La ville à l'épreuve de l'urbanisme », Publications de l'AITEC. <http://aitec.reseau-ipam.org/spip.php?rubrique81>
- CYTED, 2000, « Vivienda de Interés Social: Situación actual y perspectivas », Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo, Subprograma XIV Tecnología para Viviendas de Interés Social, HABYTED, Asunción.
- DEBOULET A., 2006, « Le résident vulnérable : Questions autour de la démolition », in revue Mouvements, n°47/48, septembre-décembre 2006.
- DEBOULET A., BERRY-CHIKHAOUI I., ROULLEAU-BERGER L., 2007, « Villes internationales : Entre tensions et réactions des habitants », Ed. La Découverte, Coll. Recherches, Paris.

- DIÉGUEZ G., TELLA G., 2008, « El paradigma de la autogestión: producción social del hábitat en Argentina tras la crisis cívico-institucional de 2001 ». *Diez años de cambios en el Mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008*. Actes du X Colloque International de *Géocritique*, Université de Barcelone, 26-30 Mai 2008.
- DURAND-LASSERVE A., Sept. 2001, « Politique de l'Habitat et Approche de la Lutte contre la Pauvreté en Inde, au Brésil, en Afrique du Sud », in ISTED, revue *Villes en Développement*, n°53, 2001, Paris.
- DURAND-LASSERVE A., Déc. 2007, « Habitat précaire : les enjeux urbains dépassent les capacités des ONG », in revue *Alternatives Economiques* n°37, Paris.
- GOIRAND C., 2000, « La politique des favelas », Ed. Karthala, CERI, Paris.
- HARVEY D., Déc. 2003, « Debates and Developments : The right to the city », in *Revue International Journal of Urban and Regional Research*, n° 27.4, Ed. Blackwell, p. 939-941.
- HENRY E., Juin 2006, « La mégalopole contre la ville, ou le dualisme réhabilité », in *Cahiers Voltaire*, « La Ville à l'Epreuve du Libéralisme », Publications de l'AITEC. <http://aitec.reseau-ipam.org/spip.php?rubrique81>
- HERZER H. (Dir.), 1995, « Hábitat popular, organizaciones territoriales y gobierno local en el Área Metropolitana de Buenos Aires », Instituto de Investigaciones Gino Germani, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.
- HIDOUCI Ghazi, Juin 2006, « Villes du Sud », in *Cahiers Voltaire*, « La Ville à l'Epreuve du Libéralisme », Publications de l'AITEC. <http://aitec.reseau-ipam.org/spip.php?rubrique81>
- JEIFETZ N., 2002, « Ejes autogestionarios en la producción social del hábitat », in ORTIZ F., ENRIQUE Y ZARATE M.-L., « 40 años trabajando por el hábitat popular en América Latina », México: HIC-AL, UAM.
- MASSIAH G., 1995, « les villes dans le système Monde », in revue *Projet*, AITEC.

- MASSIAH G., 2005, « La transformation urbaine ; entre mondialisation néolibérale et altermondialisme », AITEC. Source internet : <http://aitec.reseau-ipam.org/spip.php?article146>

- MASSIAH G., Juin 2006, « Mouvements sociaux urbains », in Cahiers Voltaire, « La Ville à l'Épreuve du Libéralisme », Publications de l'AITEC. <http://aitec.reseau-ipam.org/spip.php?rubrique81>

- MAURY Y., 2006, « Le logement social dans quatre métropoles européennes : Londres, Rome, Berlin, Barcelone. Le rôle des associations », Coll. *2001 Plus*, n°66, Direction de la Recherche et de l'Animation Scientifique et Technique, Paris.

- NAVEZ-BOUCHANINE F., 2000, « Compétences collectives, émergence de la société civile et intermédiation sociale dans la gestion urbaine », in Berry-Chikhaoui I., Deboulet A., « Compétences des citoyens dans le monde arabe », IRMC, Karthala, Urbama, Paris.

- NAVEZ-BOUCHANINE F., 2002, « La fragmentation en question des villes entre fragmentation spatiale et fragmentation sociale », L'Harmattan, Collection Ville et Entreprise, Paris.

- .

- ORTIZ E., AUDEFROY J., HIC/Union Inquilini/H&P, 1998, « Vivre dans les centres historiques : Expériences et luttes des habitants pour rester dans les centres historiques », Ed. Charles Léopold Mayer, Paris.

- ORTIZ E., 2002, “La producción social del hábitat ¿opción marginal o estrategia transformadora?”, in ORTIZ E, ZARATE L., “Vivitos y coleando. 40 años trabajando por el hábitat popular de América Latina”. México.

- OSMONT A., GOLDBLUM C., 2003, « Villes et citoyens dans la mondialisation », Gemdev, Ed. Karthala.

- OSMONT A., Juin 2006, « La Ville du Néo-libéralisme », in Cahiers Voltaire, « La Ville à l'Épreuve du Libéralisme », Publications de l'AITEC. <http://aitec.reseau-ipam.org/spip.php?rubrique81>

- PEÑALVA S., Mars 2003, « La crise structurelle en Argentine », in revue Annales de la Recherche Urbaine, n°93.

- PREVOT-SCHAPIRA M-F., 2002, « Bs As, entre fragmentation sociale et fragmentation spatiale », NAVEZ-BOUCHANINE F., « La fragmentation en question des villes entre fragmentation spatiale et fragmentation sociale », L'Harmattan, Collection Ville et Entreprise, Paris.

- RODRIGUEZ M.-C., 2002, « Producción social del hábitat, cooperativismo autogestionario y derecho a la ciudad », in revue Mundo Urbano n°17.

- RODRIGUEZ M.-C., 2004, « Hábitat, cooperativismo autogestionario y redefinición de las políticas públicas: buscando la "nueva fábrica" en los barrios de Buenos Aires », in revue Argumentos n°4.

- RODRIGUEZ M.-C., 2007, « Producción social del hábitat y políticas en el Área Metropolitana de Buenos Aires: historia con desencuentros », Instituto de Investigaciones Gino Germani, Documento n°40, Facultad de Ciencias Sociales, Buenos Aires.

- SASSEN S., 2001, «The Global City: New York, London, Tokyo », Ed. Paperback.

- SOUAMI T.,
- TORRES H., 2001, « Cambios socio-territoriales en Buenos Aires durante la década del 1990 », in revue EURE, Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales, n°80, Chili.

- TRIBILLON J.-F., Juin 2006, « Droit à la ville, droit au logement », in Cahiers Voltaire, « La Ville à l'Épreuve du Libéralisme », Publications de l'AITEC. <http://aitec.reseau-ipam.org/spip.php?rubrique81>

- TRIBILLON J.-F., Mars 2003, « Fonder un nouvel urbanisme sur de nouveaux principes politiques », in AITEC, « Droit au logement, Droit à la ville ». <http://aitec.reseau-ipam.org/spip.php?article142>

- UHRY M., Juin 2006 « Le droit au logement en Europe », in Cahiers Voltaire, « La Ville à l'Epreuve du Libéralisme », Publications de l'AITEC. <http://aitec.reseau-ipam.org/spip.php?rubrique81>

- VELUT S., 2002, « Argentine : Géographie d'une crise », in revue Espaces Géographiques n°2-2002, p.175-178.

- WOLF L., 1993, « La démocratie au quotidien : histoire d'un mouvement de quartier au Brésil », Syros, Paris.

TABLE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : Récit de vie Blanca Ortiz	71
ANNEXE 2 : Article de journal, inauguration Monteagudo.....	76
ANNEXE 3 : Guide d'entretien.....	78

ANNEXE 1

<p style="text-align: center;">RECIT DE VIE Blanca Ortiz <i>Habitante de l'ex-Au3</i></p>

- *Cuando ha empezado a vivir en este inmueble de la ex-AU3?*

- Llegué en este inmueble hace 25 años y medios, en el año 1983, el 6 de Abril de 1983.

- *Porque ha venido aquí?*

- Viné aca porque yo antes alquilaba en la calle Mexico 950, entre Bernardo de Irigoyen y Tacuari, un hotel. Y después el señor lo puso casa de inquilinato. Allí vivíamos 460 familias. Después el señor lo vendió y dio 5 días –después de haber vivido casi 17 años, 16 años y pico en San Telmo– el señor dijo que lo vendía y que le daba 5 días a la gente para irse. Entonces no había como ahora desalojo, no se hablaba nada de eso, no pasaba lo que pasa hoy. Algunos enseguida se ubicaban o sus familiares o lo que sea, allí. Entonces vendió la casa y toda la familia nos fuimos. Yo cruce la Avenida 9 de Julio, a la calle Chile 1254. Allí alquilé dos habitaciones, cocina, baño y patio. Y estuve 18 meses. Para entrar allí tuve que pagar tres meses de depósito, un mes de adelanto, un mes de llave, y tenía que tener dos garantías (todo en garantía?). El papa de un compañerito de mi hija Marcela, la más chica, me dio la garantía. Y por eso entré. Y allí viví 18 meses, que era el contrato que tenía. Después, como ya se iba aproximando la fecha de que vencía el contrato me dijeron a mí que tenía que buscar a otro lado o sino renovar y pagar todo eso. Y yo lo saqué a mi hijo del colegio secundario para mandarlo a que él traiga plata igual que yo y mi esposo para pagar este lugar. Pero no daba basta porque era mucha plata. Entonces yo me fui a Caritas, donde tenían casas grandes con habitaciones que alquilaban a las familias carentes, más barato. Entonces estábamos en la cola allí, que había cualquier cantidad de gente, y apareció un señor y dijo “vendo llaves de casas municipales, vendo llaves de casas municipales”. Entonces yo agarré y le preguntábamos yo y mi amiga, y dijo que sí. Nos dijeron donde estaba, aca, en rumbo y castillo, venimos a ver, y allí vivimos un mes y medio. Pagué la mitad yo, y la mitad mi amiga. Lo que pasa es que mi amiga tenía todos hijos varones, y cuando se mudó, se mudó con chicos varones, chicos como los hijos míos. Pero cuando estuvimos allí en la casera grande, ella trajo los hijos mayores de afuera. Y como yo tenía dos hijas adolescentes

mujeres, tenía medio de que les pase algo cuando yo me iba a trabajar. Entonces, como ya conocimos a varias gente que estaban en la comisión “defensa al techo” que eran uruguayos, y que sabían de varias propiedades, me aducté a ellos, a la mesa de delegados y empezamos a ver otra cosa, entonces juntos vimos este edificio, y la señora esta nos dijo de que había lugar. Cuando vine estaba todo intacto pero después cuando vine la segunda vez, la policía que cuidaba acá se llevó todas las cosas –la cocina, los callefones- estaba todo interado esto. Se llevaron todo, se levantaron el piso, que era de madera. Acá el piso lo hicimos nosotros, la puerta la compramos nosotros, porque se habían llevado todo. Aquí no pagamos para entrar.

Son 23 familias acá. En esta casa estábamos yo, mi esposo, y mis cuatro hijos. Tengo tres nietos, (*enseñando unos cuadros*) el es el nieto mayor, que tiene 18 años, el era nieta del segundo hijo, y el era niteo del hijo de “corazón”, y después mi hija mayor que era soltera. Vivo con uno de mis nietos, que está aquí por estudios, porque el está becado en una empresa, está en quinto año de secundario. Tiene 18 años, estudia técnica, administración de empresa.

- *Y trabajaste para la cooperativa de El Ceibo, como conociste a Cristina?*

Yo la conocí a Cristina Lescano en el otoño del 1989, (...) se fue a una casa tomada, entonces allí la conocí yo. Y empezamos a caminar todo y ella venía siempre en este edificio, era del edificio del frente. Y ella agarró y dijo que le parecía a las siete mujeres si ella armaba algo.

- *Las siete mujeres vivían todas en este edificio?*

- No, de distintos lugares. Por ejemplo donde ella vivía había 3 o 4, después María-Julia 5, la Suzana 6, y Monica 7. Suzana Sorria vive en un terreno donde están haciendo una casita de auto-construcción. El gobierno les da el terreno, los materiales, el equipo técnico, la escritura, y solamente ellos tienen que ayudar a construir. Todo les pone el estado, ellos ahora no pagan nada ni van a pagar, porque no tienen. Esta es la cuarta alternativa de la Ley 324.

En 1989 Cristina pues a querido formar la cooperativa de vivienda, y formó la cooperativa en poco tiempo. Nosotros todos erramos 60 socios de la cooperativa, porque nosotros teníamos un proyecto. Cristina era la presidenta. El trabajo de nosotros se centraba, sabes donde? En visitar a las familias. Hicimos las gestiones con el plan Arraigo.

Era un plan al nivel nacional, que incluía a las cooperativas. Entonces nosotros nos presentamos con Cristina, y salieron los terrenos. Pero fue cuando ella se enfermó grave. Estaba el proyecto armado por el arquitecto Gasoil. Teníamos los planes, todo hecho. Lo que pasa es que ella se enfermó, y se enfermó muy grave. Entonces ella, porque ella perdió

conocimiento, pero antes de perder conocimiento, me llamo a mi y dijo que yo le diga a la tesorera que le devuelva toda la platita, era poquitito, cinco pesitos que pagabamos para ser socios. Porque ella no sabia que le iba a pasar, viste. Y entonces la tesorera nos devolvía todo, viste. Y después cuando ella estuvo muy enfermita, varios tiempos estuvo enternada y todo. Y cuando volvió otra vez, nosotros quisimos averiguar todo como estaban las cosas, y como ya habian necesidades nos tomaron los terrenos. Nos tomaron los 60 terrenos, así como nosotros tomabamos, ellos nos tomaron el terreno.

En la capital federal empezamos a trabajar mucho, imaginate nosotros entrabamos en el 1983 aca, y recién la ley salió hace poquito, hace 8 años, en el año 2000. Anteriormente, en el camino nos paso de todo. Nos querian desalojar, nos mandaban la policia, los militares, porque en este tiempo que nosotros tomamos las propiedades estaban los militares, viste. Era muy duro tomar vivienda o algo, que la teniamos que hacer con mucha cautiva, porque si los tipos te cazaban te hacian boletas. Y boletas de verdad! A nosotros nos cagaron a palo, nos tiraron alla una gran pala de diámetros de hierura que quedo inclutada en la rueda del micro este que tenia cinta a rueda. Y nosotros nos tiramos, un par de mujeres nos tiramos a la zanja, de allí de la calle castillo y loyonal, en el colon de la red de las vias. Allí hay una zanja y de allí nos tiramos con barro y todo hilo, nos salvamos. Eso nos paso en Mayo el 1983, eramos muchas mujeres. Y después ellos venian a atacarnos a nosotros, a la gente de las casas ocupadas de distintos barrios. De noche, venian los militares y la policia, y nos querian sacar, los tiraban los chicos por las escaleras, hubo un par de chicos quebrados, presionados, la policia era re-mala. Y del ejercito tambien, venian gente, nosotros nos dabamos cuenta por la forma de que tenian cortado el pelo y todo eso. Y bueno, no era facil. Y por eso nosotros siempre cuando vamos a reclamar les decimos “si los militares no nos sacaron, menos nos van a sacar ellos”, entiendes! Y ahora, sabes que, no nos pueden hacer eso, porque ahora hay leyes, que las trabajamos nosotros.

Cuando vino la democracia, aca venian todos a la Traza (AU3), en distintos lugares venian muchos politicos haciendo campaña politica. Pero nosotros nunca nos quisimos enganchar con ningunos. Entonces nosotros les deciamos que nos queriamos quedar pegados con ningún partido politico, que queriamos hacerlo a nuestra manera y como podiamos, y con el conocimiento que teniamos. Lo que nosotros queriamos en tener un techo porque con el FONAVI no nos daban nada era todo versos, las viviendas se las ubicaban a otro tipo de gente. A nosotros no nos daban nada.

Y entonces, bueno, así nosotros luchabamos, luchabamos, y ibamos para todos lados, con la comision Defensa del Techo, que era la comision que tenian los delegados, y que en la

mayoría eran uruguayos. Estaban en toda las viviendas de la traza, y ayudaban a toda la gente. Aca habia que estar preparado cuando te venian a avisar que habia un desalojo tenian que ir a ayudarse.

En la municipalidad –que era antes que sea la ciudad autonoma- habia el plan FONAVI, que era al nivel nacional, y que te daba viviendas al nivel de la nacion y tambien al nivel del municipio. Pero nunca llegaban a la gente pobre como nosotros, siempre habia arreglos politicos, entregaban las viviendas que se hacian para la gente humilde de trabajo -que le daban un cartoncito, que vos te anotabas y todo- siempre las terminaban en llegar llevando viste, los politicos, los amigos de los politicos, las chicas que duermen con los politicos viste, las familias de las amantes, y todo. Y nunca venia una vivienda para las familias que necesitaban. Y entonces por eso, los uruguayos cuando venieron aca, y vieron como era el tema de la movida de las cacas, se animaron y empezaron a hacer como hacian en su pais. Nosotros no sabiamos nada, nosotros gracias a los uruguayos aprendimos a tomar casa. Porque ninguno de los argentinos sabia que aca en el pais de nosotros habian tantas casas, y que nosotros las podiamos ocupar, porque son del estado, como son estas viviendas de la AU3 por ejemplo, que son todas municipales. Las compro el gobierno militar para tirarlas abajo, desmantelarlas y hacer una autopista viste. Y a la gente les pagaban plata para que se compre en otro barrio, te obligaban a irte de tu casa. Pero nunca nos pudieron sacar. Alguna gente no resistia a la presion y se iba. Y trataban de atacar a las familias cuando estaban solas y cuando estaban en casas aisladas. Pero en seguida nosotros hacíamos saber que te estaban atacando, que te querian quitar, y ya ibamos todos viste. Salimos por la television, por los diaros, por las revistas, por todos lados.

Cuando vino la democracia, nosotros alli a los politicos les hicimos firmar que cualquier que sea el ganador en las elecciones tenía que ocuparse de esta traza de la AU3 y de hacer algo. Una ley, una ordenancia, lo que sea. Y ganaron los radicales, que fue el gobierno de Alfonsi. Entonces el Doctor Justo Daniel Figueroa era en el consejo deliberante -antes se llamaba asi la legislatura, antes la constitucion de la ciudad autonoma de BA-, el estaba a cargo de toda la defensa de la gente, quien era un joven abogado. El nos ayudaba a toda la gente. Entonces dijo que iba a trabajar en el consejo deliberante para sacar la ley. Y al poco tiempo que subio, como a los ocho o nueve meses, saco con todos los consejales la ordenanza 39-921, en Marzo 1984. Esta ordenanza decia que de ser usurpador o tomador de cas, pasaba por ser inquilino del gobierno nacional. Y te hacian un contrato y vos tenias que pagar todos los meses. Y a mi me hicieron, yo los tengo aqui, acá vinieron y mi hicieron. Despues vos sabes que esta ordenanza nos duro tres años, porque se cambio el mandato de los consejales. Bueno y

entonces despues empezamos a molestarlos de nuevo, y empezamos a luchar por leyes y por leyes y mas leyes, viste. Sacabamos una ley, y sacabamos otra, y asi sucesivamente, viste en la democracia trabajamos muchissimo por obtener leyes que nos beneficien a nosotros, a la gente viste que staba apareciendo en toda esta situacion. Porque si es de los politicos..., ninguno de va a decir, “venis sientate connigo hagamos una ley pa’ que vos te quede alli”! No lo hacen viste, lo hacen para que vos les das los votos y todo. Lo que tuvo este doctor, el doctor Figueroa, es que jamas nos dijo “afliense a mi partido, vote por el partido, vote por...” nada nada de eso! Nos ayudaba pero desinteresadamente, sin tener nada que ver con el partido politico. Igual que Ibarra, Ibarra tambien. Estos dos politicos para mi, son los mas grandes que conocimos que nos son corruptos. Gracias al doctor Anibal Ibarra, jefe de gobierno por dos mandatos en argentina, tuvimos la ley 324 y la 341, en el 2002. (...)

ANNEXE 2

Article de Journal : Inauguration de Monteagudo

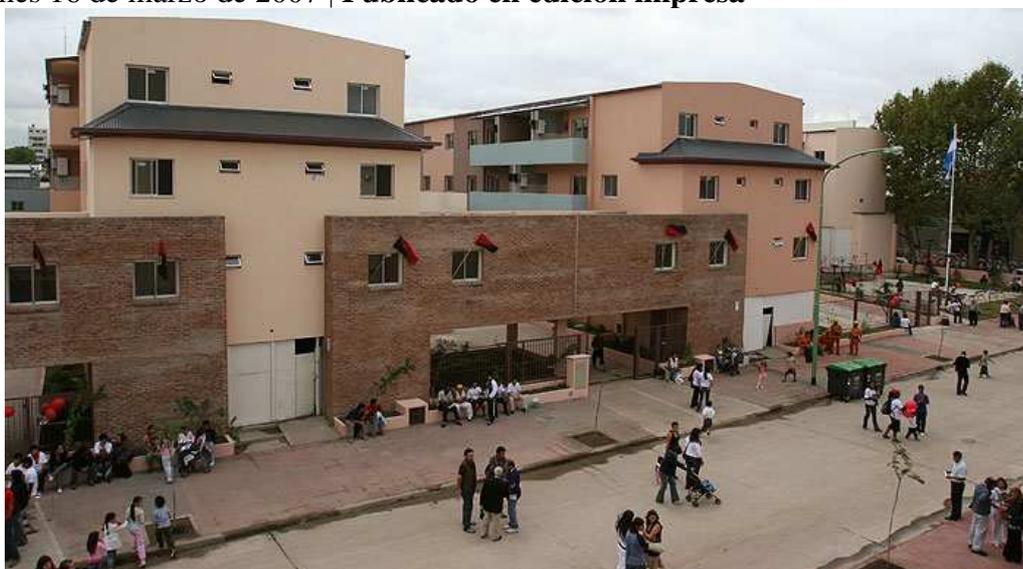
La protesta callejera: novedoso proyecto en Parque Patricios

Artículo I. Dejaron los piquetes para construir sus propias casas

El MTL inauguró más de 300 viviendas

Noticias de [Política](#): anterior | siguiente

Viernes 16 de marzo de 2007 | **Publicado en edición impresa**



Una construcción moderna y de espacios abiertos buscó integrar el nuevo barrio con los vecinos de Parque Patricios Foto: LA NACION / Pablo Barreda

Dejaron de cortar las calles, aprendieron un oficio, se pusieron el gorro de albañil e hicieron realidad el sueño de la casa propia. Es un grupo de piqueteros enfrentados con el gobierno nacional, el Movimiento Territorial Liberación (MTL), que hace cuatro años consiguió un crédito millonario y levantó con sus propias manos un complejo habitacional para 326 familias en Parque Patricios.

Ayer, cada una de esas familias obtuvo la llave de su nueva casa y cerró así una historia de años de hacinamiento y miseria en la villa 21, también conocida como Zabaleta.

La historia comenzó así: en medio de la crisis económica de 2001 y luego de traumáticos desalojos que dejaron en algunos de los protagonistas marcas de balas de goma, Carlos Chile, el líder del MTL, formó con su agrupación una cooperativa que compró mediante un crédito del Instituto de Vivienda (IVC) del gobierno porteño un predio de 14.400 metros cuadrados a 1.600.000 pesos. Allí funcionó durante años una fábrica de pinturas de la firma Bunge & Born. El abandono posterior al cierre llevó a que hasta la calle Monteagudo, que pasa por entre medio de las dos manzanas del terreno, estuviera inhabilitada para la circulación durante 40 años.

El nuevo complejo, lejos de parecerse a Fuerte Apache, como vaticinaron algunos vecinos cuando la obra se puso en marcha, es de lo mejor del barrio y encierra una curiosa paradoja: fue realizado por el estudio de arquitectos Pfeifer-Zurdo, los mismos que construyeron, por ejemplo, el shopping Alto Palermo, todo un emblema de las construcciones de la década del 90.

Con una estética bien cuidada y materiales de primera calidad, el predio está compuesto por edificios de sólo dos pisos, con plazas internas y locales comerciales. "La idea fue que prevaleciera un espacio abierto al barrio, para que los vecinos no teman y se integren", sintetizó Juan Pfeifer en diálogo con LA NACION, mientras aplaudía al jefe de gobierno porteño, Jorge Telerman, durante el acto de inauguración.

Con reclamos

De todas maneras, algunos reclamos de los vecinos se hicieron sentir. Nilda y Marta Díaz son dos hermanas que tienen una rotisería a una cuadra. "Tenemos miedo porque no sabemos quiénes son los que van a venir a vivir acá. Hace dos sábados cortamos la calle como protesta y pedimos información, pero nadie nos dijo nada", resumió Marta.

María Alcira Moncayo, dueña de un almacén cercano, contó que al principio no le gustó la idea de que los habitantes de la villa 21 se trasladaran al lado de su casa, pero que una vez que vio la construcción se arrepintió de sus críticas. "No sabíamos lo que iban a hacer. Ahora los felicito y espero que lo cuiden", dijo, mientras miraba de reojo a Emilia Inés Albret, una mujer de 36 años, con 9 hijos y único sostén de familia que este fin de semana dejará la villa después de 17 años para mudarse a su nueva casa. A ella le tocó el más grande de los departamentos, con 4 ambientes. Las demás unidades tienen uno y dos dormitorios, todos con las mismas características: son luminosos, con balcón, lavadero y pisos de cerámica.

Por cada unidad los flamantes dueños pagan una cuota mensual de entre 175 y 380 pesos durante 30 años. ¿De dónde sale esa plata? Se retroalimenta del mismo trabajo. Los militantes del MTL fueron los constructores, y por ese trabajo, que ahora continúa en otra obra en Lugano, ganan entre 1100 y 1500 pesos. Emilia, en cambio, vive de los 400 pesos quincenales que obtiene como ayudante de cocina para el almuerzo de los obreros.

"Esto rompe con la idea de que los barrios populares tienen que ser feos", defendió Telerman el proyecto que comenzó en la gestión de Aníbal Ibarra. Con el clásico pañuelo rojo y negro de la agrupación piquetera anudado al cuello, y rápido de reflejos en medio de la campaña, prometió la "inmediata" construcción de un barrio similar y completó su entusiasmo con una frase final: "Estas son las casas donde a mí me gustaría vivir. Invítenme".

La terminación de la obra, prevista para julio pasado, se demoró siete meses. Pero eso no los doblegó y los piqueteros van por más. La organización ya emplea a 700 trabajadores en la construcción de otro complejo de 10 torres en Lugano.

"El piquete es un método legítimo, pero en el marco de la pelea. No vamos a abandonar, ahora que los tenemos, los puestos de trabajo que conseguimos", reflexionó Chile, orgulloso de haber pasado de piquetero a albañil; de albañil a dueño.

Por Mariana Verón
De la Redacción de LA NACION

ANNEXE 3

GUIDE D'ENTRETIEN Aux familles

Je suis stagiaire au sein de la Red Habitat Argentina et dans le cadre d'une étude d'impact sur le projet Monteagudo, je souhaiterais obtenir un entretien avec vous.

Je réalise en effet plusieurs entretiens qui me permettront simplement de mieux connaître quelques-uns des habitants ayant participé au sein de la coopérative et de pouvoir ainsi mieux expliquer le fonctionnement du processus de la coopérative.

Ce travail est avant tout une étude, qui permettra de mettre en avant les caractéristiques des coopératives d'habitants et leur contexte de mise en place. Ainsi, les réactions et réponses des personnes interrogées n'auront utilité que dans ce cadre, et resteront anonymes et libres de toutes conséquences négatives. L'objectif en est justement de pouvoir améliorer ce type de projet.

1. Origine de la famille :

- Combien de personnes êtes-vous dans ce logement ?
- De quelle ville / pays êtes-vous originaire ?
- Où viviez-vous avant d'arriver dans cet ensemble résidentiel ?
- Dans quel type de logement habitez-vous à ce moment-là ?
- Quelles étaient vos conditions de vie dans ce logement ?

2. Introduction dans le projet :

- Comment avez-vous été impliqué dans le projet ?
- Pourquoi avoir voulu faire partie de la coopérative ?
- De quelle façon avez-vous apporté votre participation au projet ?

3. Condition de vie :

- Avez-vous vu une amélioration de vos conditions de vie depuis que vous êtes dans ce logement ?
- De quel ordre sont les améliorations que vous avez vécues ?
- En matière de sécurité du logement, de propriété, comment analysez-vous votre situation actuelle et l'évolution que vous avez connu ?

4. Inclusion sociale :

- Comment avez-vous participé dans les activités quotidiennes du quartier ?
- Quel type de relations avez-vous avec les autres familles ?
- Y-a-t'il entre vous des réunions fréquentes ? Des rencontres ? Des fêtes solidaires/communautaires ?
- Avez-vous rencontré ou connaissez-vous actuellement des conflits avec les autres habitants ?
- Quelle est la nature de vos relations avec voisinage hors de l'ensemble résidentiel ?

5. Intégration au travail :

- Avez-vous effectué un travail en particulier lors de la réalisation du projet ?
- Quel type de travail exercez-vous ?
- Aujourd'hui, quelle occupation professionnelle avez-vous ?
- Avez-vous renforcé vos connaissances / votre expérience professionnelle avec le projet ?

6. Perspectives :

- Quels sont pour vous les points positifs du projet ?
- Quelles en sont les limites ?
- Quels sont les éléments qui selon vous, dans l'ensemble résidentiel Monteagudo, pourraient être modifiés ? Evolués ? Développés ?
- Comment pensez-vous qu'il serait possible d'y arriver ?
- Avez-vous des idées de nouvelles options ou activités pouvant être apportées à de futurs projets ?

TABLE DES MATIERES

Remerciements.....	3
Sommaire.....	4
Introduction.....	5
1. Buenos Aires, une métropole dans la mondialisation : Droit au logement et à la ville.....	8
1.1 Le contexte : Buenos Aires et le déficit de logement.....	9
1.1.1 La Ville Autonome de Buenos Aires.....	9
1.1.2 Crise du logement à Buenos Aires: Plus qu'une crise, un processus d'exclusion.....	12
1.2 Crise du logement et revendication du droit à la ville.....	18
1.2.1 Accès au logement: Accès à la ville Des revendications de plus en plus	18
1.2.2 Les mouvements sociaux urbains: Leur place et leur rôle pour l'accès au logement dans la ville.....	20
1.2.3 Un réseau autour de la question du logement : Red Habitat Argentina.....	21
1.3 De la lutte à la recherche d'alternatives	22
1.3.1 Les coopératives d'habitants : Ses apports dans la problématique du logement.....	23
1.3.2 Le façonnement d'une problématique : Un projet constructif ?.....	24
1.3.3 Méthodologie de recherche : Etude d'impact.....	25
2. Les coopératives d'habitants : Une production sociale de l'habitat.....	27
2.1 La voix des habitants « illégaux ».....	28
2.1.1 Récit de vie : Blanca, habitante de l'Ex-AU3.....	28
2.1.2 De « Victimes » à Acteurs de la Ville.....	30
2.2 Processus de création des coopératives de logement.....	31

2.2.1 L'autogestion : Histoire de coopératives en Argentine.....	31
2.2.2 Mise en place de la loi : Un projet en commun.....	32
2.2.3 Une production sociale de l'habitat.....	34
2.3 Le cas de la coopérative MTL : Movimiento Tierra y Liberacion.....	37
2.3.1 Le contexte du projet.....	37
2.3.2 Analyse du projet et acteurs.....	41
2.3.3 Méthodologie d'analyse.....	43
3. La coopérative d'habitants MTL : Un projet de participation et d'inclusion des habitants.....	46
3.1 Impact sociaux de la coopérative d'habitant.....	46
3.1.1. Participation des habitants.....	46
3.1.2 L'accès à un logement digne et sûr.....	49
3.1.3 L'intégration à la ville.....	51
3.2 Coopérative de logement et inclusion économique.....	53
3.2.1 Un habitat accessible économiquement.....	53
3.2.2 Accès à l'emploi.....	54
3.3 Interprétation des résultats et ouvertures.....	56
3.3.1 Les impacts et les propositions d'amélioration du projet Monteagudo.....	56
3.3.2 Les coopératives de logements à Buenos Aires : Perspectives.....	58
3.3.3 L'apport de l'analyse des coopératives d'habitant dans la réflexion.....	59
Conclusion.....	61
Bibliographie.....	64
Table des annexes.....	70
Table des matière.....	80

“Donde hay una necesidad, nace un derecho”¹⁸



(mur du quartier “mal llamado Fuerte Apache”)

¹⁸ “Là où il y a une nécessité, il y a un droit” (*Evita Perón*)

Master Migrations internationales
Spécialité professionnelle : Conception de projets en coopération pour le développement

LES COOPERATIVES D'HABITANTS A BUENOS AIRES:
PARTICIPATION DANS UN PROCESSUS D'ACCES AU LOGEMENT ET A LA VILLE

La ville de Buenos Aires nous montre une métropole mondialisée qui rencontre, à l'image de ses consœurs, un important déficit de logements pour les habitants en situation précaire, dans un contexte de renforcement des inégalités sociales, économiques et spatiales, en relation avec l'accès à la ville. Ainsi, c'est à travers un stage dans une organisation composée de mouvements et d'associations d'habitants, qu'il sera possible de mettre en avant un projet de coopérative d'habitant proposée comme alternative au problème de logement et encourageant l'autogestion et l'auto-construction par les habitants, au cœur même de la ville consolidée et légale. L'étude présentée ici permettra donc de s'interroger sur les impacts d'un tel projet et sur le rôle que joue la mobilisation des habitants eux-mêmes pour la revendication du droit au logement digne et à la ville.

MOTS-CLES

Coopérative d'habitant ; droit au logement ; autogestion ; Buenos Aires

