



**HAL**  
open science

## Politiques de logement en Argentine de 1945 à nos jours

Jérôme Esconobiet

► **To cite this version:**

Jérôme Esconobiet. Politiques de logement en Argentine de 1945 à nos jours. Architecture, aménagement de l'espace. 2015. dumas-01224900

**HAL Id: dumas-01224900**

**<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01224900>**

Submitted on 5 Nov 2015

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Copyright

## Mémoire de séminaire : conditions de consultation

Ce document est protégé par le droit d'auteur (art. L. 112-1 du Code de la propriété intellectuelle).

L'auteur du document accorde les droits d'usages suivant :

	OUI	NON
Consultation sur place	✓	<input type="checkbox"/>
Impression	✓	
Diffusion Intranet	✓	
Diffusion Internet	✓	
Exposition	✓	
Publication non commerciale	✓	

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Mémoire de mobilité

Ecole d'Architecture de Toulouse

---

**Politiques de logement en Argentine  
de 1945 à nos jours**

par

Jérôme Esconobiet

Toulouse, mars 2015 - Enseignant : P.Weidknet

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

# SOMMAIRE

INTRODUCTION .....	07
1. LE PÉRONISME (1945-1955) .....	10
1. LES ANNÉES 1930 : MUTATIONS ÉCONOMIQUES ET SOCIALES .....	10
. A. LA FIN DU MODÈLE AGRO-EXPORTATEUR .....	10
. B. LA CASA - CHORIZO .....	11
. C. LE CONVENTILLO .....	13
2. LE PÉRONISME AU POUVOIR .....	13
. A. UNE TROISIÈME VOIE : LE JUSTICIALISME .....	13
. B. UN ETAT CENTRAL FORT ET INTERVENTIONNISTE .....	15
. C. LE PERONISME EN ACTION .....	16
3. LES FORMES D'HABITER .....	16
. A. LE LOGEMENT COLLECTIF .....	18
. B. LA MAISON PERONISTE : LE CHALET CALIFORNIANO .....	21
. C. LE LOGEMENT, IMAGE ET SYMBOLE .....	24
2. LE TEMPS DES DICTATURES (1955 - 1983) .....	26
1. LE PLAN D'ÉRADICATION DES TAUDIS .....	26
2. LES GRANDS ENSEMBLES .....	27
. A. LUGANO I Y II .....	28
. B. PIEDRABUENA .....	30
. C. SOLDATI .....	32
3. LE PROGRAMME REHABITAR .....	35

3. LE RETOUR DE LA DÉMOCRATIE (1982 – 2001) .....	36
1. RETOUR DE LA DÉMOCRATIE ET MENEMISME .....	36
2. DÉCENTRALISATION DU FONAVI .....	37
3. LES PROGRAMMES ALTERNATIFS .....	38
. A. LE PROGRAMME <i>ARRAIGO</i> .....	38
. B. PROSOFA – PROMEBA .....	39
4. LA CRISE DE 2001 .....	39
4. LE KIRCHNERISME (2003 – aujourd’hui) .....	40
1. LE COUPLE KIRCHNER .....	40
2. CRÉATION DES PFV ET RE-CENTRALISATION DU FONAVI .....	41
3. LE PROGRAMME <i>PROCREAR</i> .....	44
CONCLUSION .....	48
TABLE DES ILLUSTRATIONS .....	50
BIBLIOGRAPHIE .....	51
WEBOGRAPHIE .....	52
ANNEXES .....	53

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

## INTRODUCTION

À mon arrivée en Argentine, je ne pensais pas trouver un pays semblable à la France, mais un pays dont le niveau de vie de la population était tout de même équivalent à celui que l'on connaît en Europe. En quittant l'aéroport en direction de la Plata, l'autoroute est occasionnellement bordée de taudis faits de cartons, de bois et de matériaux de fortune. Des gens vivent là. Je découvre les bidonvilles et la misère dans laquelle vivent de nombreux argentins.

Cette situation me préoccupe et m'intéresse. Pour cela je souhaite étudier la problématique du logement en Argentine, et comprendre pourquoi aujourd'hui le pays se retrouve avec une partie de la population exclue et en situation de grande pauvreté. À mon sens, le problème du logement des plus modestes revient à voir d'une certaine manière quelles sont les politiques développées par l'Etat pour leur apporter des solutions. Je traiterai donc des politiques de logement développées par l'Argentine.

Je me poserai, dans ce mémoire, la question suivante : quelle est l'histoire des politiques de logement et du logement social en Argentine ? Quelle est la situation actuelle ? Quels sont les défis de demain ?

Ces politiques de logement ont une histoire différente par rapport au contexte français. La situation politique, économique et sociale est différente, mais on peut quand même entrevoir des relations. Le choix des dates d'études est donc important et le cas de l'Argentine est particulier. C'est un pays jeune, indépendant depuis 1816, et il est bon de rappeler l'arrivée massive des européens au cours du XIX<sup>e</sup> siècle et la naissance d'une idéologie singulière et centrale dans la vie politique argentine : le Péronisme. Pour cela, je débiterai réellement mon analyse à partir de 1945, marquée par l'arrivée au pouvoir du Général Peron et la mise en place d'une première politique sociale. L'analyse se poursuit chronologiquement jusqu'à nos



*Villas Miserias à La Plata*

jours. À chaque époque, j'étayerai mes propos par un ou plusieurs cas concrets accompagnés d'une iconographie.

Mais un travail de définition semble tout d'abord nécessaire pour cadrer le sujet, car il fait appel à des notions qu'il est bon de rappeler pour éviter les approximations.

La pauvreté est un processus complexe. Peter Townsend introduit la notion de pauvreté relative comme un standard de vie généralement accepté dans une société et un temps donné. Sa définition se base sur le fait que les individus ont besoin de participer à des trajets de vie, habitudes et activités, particulières et propres à la société à laquelle ils appartiennent. Ainsi, il définit une limite de pauvreté, en dessous de laquelle se trouvent les individus incapables de participer à la société à laquelle ils appartiennent : *"Les individus, familles ou groupes de population peuvent être considérés en état de pauvreté quand ils manquent des ressources nécessaires pour obtenir l'alimentation type, la participation aux activités et avoir les conditions de vie et les commodités qui sont largement encouragées ou approuvées dans les sociétés auxquelles ils appartiennent. Leurs ressources sont tellement inférieures à celles qui sont déterminées par la moyenne individuelle ou familiale qu'ils sont, de fait, exclus des modes de vie, des habitudes et des activités"*.

L'exclusion sociale va de pair avec la pauvreté. La marginalisation des populations les plus pauvres s'exprime dans les difficultés d'accès à l'emploi, au crédit, aux services sociaux, à la justice, à l'instruction... La ségrégation territoriale, la mauvaise qualité des logements et l'accès difficile aux équipements publics en sont la matérialisation.

Le logement social a pour définition de ne pas entrer dans la logique de marché et de ne pas rechercher la rentabilité financière à tout prix. On préfère la notion de rentabilité sociale, et penser que le logement social répond surtout à une conception de la société. Le logement social n'a pas de forme particulière, on peut parler de logements collectifs ou de maisons individuelles, et il peut être d'initiative privée ou publique.

Les villes argentines sont l'expression de profondes inégalités économiques et sociales. Elles sont le reflet des sociétés qui les composent. La pauvreté, les inégalités et l'exclusion sociale sont intimement liées entre elles et affectent un grand ensemble de la population urbaine. Par ce travail de recherche, je souhaite comprendre comment le pays en est arrivé là, et quelles furent les approches politiques à chaque époque et sous les différents régimes politiques.

## 1. LE PÉRONISME (1945-1955)

### 1. 1. LES ANNÉES 1930 : MUTATIONS ÉCONOMIQUES ET SOCIALES.

#### 1. 1. A. LA FIN DU MODÈLE AGRO-EXPORTATEUR

L'Argentine est dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle une nation en pleine croissance. Dans un territoire encore à conquérir, les vastes plaines fertiles de la Pampa accueillent une économie rurale essentiellement dédiée aux élevages bovins et ovins venus d'Europe. Son intégration dans l'économie mondiale est marquée par l'arrivée massive d'immigrants européens et de capitaux étrangers – particulièrement anglais – et l'apport de nouvelles technologies comme la vapeur génère un essor économique remarquable. C'est à cette époque que le pays s'organise.

L'agriculture bénéficie de vastes territoires exploités grâce aux progrès de la mécanisation. Le réseau ferré développé radialement autour de Buenos-Aires dessert et structure les nouveaux territoires colonisés. La croissance des villes et cités fondées autour des gares permet un acheminement rapide des productions agricoles au port de Buenos-Aires. Mais à partir des années 1930, l'Argentine doit faire face à de profondes mutations.

La crise boursière de 1929 et l'instabilité politique mettent fin au modèle agro-exportateur et à l'immigration européenne. La structure économique et sociale basée presque exclusivement sur l'exportation des denrées agricoles entre en crise. Les années 1930 seront alors pour l'Argentine la *Décennie Infâme*, caractérisée par une succession de coups d'Etats militaires et de gouvernements civils instables.

Cette période coïncide avec le début de l'industrialisation à marche forcée du pays, en substitution aux troubles dans les importations en provenance d'Europe, confrontée alors aux conséquences de la première Guerre Mondiale et de la grande Dépression.

La demande en main d'œuvre pour l'industrie dans les centres urbains favorise l'émergence

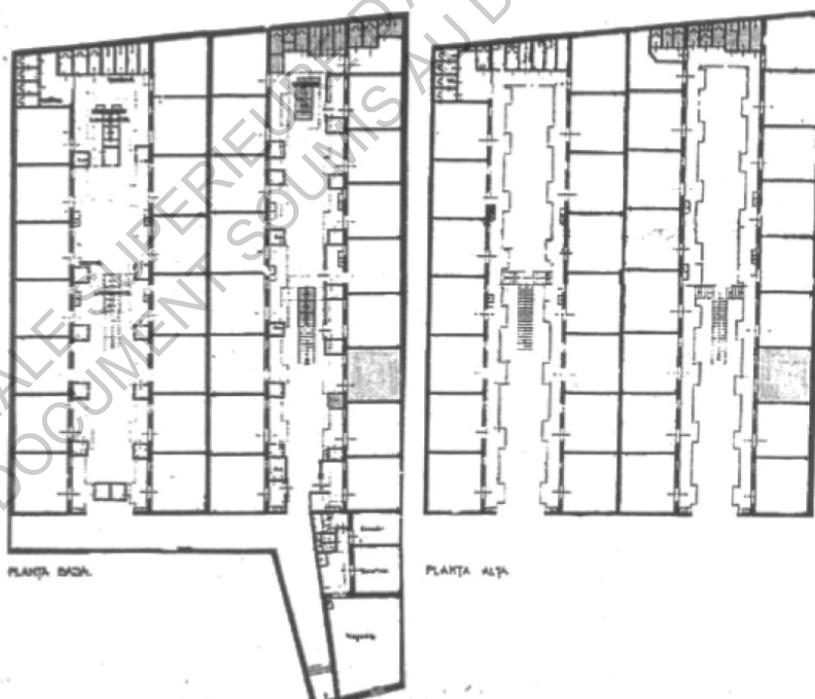
de flux migratoires provenant des zones rurales et des pays voisins. Les plus grandes villes sont les plus touchées par ce phénomène : Buenos-Aires, Rosario et Cordoba. Cet impact démographique provoque une croissance urbaine rapide et non planifiée. Les villes ne suivent pas le rythme de développement et prennent du retard dans la mise en place des infrastructures de base (routes, électricité, égouts, eau ...).

La population migrante, n'ayant que peu de ressources, s'entasse dans des zones où règnent la promiscuité et la misère. Ces nouveaux arrivants occupent des terrains délaissés, et construisent de modestes abris dans des zones éloignées des centres urbains, zones inondables ou rives de cours d'eau. C'est à cette période que naît le terme de *villas de emergencia* – ou simplement *villas* – pour désigner les bidonvilles. Les habitants sont les *villeros*. Les *casas chorizo*, les *conventillos* ou les usines elles-mêmes devenaient aussi des solutions d'urgence. Le manque de logements devint alors un problème national.

### 1. 1. B. LA CASA-CHORIZO

La *casa-chorizo* est un type d'habitat importé en Argentine à la venue d'immigrés italiens et espagnols. Son principe fonctionnel repose tout d'abord sur la base d'une parcelle longue et étroite. Des pièces en enfilade s'ouvrent toutes, grâce à une unique porte-fenêtre, sur une galerie couverte et un patio latéral, permettant l'aération et l'entrée de lumière. Le contact avec la rue se fait par une pièce tampon occupant toute la largeur de la parcelle, servant de commerce ou d'espace d'accueil. Les pièces d'eau – cuisine et salle de bain - se retrouvent au fond de la cour, car arrivées plus tardivement dans l'histoire.

*La casa-chorizo* s'impose comme le modèle architectural de référence. Elle s'intègre parfaitement au parcellaire des *cuadras*, îlots carrés identiques, et permet de rentabiliser au maximum les espaces. Le paysage urbain est fondé sur une trame orthogonale héritée de plusieurs sources, que ce soit les premières missions jésuites et camps militaires lors de la colonisation du continent, ou le réflexe d'implantation des premiers colons provenant des bastides européennes. Cet urbanisme est conforté par les préoccupations de l'époque sur les conditions sanitaires avec l'émergence de l'hygiénisme. La ville se fonde selon des principes mathématiques. Il faut de l'air, du soleil et de grandes perspectives.



- Patio du conventillo «Las 14 Provincias», composé de 150 pièces.
- Plan d'un Conventillo à Ituzaingó, province de Buenos-Aires

## 1. 1. C. LE CONVENTILLO

Le nom de *conventillo* est apparu lorsque des populations migrantes les plus pauvres se sont appropriées collectivement des maisons de maître ou *casas chorizos*, abandonnées par leurs propriétaires lors des vagues d'épidémies de choléra, diphtérie, variole et fièvre jaune qui touchaient certains quartiers centraux de Buenos-Aires. Dans ces premiers *conventillos*, chaque famille occupait une pièce de la maison, et partageait les patios et espaces d'eau. La seconde phase de *conventillos* fut construite suivant ce modèle, en essayant d'exploiter le maximum de chaque parcelle. Une série de pièces, une par famille, étaient disposées autour d'un espace ouvert et central utilisé comme patio commun. Dans celui-ci, on introduisait une rangée de sanitaires et de lavabos. Dans le cas où le *conventillo* possédait plusieurs niveaux, la trémie d'escaliers était installée au centre du patio.

Le *conventillo* était un espace qui rendait compte de la misère de l'époque mais, aussi, qui constituait un lieu de sociabilité, intégrateur, où cohabitaient plusieurs cultures. Il devint par la suite un espace où sont nées les premières revendications pour la nouvelle classe populaire et où se sont générées de nouvelles expressions artistiques et culturelles (tango, lunfardo...).

## 1. 2. LE PÉRONISME AU POUVOIR

### 1. 2. A. UNE TROISIÈME VOIE : LE JUSTICIALISME

Au cours de la *Décennie Infâme*, les bouleversements économiques et sociaux sont à l'origine de l'apparition d'une nouvelle classe ouvrière, employée dans les nouvelles industries. Parallèlement, un énième putsch militaire rend visible parmi la population la figure de Juan Domingo Peron. D'abord colonel dans l'armée, il monte dans l'échelon de la politique fédérale en occupant successivement les postes de ministre de l'emploi et de vice-président. En 1946, il accède à la présidence de la République. Son accession au pouvoir marque les prémices d'un mouvement politique fondamental pour la politique argentine : le Péronisme. C'est un mouvement politique large, regroupant un nombre varié de tendances internes et contradictoires au cours du temps. Dès son apparition sur la scène politique, le Péronisme, ou Justicialisme, est défini par Peron lui-même comme une troisième voie, opposée à l'affrontement des idéologies Capitalisme/Communisme dans cette période d'après-guerre :

« Jusqu'à ce que nous proclamions notre doctrine, face à nous se dressait triomphant l'individualisme capitaliste et le collectivisme communiste, étirant l'ombre de leurs ailes sur tous les chemins de l'humanité. Aucun d'eux n'avait réalisé ni ne pouvait réaliser le bonheur de l'Homme. D'un côté, l'individualisme capitaliste soumettait les Hommes, les peuples et les nations à la volonté toute-puissante, froide et égoïste de l'argent. De l'autre côté, le collectivisme, derrière un rideau de silence, soumettait les Hommes, les peuples et les nations au pouvoir écrasant et totalitaire de l'Etat. [...] Mais aucune des deux solutions n'avait réussi à conquérir le bonheur que notre peuple méritait. Pour cela, nous avons décidé créer les bases nouvelles d'une troisième position qui nous permettra d'offrir à notre peuple un autre chemin qui ne nous conduise pas à l'exploitation et à la misère. [...] Ainsi est né le Justicialisme sous l'inspiration suprême d'un idéal. Le Justicialisme créé pour nous et pour nos enfants, comme une troisième position idéologique tendant à nous libérer du capitalisme sans tomber entre les serres oppressantes du collectivisme. »

Discours de Juan Domingo Peron devant l'Assemblée Législative du 1<sup>er</sup> mai 1952.

Traité de populiste, d'autoritaire et décrié pour ses affinités avec les fascismes européens (Franco, Mussolini, Hitler), Peron concentre en sa personne tous les pouvoirs et toute l'aura du mouvement politique. Un culte de la personnalité s'installe. Tout comme lui, sa femme, Eva Peron, ou simplement surnommée Evita, prend une place importante dans la symbolique et la communication du mouvement Péroniste. Provenant d'une famille modeste, migrante de l'*interior* – la province – en quête d'un avenir meilleur comme beaucoup à l'époque, elle parvient avant sa rencontre avec Peron à se faire connaître en tant qu'actrice de cinéma. Après l'élection de son mari, Evita prend le rôle d'intermédiaire entre le leader et le peuple. Sa condition de femme à une époque où celles-ci n'ont pas encore les mêmes droits que les hommes, ses actions pour développer les politiques sociales à travers la *Fundacion Eva Peron*, son inclination devant les *descamisados* (les plus pauvres) ou encore sa bonne relation avec les syndicats lui permettent d'être élevée au rang d'icône. Evita devient une pièce essentielle dans la communication du régime. Ses nombreux discours sont d'une grande importance car ils permettent de médiatiser la doctrine de son époux.

## 1. 2. B. UN ETAT CENTRAL FORT ET INTERVENTIONNISTE

Depuis les années 1930, il existe déjà un besoin important d'agir face au problème du logement chez les classes populaires. Mais avec l'arrivée de Peron au pouvoir, le développement de politiques publiques face à ce problème devient une des priorités du gouvernement. Pour la première fois dans l'histoire du pays, la politique du logement est garantie par le gouvernement national dans une vision à long terme. En améliorant les conditions de vie des classes populaires et moyennes, il stimule en même temps l'industrie de la construction et donne une grande visibilité à son action.

Le péronisme inaugure la période de l'Etat interventionniste et planificateur. En 1945, au sortir de la seconde Guerre Mondiale, l'idée que l'État intervienne dans certains domaines dans lesquels il n'était pas encore intervenu fut mise en œuvre dans certains pays comme en France ou en Grande Bretagne, à l'occasion du plan Marshall et de la Reconstruction. En France par exemple, l'État s'implique fortement dans la reconstruction en procédant à la nationalisation de secteurs-clés de l'économie. L'interventionnisme porte particulièrement sur le logement et la reconstruction des villes détruites par les bombardements, et sur les secteurs de l'énergie et des transports. Le Péronisme suit alors l'idée que l'Etat peut s'octroyer la fonction de planifier l'économie.

Avec la création de la *Secretaría de Trabajo y Previsión Social* – Secrétariat du Travail et de la Prévision Sociale – et la *Fundación Eva Perón* portée par la première dame, Peron initie l'ère de la politique sociale publique en Argentine. Le droit au logement s'ajoute aux éléments composant le droit au confort inscrit dans la nouvelle Constitution de 1949. Celle-ci élargit les droits des citoyens (par exemple la conquête des droits politiques des femmes) et les fonctions de l'Etat comme régulateur de l'économie.

Les actions politiques du Péronisme dans les années 1945-1955 marquent l'avènement de l'Etat Providence en Argentine. Elles se caractérisent par la promotion des droits sociaux et du travail, favorables à la « classe travailleuse », et au renforcement et développement des syndicats. L'impulsion donnée à l'industrialisation du pays est marquée par l'entrée de l'Etat dans les secteurs stratégiques de l'économie (chemins de fer, sidérurgie, énergie, banque, commerce extérieur).

## 1. 2. C. LE PERONISME EN ACTION

La différence entre le Péronisme et les gouvernements précédents se trouve surtout dans la matérialisation des idées, car le Péronisme met en place une politique du logement populaire par des actions systématiques et planifiées. La construction massive de logements n'a pas seulement généré une rétention du problème, mais elle a surtout créé des changements au niveau symbolique : le rêve de la maison individuelle se matérialise enfin dans les classes populaires. Jusqu'à présent marginalisées, elles peuvent enfin imaginer accéder au logement, au confort et à l'espace public. Le logement devient la porte d'entrée à une vie urbaine et tout ce que cela implique, en parallèle d'une naissance des affirmations identitaires de la classe ouvrière dans le mouvement péroniste. L'accès massif à la maison individuelle, est vécu comme le point final manifeste dans l'ascension sociale.

Les actions mises en place par Peron n'ont aucun précédent équivalent dans l'histoire du pays. Les actions prennent deux formes : soit l'État intervient directement dans la construction de logements, soit il intervient indirectement par l'attribution de crédits par le *Banco Hipotecario Nacional* (BHN) qui se matérialisent ensuite par la construction de maisons individuelles. Au final, la politique publique la plus importante pour favoriser l'accès au logement fut l'octroi de crédits à très faibles taux par le BHN.

Je ne développerai par la suite que l'action directe, car c'est elle qui a eu la capacité de révéler l'image de la politique sociale que le péronisme a voulu donner. L'action directe donne une visibilité à l'action du gouvernement. Elle associe différents modèles urbains, et a le pouvoir de manifester des contenus politiques, sociaux et culturels opposés alors que l'action indirecte à travers le BHN ne fait que la promotion de l'accession à la maison individuelle, canalisée que dans un seul courant de pensée politique.

## 1. 3. LES FORMES D'HABITER

Les années 1930 sont décisives dans le choix des typologies d'habitats. Ce moment de transformation dans l'habitat est en lien direct avec les avancées techniques de l'époque et les modifications de la structure de vie familiale. Les revues et manuels d'architecture diffusent les images des nouvelles typologies et esthétiques de l'habitat individuel venues d'Europe et des Etats-Unis. La maison moderne s'éloigne de la forme allongée des habitats traditionnels

(*casas chorizo*) des villes argentines. Ces nouvelles propositions d'habitats utilisent de nouvelles méthodes de travail et intègrent les technologies de l'électrodomestique pour apporter le confort et la commodité.

Mais si le logement moderne et confortable est une réalité pour la classe moyenne, pour une part importante de la société elle signifie un but inatteignable, un rêve. Et si la démocratisation de l'accès au logement est en rupture avec les politiques précédentes, de fait elle ne rompt pas avec le mythe. Elle ne casse pas le stéréotype du bonheur bourgeois d'une maison individuelle confortable et équipée dont rêvent les classes moyennes. Elle ne casse pas non plus l'élan nouveau que propose le Mouvement Moderne. Au contraire, elle a le souci de mettre ces images symboliques à portée de main des classes les plus populaires, comme des espaces gagnés grâce à l'action de Peron. L'ascension sociale passe alors par l'imitation d'images qui opèrent positivement dans la mémoire collective.

De fait, en Argentine, à la différence d'autres pays, le pouvoir politique ne choisit pas un idéal architectural et urbain. Le péronisme n'invente pas de typologies, de critères ou de modèles de constructions uniformes qui auraient pu devenir la signature de son action. Il s'approprie des typologies développées dans les années 1930 pour les distribuer socialement et créer dans l'imaginaire collectif la réussite du mouvement politique. Il ne lui paraît pas nécessaire de trouver une cohérence dans le parti face aux tensions idéologiques qui le bousculent.

Les partisans de chaque modèle urbain peuvent exprimer et matérialiser leurs idées. Au sommet du pouvoir, on répond de manière pragmatique aux questions de modèles urbains, loin des connotations idéologiques. Peron se réserve le rôle d'arbitre, maintenant une tension entre les différentes visions, les impulsions diverses. Son pragmatisme se révèle être un puissant mécanisme d'agglutination. Il contient en lui l'art de concilier les opposés. Cela nous permet alors de comprendre la coexistence durant la même période de quartiers de maisons individuelles et des ensembles de logements sociaux inspirés du mouvement moderne venant d'Europe.

Depuis plusieurs années, les débats en Occident autour du sujet du logement avaient été fortement théorisés et politisés, permettant de visualiser clairement les oppositions idéologiques. D'un côté l'idéal de l'égalité sociale et communautaire, et de l'autre l'aspiration à l'ascension sociale dont l'emblème serait le rêve de l'accession à la maison individuelle. Ces deux idéaux canalisés au sein du péronisme, furent chacun associé à un type de construction.

Dans le cadre du premier modèle, par exemple, on réalise l'ensemble du Barrio Perales. De l'autre, on construit des quartiers entiers de maisons individuelles de style *chalet californiano*, qui mettent en évidence le fort intérêt pour poser la famille traditionnelle en base de la société. Le quartier de Ciudad-Evita est un de ces exemples.

### 1. 3. A. LE LOGEMENT COLLECTIF

Un premier secteur, tourné vers les propositions de logements collectifs, peut compter sur l'appui des avant-gardes culturelles. Les nouveaux quartiers composés de logements collectifs sont en rupture de deux manières. Ils sont, en premier lieu, pensés exclusivement pour la classe populaire. Ils traduisent l'élan d'équité sociale promu par le Péronisme, une sorte d'exemple de ville d'égaux, une ville pour les travailleurs, les prolétaires et les péronistes. Puis deuxièmement, ils sont en rupture avec le tracé urbain quadrillé et la forme d'habitat des villes traditionnelles.

Le quartier populaire, composé par un nouvel urbanisme fait de bâtiments judicieusement positionnés au milieu d'un grand parc, dans un environnement moderne d'inspiration hygiéniste peut être le scénario apte à former les citoyens d'une nouvelle Argentine, sous la tutelle d'un État propriétaire et bienfaiteur. Certains quartiers sont par exemple inspirés des cités-jardins de l'époque de Weimar des années 1920 en Allemagne, connus comme les *siedlungen*. Ces types de constructions sont pensés selon des aspirations communautaires et d'équité sociale. Dans ces morceaux de ville égalitaire, la volonté de transformation est palpable. Elle passe par l'amélioration de la qualité de vie de ses habitants, à travers l'accès aux bénéfices de l'État Providence auquel ils étaient jusqu'à présent exclus. L'accès au logement digne et à l'éducation des enfants est ressenti comme un privilège accordé à la classe laborieuse par le Péronisme.

Ces ensembles sont construits dans des espaces alors encore peu urbanisés, en périphérie de ville suivant une composition urbaine en rupture avec le tissu urbain et le paysage existant. Le quartier de Los Perales est, par exemple, une de ces réalisations emblématiques. Il fut construit pour loger près de 5 000 personnes dans une zone près des abattoirs de la ville de Buenos Aires, los Mataderos. Il est constitué à partir d'un type unique de bloc d'habitations qui est ensuite dupliqué. L'importance faite aux accès, circulations et espaces extérieurs favorise les échanges entre les habitants. L'ensemble est constitué d'immeubles modernes et hygiéniques,



- PABELLONES ORIGINALES
- PABELLONES AGREGADOS EN LA ÉPOCA DE FRÓNIZI
- CENTRO CÍVICO
- CENTRO COMERCIAL
- ESCUELA PRIMARIA N° 19 "ROMA" Y JARDÍN DE INFANTES
- PILETA, CANCHAS DE FÚTBOL Y BASKET
- CANCHAS DE TENIS
- IGLESIA SAN PANTALEÓN



- Plan d'organisation du *Barrio de los Perales*
- Vue aérienne du *Barrio de los Perales* (1949) à la construction



- Los Perales aujourd'hui

d'une bibliothèque publique, d'une école, d'un marché, de commerces, poste, dispensaire médical. Los Perales sont pensés comme une véritable ville, abondée de places, jardins, centres récréatifs, à « l'usage des travailleurs ». Moderne et hygiène sont les adjectifs pour la décrire . Cette œuvre est la matérialisation du droit au logement et au confort, et est présentée comme l'environnement sain et approprié pour une vie digne et sans luxe du travailleur et pour l'éducation de ses enfants.

Cependant, le logement collectif est dénoncé par ses détracteurs comme un élément tendant à favoriser la dissolution de la cellule familiale. L'adoption de politiques de transformation urbaine qui portent implicitement un modèle social communautaire agit en contrepoids des orientations des secteurs conservateurs du Péronisme, identifiés dans l'action d'Eva Peron, avec par exemple la cité-jardin de Ciudad-Evita.

### **1. 3. B. LA MAISON PERONISTE : LE CHALET CALIFORNIANO**

Cet autre secteur, enclin à la construction de maisons individuelles, représente les courants nationalistes et catholiques qui y voient la garantie de la préservation du modèle familial traditionnel. Ils se réunissent autour de la figure d'Eva Peron et de sa Fondation. Alors que Peron se situe comme régent de la paix sociale et artifice du droit au logement, Evita s'implique dans la matérialisation effective de ces politiques. Du point de vue symbolique, Evita est la tête visible d'un régime qui articule les actions en vue de créer une communauté de petits propriétaires.

La maison individuelle repose sur le principe d'une maison pour une famille. Chaque foyer gagne une certaine autonomie par rapport aux voisins. Ce modèle est en totale concordance avec les orientations promues par les secteurs traditionnels, car ils y voient l'expression du foyer modèle, de la famille chrétienne fondée autour du mariage. Les catholiques défendent donc ce modèle comme une forme pour préserver les valeurs de la famille traditionnelle et pour freiner l'expansion des théories communistes, que les logements collectifs peuvent être accusés d'encourager par leurs espaces de socialisation et de rencontre.

Les logements construits par sa fondation s'identifient par l'architecture pittoresque des maisons dites « californiennes » ou *chalets californianos*. Ils font référence formellement au modèle introduit dans le pays dans les années 1920 et 1930 par les secteurs bourgeois réceptifs à cette esthétique nord-américaine inspirée d'un style espagnol. Le *chalet* est



- plan de *Ciudad Evita*, reprenant le profil d'Eva Peron
- Vue aérienne du *Barrio Juan Peron* (1949)



- Chalets Californianos du *Barrio Juan Peron* (1949)

devenu, pour un vaste secteur populaire s'efforçant d'incorporer la nouvelle classe moyenne, le symbole de l'ascension sociale. Ce sont de petites maisons avec pour chacune un petit jardin privé donnant sur une ruelle arborée. Elles sont reconnaissables par leur style rustique, leur toit de tuiles, leur porche d'entrée et leurs volets aux fenêtres. Ce modèle représente la conciliation des classes.

Il reste tout de même paradoxal que ce *chalet californiano*, né en Californie et introduit par les classes aisées du pays, ait fini par couvrir le pays d'une typologie esthétique faisant référence aujourd'hui aux maisons populaires. La forme architecturale est directement associée à un imaginaire culturel et politique. Ce style *californiano* identifié comme style propre est opposé à une architecture moderne vu comme étrangère.

Dans ce modèle, la conciliation des classes va de pair avec le maintien de la répartition des rôles entre l'homme ouvrier et la femme au foyer.

Le plus souvent, ces quartiers de maisons individuelles basses construites par le gouvernement intègrent la trame urbaine et veulent constituer une croissance dite « harmonieuse » de la ville. Le quartier le Ciudad-Evita reprend formellement dans le tracé des rues le profil de la première-dame, d'où son nom.

### **1. 3. C. LE LOGEMENT, IMAGE ET SYMBOLE**

La construction de logements individuels et collectifs opère significativement sur le plan symbolique et affectif. En plus d'être un fait matériel, pour beaucoup l'accès au confort et à un logement est un fait symbolique. Accéder à un logement digne signifie aussi accéder à la ville, comme citoyens et sujets à des droits. En effet, beaucoup de ces opérations sont construites par des immigrants des zones rurales du pays rêvant d'ascension sociale, ouvriers expulsés du champ, arrivés en ville et marginalisés. Grâce au Péronisme, ils réussissent à acquérir l'impensable à l'époque : un foyer à eux, l'accès au confort et à certains services offerts par la ville.

Les réalisations directes du péronisme dans le logement permettent d'observer une coexistence des modèles de la maison individuelle traditionnelle avec les nouvelles propositions de logements collectifs. Les différents modèles architecturaux canalisent toute la pluralité des rêves, représentant la grande hétérogénéité des divers courants politiques que fut le Péronisme. Le gouvernement n'a pas de modèle social ou de typologie urbaine par laquelle

il s'identifie. Les initiatives font preuve de pragmatisme et sont centralisées au plus haut niveau de l'État. Le Péronisme favorise le changement de signification de l'habitat dans la société en démocratisant l'accès au logement et au confort, compris comme un droit des travailleurs et de leurs familles.

Différentes significations culturelles et sociales sont associées à chacun des modèles. Répondant aux orientations impulsées depuis les secteurs conservateurs et catholiques, la maison individuelle a pu être vue comme le bon instrument pour doter une classe sociale ascendante d'espace et de confort, sans constituer une menace ni pour la préservation du modèle traditionnel de la famille ni pour l'ordre social. Le modèle du quartier ouvrier quant à lui a pu matérialiser l'engagement pour une utopie d'équité sociale et communautaire.

Les constructions de logements par l'Etat ne furent pas si nombreuses, mais leurs portées symboliques rendaient visible chaque réalisation. Le péronisme va plus loin encore car il donne un nom en relation à lui même à beaucoup de ses propres constructions (barrio Juan Domingo Peron, barrio 17 de Octubre, Ciudad Evita).

Malgré les différences de modèles urbains et sociaux, le quartier de Los Perales et celui de Ciudad Evita font partie d'un même système péroniste, dans le sens où ils font partie d'un appareil symbolique et d'un discours de propagande soutenu par un mouvement de masse, car le secteur urbain le plus pauvre joue un remarquable rôle d'appui politique. La propagande péroniste véhicule plusieurs images et différents discours sur le logement, laissant entrevoir une multitude de visions sociales et de futurs possibles.

## 2. LE TEMPS DES DICTATURES (1955 - 1983)

### 2.1. LE PLAN D'ÉRADICATION DES TAUDIS

L'année 1955 est marquée par le premier d'une longue série de coups d'Etat. Peron est forcé à s'exiler et le parti Justicialiste est interdit. Le gouvernement militaire établit ce qu'il nomme la Révolution Libératrice – *Revolucion Libertadora*. Les problèmes de logement auxquels doivent faire face les villes argentines après les années 1950 augmentent et s'aggravent, et ce malgré les mesures prises par le Péronisme.

Au début des années 1960 commence l'étape de construction des grands ensembles de logements. La majorité d'entre eux entre dans le cadre de politiques développées par les différentes dictatures militaires, qui visent plus à se débarrasser à tout prix des quartiers informels qu'à offrir de réelles solutions à un problème qui paraît ne pas en finir. En 1964 est créé le Plan d'éradication des taudis – *plan de erradicacion de las villas de emergencia* - sous le gouvernement d'Arturo Illia, à travers duquel se consolide l'adoption de la typologie des grands ensembles.

L'Etat compte continuer à exercer un rôle actif dans l'économie, et veut parallèlement administrer les besoins de la société au niveau des politiques sociales de santé, d'éducation ou encore de logements. Il intervient dans la production de logement à travers un caractère « universel » avec l'application d'un modèle d'action centralisé, uniforme et standardisé. L'accès au logement est imposé au bénéficiaire d'après un choix selon des préférences sociales. L'investissement est concentré sur le territoire, avec la naissance des grands ensembles réunissant logements, équipements et infrastructures.

Les politiques de logement ont un rôle important dans le développement urbain. Elles imposent à la ville leurs logiques, méconnaissant les diversités urbaines et les conditions spécifiques de chaque lieu. Le premier critère d'implantation est la valeur du sol. Cette valeur influe sur le prix final du logement, orientant les interventions vers des terrains peu coûteux en périphérie. Elle privilégie le développement de l'espace urbanisé, créant de nouveaux territoires à l'origine d'une croissance des inégalités spatiales et de l'exclusion.

On construit à l'extérieur des villes de grands complexes de logements qui s'inspirent des modèles développés en Europe. En effet, le logement est le sujet essentiel du mouvement

moderne, et c'est la principale problématique de l'époque dans de nombreux pays. Les nouveaux paradigmes du mouvement moderne modifient les standards de vie, les modes de relations sociales et spatiales.

Du côté du financement, l'épargne volontaire est remplacée par l'épargne forcée. Le Fond National du Logement - *Fondo Nacional de Vivienda* (FONAVI) - devient le principal fond de financement de la politique publique. La loi de 1972 fixe ses activités, la construction de logements individuels ou collectifs, travaux d'urbanisation, d'infrastructure, d'équipements complémentaires, etc. Le fond perçoit un apport du bénéficiaire allant de 2,5% à 5% du salaire. Les provinces, à travers leurs agences, les Instituts Provinciaux du Logement – *Institutos Provinciales de Vivienda* (IPV) – sont seulement les exécutrices des directives venant du gouvernement fédéral.

## 2. 2. LES GRANDS ENSEMBLES

Les révolutions techniques et énergétiques, le changement de modes de production, associés aux nouveaux mouvements artistiques, ainsi que le retour de la paix et la période de reconstruction en Europe permettent aux idéalistes du Mouvement Moderne de matérialiser leurs théories.

Dans les années 1960, marquées par une forte pression démographique et un développement continu des villas et habitats précaires en périphérie de ville, la municipalité de Buenos-Aires projette un plan de développement intégral du sud-ouest de la ville dans le cadre d'un Plan Pilote. Ce plan prétend, entre autre, équilibrer la relation nord-sud de la ville par l'urbanisation du *Centro Urbano Integrado Parque Almirante Brown* qui se voyait devenir une cité-satellite, un second centre à l'échelle de la métropole.

Le Plan pilote prévoit alors l'urbanisation de 350 hectares au nord du fleuve Riachuelo, dans une zone caractérisée par l'établissement de nombreuses industries. Il propose la construction de plusieurs grands-ensembles autour du futur grand Parque Almirante Brown (1400 hectares, un des plus grands parcs de la ville), dans l'objectif de loger à long terme 200 000 personnes. L'ensemble Lugano I et II est le plus grand de ces ensembles.

## 2.2. A. LUGANO I Y II

En 1967, la ville de Buenos Aires crée la Commission Municipale du Logement (CMV), responsable de la politique de logement de la ville. La CMV participe aux programmes nationaux, harmonisant également les politiques locales avec des interventions de différentes échelles. Le premier grand ensemble de logements, le Conjunto Urbano Lugano I y II s'insère dans le Plan de développement urbain du Parc Almirante Brown. La cité est construite en plusieurs étapes entre 1968 et 1979. C'est la première intervention de logements sociaux utilisant des principes de préfabrication à si grande échelle.

Les ensembles de Lugano I et II s'étendent de part et d'autre de l'avenue Soldado de la Frontera, Les flux sont séparés, des rues piétonnes élevées entourées de commerces se situent au premier niveau de chaque bâtiment. Ces rues sont connectées entre elles par de fines passerelles. Le flux des piétons est séparé des rues au niveau du sol, réservées elles à la voiture. L'ensemble compte une série complète d'équipements et d'infrastructures, et notamment un centre civique composé d'un supermarché, d'une poste, d'une salle d'attention médicale, d'une église, de salles pour les différents clubs sociaux et sportifs, etc.



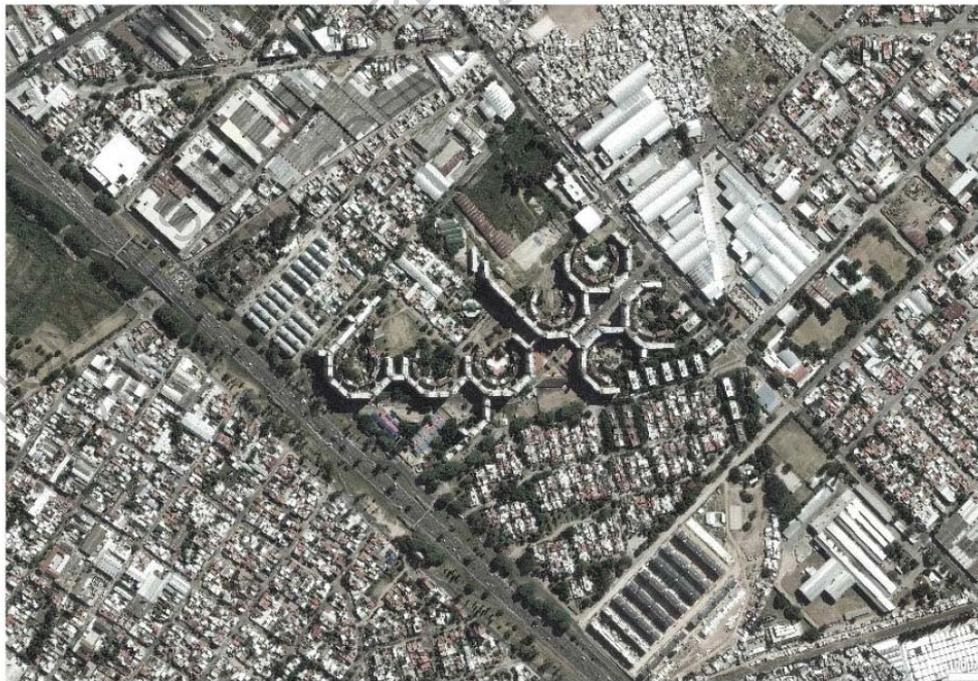
- Vue satellite de Villa Lugano I y II



- Villa Lugano I y II

## 2. 2. B. PIEDRABUENA

Près de la Avenida General Paz – l'équivalent *porteño* du périphérique parisien - se trouve le quartier Comandante Piedrabuena. Pensé par l'agence MSGSSS et construit entre 1979 et 1981, il contient 2100 logements. Il est financé au début par les crédits du Banco Hipotecario Nacional, puis grâce au FONAVI. L'objectif de sa construction est de reloger les habitants de la villa nommée *Ciudad Oculta*. L'ensemble est remarquable par les formes courbes que créent les assemblages d'immeubles. Des immeubles de différentes hauteurs sont liés entre eux par des tours de distribution de forme octogonale. Ces assemblages forment comme des îlots, fermés sur la rue et ouverts sur le parc, contenant en leurs centres les équipements publics : église, écoles, garderies, centre commercial, gymnase, etc.



- Vue satellite du Conjunto Piedrabuena



- Conjunto Piedrabuena

## 2. 2. C. SOLDATI

L'ensemble de Soldati, projet pensé par l'atelier STAFF, se situe aussi dans la partie sud-ouest de la ville de Buenos-Aires. Il est composé de deux types de bâtiments. Le premier type peut être décrit comme immeuble-barre. Il se développe sur trois ou quatre étages de façon horizontale et compte près de 1400 logements. Le deuxième type est la tour, car elle est de plus grande hauteur et peut se développer de huit à seize étages. Les tours de l'ensemble contiennent 1800 logements. Le quartier possède lui-aussi son lot d'équipements et de services. On y trouve des écoles, centres commerciaux, centres pour les associations... L'ensemble s'organise selon une trame orthogonale, et les différents bâtiments se lient entre eux par des systèmes d'escaliers et de passerelles qui viennent perturber les rues intérieures. On peut relever dans cet ensemble la plus grande fragmentation et la complexité des relations entre les éléments. En élévation aussi, les tours et les barres n'ont jamais la même taille.



- Vue satellite de *Villa Soldati*



- Villa Soldati



- Villa Soldati

### 2.3 LE PROGRAMME REHABITAR

Depuis leur construction durant les dictatures militaires, les grands ensembles ont manqué de soin et d'entretien. Le gouvernement actuel de C. Kirchner a commencé un état des lieux pour étudier la réalité de près de 700 grands ensembles dans tout le pays, comptant pas moins de 250 000 logements. Le but est, dans le cadre d'un plan nommé REHABITAR, d'établir un processus de réhabilitation de ces grands ensembles qui présentent aujourd'hui une situation de détérioration au niveau physique et au niveau social.

### 3. LE RETOUR DE LA DÉMOCRATIE (1982 – 2001)

#### 3. 1. RETOUR DE LA DÉMOCRATIE ET MENEMISME

Le début des années 1980 voit la défaite de l'Argentine dans la guerre des Malouines qui l'oppose au Royaume-Unis. Cette guerre éclate en 1982 lors de l'invasion de ces îles par les militaires argentins. Le pouvoir, de plus en plus contesté, pense y trouver un moyen de fédérer la population dans une cause commune. En effet, la souveraineté des îles Malouines est un sujet patriotique sensible aux yeux des Argentins. La fin de ce conflit accélère la chute de la dictature et enclenche retour de la démocratie et des élections libres. La société civile et les partis politiques réapparaissent après près de vingt ans de politiques autoritaires et de gouvernements instables. Cette période de transition démocratique est, au niveau économique, marquée par la crise et l'inflation.

Durant les années 1990, l'élection du candidat péroniste Carlos Menem marque l'avènement du modèle néolibéral. Au pouvoir durant deux mandats de 1989 à 1999, il représente alors le parti Justicialiste, qui a alors beaucoup évolué depuis sa création par le Général Peron.

En effet, les orientations des nouvelles politiques se caractérisent par la privatisation de nombreux secteurs de l'économie, la vente d'entreprises publiques, la concession de services publics, la réduction de fonctionnaires et le transfert de compétences aux provinces. On peut citer par exemple la privatisation de la compagnie aérienne *Aerolineas Argentinas*, de toutes les compagnies ferroviaires du pays (*Ferrocarriles Belgrano*, *Ferrocarriles Argentinos* ...), la compagnie pétrolière YPF ou encore le *Banco Hipotecario Nacional* (BHN) qui servait jusque là d'outil de financement des programmes de logements.

Le pays voit se développer une classe moyenne intégrée dans le nouveau modèle économique. Le secteur des services grandit et l'offre de crédits croît pour le marché privé. Mais d'un autre côté, la désindustrialisation provoque une hausse du chômage et la croissance d'une classe marginalisée.

Ces années sont aussi les années d'émergence d'une nouvelle forme urbaine dans le pays. Le marché immobilier se met à proposer aux catégories sociales les plus élevées des condominiums fermés, qu'on appelle aujourd'hui *countries*, *chacras* ou *barrios cerrados*. Les

élites s'enferment dans des résidences sécurisées en périphérie de ville. L'arrivée de ces nouvelles formes de ségrégation urbaine est, de fait, la matérialisation de l'inégale accessibilité aux ressources urbaines et de la ghettoïsation des plus riches. Les accès restreints et contrôlés fragmentent la ville, fragilisent les relations sociales et créent une discontinuité dans l'espace urbain. La ville devient une juxtaposition de quartiers sans lien entre eux. La prolifération de ces quartiers débouche par exemple sur le cas de *Nordelta*. Cet ensemble immobilier fait partie de la ville de Tigre, connue pour ses nombreux *countries* et située dans la banlieue nord de Buenos Aires. Comptant aujourd'hui près de 40 000 habitants, ce quartier a aujourd'hui la dimension d'une ville, et exprime les dérives d'un climat social particulier.

Le pouvoir politique évolue du rôle d'Etat Constructeur à celui d'État Facilitateur. Dans le cas des politiques de logement, il procède à d'importantes restructurations. Les éléments caractéristiques sont la décentralisation de l'action du FONAVI au niveau des provinces, et la concentration de l'aide à la partie de la population la plus pauvre avec l'inclusion du tiers secteur (l'économie solidaire) dans le développement de programmes alternatifs.

### 3. 2. DÉCENTRALISATION DU FONAVI

Pendant les années 1980, le FONAVI continue à donner à l'État Fédéral les moyens pour construire des logements pour les plus modestes. Celui-ci continue à agir en construisant de grands ensembles, alors qu'à cette époque de nouveaux débats émergent sur le logement. L'héritage du Mouvement Moderne est contesté et les politiques changent pour aller vers d'autres formes de production de logements.

Le FONAVI est décentralisé au niveau des Provinces en 1992. Plus généralement, un nouveau rôle est donné aux pouvoirs régionaux avec en ligne de mire une focalisation plus précise sur les problèmes locaux et une diversification des opérations de logement. Les constructions sont plus petites et la maison individuelle prédomine. Le programme de décentralisation ne reste pas cantonné aux politiques de logement. En effet, Menem rend les provinces aussi compétentes en matière d'éducation, de santé ou encore de transports.

Face à la réduction des financements, on fait appel à de nouveaux schémas de participation. On encourage désormais des opérations de plus petite échelle, comptant moins de logements,

et s'intégrant plus facilement dans la trame urbaine. On met en valeur les initiatives locales, capables d'être plus pragmatiques face à des particularités et de dépasser la reproduction de schémas classiques.

La livraison de logements « clé en main » cède peu à peu la place à des solutions qui proposent une aide à l'auto-construction. Ces solutions sont graduellement incorporées durant les années 1990 avec des programmes spéciaux destinés aux secteurs les plus pauvres de la population habitant dans des *conventillos* ou des *villas miserias*. Les organismes qui interviennent cherchent à canaliser et mettre en valeur la lutte et les efforts des habitants pour construire leur habitation et leur quartier.

### 3.3. LES PROGRAMMES ALTERNATIFS

#### 3.3. A. LE PROGRAMME *ARRAIGO*

L'Etat Fédéral développe une série d'initiatives pour résoudre la question des bidonvilles et des logements des populations les plus fragiles, en parallèles des programmes provinciaux du FONAVI. Entre 1990 et 1995, le Programme *Arraigo* – qui veut dire installation, enracinement – a pour objectif de régulariser la propriété des terrains occupés par des bidonvilles. L'Etat met en place une série de mesures et de lois pour favoriser son intermédiation entre les propriétaires des terrains et les occupants. Il prend l'initiative de la négociation avec le propriétaire, de l'achat ou de l'expropriation des terrains puis les parcelarise selon les limites existantes et revend postérieurement les terrains aux occupants à des tarifs préférentiels. La politique mise en place par l'Etat a pour but de fixer, de légaliser et reconnaître ces *villas miserias*.

Contrairement à l'action de Peron dans le logement, la politique de Menem sous-entend que l'Etat ne s'engage plus dans une action interventionniste et planificatrice. À l'inverse, ces *villas* sont sûrement pour beaucoup de *villeros* l'unique type d'habitat auquel ils peuvent espérer. Avec l'accent mis sur le transfert du titre de propriété, le programme ne contemple pas de planification pour le raccordement de ces quartiers aux réseaux d'égout, de téléphone, eau, électricité ou ramassage des déchets. La résolution de ces problèmes passe par l'engagement des habitants eux-mêmes et par la bonne volonté du pouvoir municipal.

### 3. 3. B. PROSOFA - PROMEBBA

Parmi les politiques subsidiaires mises en place par l'État à travers la *Subsecretaria de Vivienda de la Nacion*, on peut parler des programmes comme le PROSOFA et le PROMEBBA. Tous deux essaient de palier à l'impact de la crise économique en donnant priorité aux groupes sociaux et aux territoires les moins protégés.

Le Programme d'Amélioration des quartiers - *Programa Mejoramiento de Barrios* (PROMEBBA) – a été défini en 1997. Il n'est pas conçu pour bâtir, mais a pour but d'améliorer des logements et des quartiers existants tout en apportant les réseaux et services nécessaires (urbanisation des rues, réseau d'eau, électricité, etc.). Il a comme finalité l'inclusion urbaine et sociale des quartiers les plus pauvres et des *villas miserias* au reste de la ville.

Le Programme de développement social des zones frontalières du Nord-Est et du Nord-Ouest – *Programa de desarrollo social en Areas Fronterizas del Noreste y del Noroeste* (PROSOFA) – veut lutter contre les inégalités territoriales au sein du pays en destinant préférentiellement des fonds pour les zones du Nord du pays, connues pour être historiquement plus pauvres que le reste du pays et peuplées majoritairement des descendants des peuples amérindiens (guaranis, aymaras, quechuas...). Lui non plus n'a pas pour but de créer des logements mais veut plutôt améliorer les situations existantes en urbanisant les quartiers et en amenant les infrastructures urbaines.

### 3. 4. LA CRISE DE 2001

Carlos Menem laisse place en 1999 à Fernando de la Rúa, porté par une coalition de partis de gauche, à la tête de la Présidence de la République. Il lui laisse un pays dans une situation difficile, en récession, avec un chômage élevé et une dette qui a explosé ces dernières années. En juin 2001, le gouvernement fait appel au FMI pour réduire le poids de la dette. Au mois de décembre 2001, voyant que de plus en plus de gens sortent leur épargne des banques, et pour éviter un mouvement de panique, le gouvernement gèle les comptes, c'est ce qu'on appelle le *Corallito*. Des émeutes et des manifestations éclatent et durent jusqu'au renoncement de Fernando de la Rúa. Le pays entre dans une phase instable politiquement et s'annonce en cessation de paiement.

## 4. LE KIRCHNERISME (2003 – aujourd’hui)

### 4. 1. LE COUPLE KIRCHNER

La crise de 2001 fut une crise structurelle. Elle fut le fruit de décisions et de politiques de longs comme de cours termes. La fracture sociale, les inégalités et la pauvreté se sont creusées.

En 2003, Nestor Kirchner est élu Président de la République. Membre du parti Justicialiste, il met fin aux relations avec le FMI et réussit à renégocier la dette du pays. Il commence à reconstruire l’autorité politique, dépassant le scepticisme prédominant. Cristina Fernandez de Kirchner, sa femme, prend son relai en 2007 et est réélue pour un deuxième mandat en 2011 après le décès de son mari en 2010. Le couple Kirchner, duo politique, représentent ce que l’on pourrait voir comme un péronisme de gauche. Ils entreprennent la renationalisation des entreprises privatisées sous la présidence de Menem (*Aerolineas Argentinas*, *YPF*, *Aguas Argentinas*, *Correos* ...), réorganisent un service ferroviaire public, s’éloignent diplomatiquement des Etats-Unis et participent à l’impulsion de l’UNASUR, la nouvelle intégration politique d’Amérique du Sud.

Pendant ces années, le gouvernement redonne une impulsion à la construction de logements, profitant de la croissance économique des dernières années liée en partie à la flambée des prix des matières premières, comme le soja dont l’Argentine est un très gros exportateur. Cette période est marquée par la reprise de l’action directe de l’État dans la construction de logements. Le secteur de la construction est mis à contribution dans la politique de réactivation économique car il assure des niveaux d’activité et d’emploi direct et indirect répartis dans le temps et territorialement. Les faibles qualifications requises et l’élasticité de la gestion de l’activité sont une opportunité pour créer rapidement de l’emploi.

L’Etat reprend une position interventionniste et entend être le moyen d’assurer le droit au logement et à l’équité sociale. Il justifie qu’une partie significative de la population manque de logement pour aborder une construction massive de logements.

#### 4. 2. CRÉATION DES PFV ET RE-CENTRALISATION DU FONAVI

Depuis les années 1970, l'État argentin avait maintenu une forte intervention dans le marché immobilier. À partir de 1992 le principal programme de création de logement, le FONAVI, est décentralisé au niveau des provinces. Mais après la crise économique et politique de 2001, le processus de décentralisation s'inverse partiellement quand le gouvernement fédéral, au travers de la centralisation du FONAVI et de la création des Programmes Fédéraux du Logement – *Programas Federales de Vivienda* (PFV) – reprend de nouveau un rôle prépondérant dans l'exercice des politiques publiques. Ce caractère interventionniste de l'Etat est accompagné d'importants moyens financiers, plaçant l'Argentine comme l'un des pays ayant l'un des plus grands budgets dédié aux politiques de logement d'Amérique Latine.

Pour le FONAVI, la réforme prévoit que les moyens et les décisions globales reviennent au gouvernement fédéral, mais que le choix des emplacements à construire et de l'attribution des logements reste au niveau des provinces. Jusqu'à l'année 2004, le FONAVI constitue le principal programme de logement en Argentine. Par la suite, il perd en puissance pour laisser la place à différents Programmes Fédéraux de Logement – *Programas Federales de Vivienda* (PFV).

Ces programmes fédéraux (PFV) ont pour différence par rapport au FONAVI de ne pas se financer grâce au prélèvement sur les salaires des bénéficiaires mais plutôt grâce à un financement intégrée dans le budget de l'État. Le gouvernement fédéral définit la destination des ressources des PFV dans le budget. Ces PFV sont destinés, de par leur hétérogénéité, à répondre aux différentes demandes de la population. On y trouve le Programme Fédéral d'Urgence pour l'Habitat (*Programa Federal de Emergencia Habitacional*), destiné à impliquer les habitants dans la construction de leur logement à travers des coopératives de travail (*Cooperativas de Trabajo*), les programmes PROMEBA et PROSOFA créés sous le mandat de Menem, appuyés par le PROPASA pour l'amélioration sanitaire de l'accès à l'eau ou encore le PROMHIB pour l'amélioration des habitations dans les zones rurales isolées. Ces plans sont destinés à répondre aux besoins de la population la plus marginalisée.

On le voit donc, les politiques changent leur logique d'intervention dans les bidonvilles. Elles rendent compte d'une évolution des mentalités, créant des opérations de plus grande

complexité de plus grande précision. Ce sont des interventions fines répondant aussi à des nécessités politiques et économiques, et à un certain pragmatisme.

Elles mettent en place un cadre d'action intégré qui recherche le développement progressif et durable de ces quartiers, en prenant en compte la population existante. L'intervention évolue de la construction d'ensembles de logements neufs pour le relogement des populations à une logique de consolidation urbaine, de participation des principaux concernés, d'amélioration des logements existants et d'intégration du bidonville au reste de la ville.

Le financement des équipements urbains, le développement des réseaux associatifs et d'organisation de micro-productions participent au développement local et à l'inclusion sociale. Le but est d'intégrer les populations discriminées à l'ensemble urbain.



- Exemple de réalisation du programme PROSOFA : Construction de toilettes pour 5 familles de San Jaime de la Frontera, province d'Entre Rios.



- Exemple de réalisation du programme PROMEBA : travaux d'«urbanisation» du quartier de Familias Unidas de la Ciudad de Resistencia, province du Chaco

#### 4. 3. LE PROGRAMME *PROCREAR*

Pour la classe moyenne avec certaines ressources financières, le gouvernement lance en 2011 le Plan *PROCREAR* (*Programa de Credito Argentino*) destiné à attribuer des crédits pour la construction de logements. La sécurité sociale - *Administración Nacional de la Seguridad Social* (ANSES) – devient le gestionnaire du programme et le *Banco Hipotecario* l'administrateur de ces crédits.

Le gouvernement mène une politique centralisée dans une logique dirigée vers l'offre de « produits clé en main » en mettant à disposition des terrains en périphérie de ville, que ce soit d'anciens terrains ferroviaires ou dépendances militaires. Sur ces grandes parcelles, il construit des ensembles de logements standardisés sous forme de maisons individuelles visuellement répétitives.

Le *Sistema de Obras Publicas* exécute cette politique et propose des catalogues de produits uniformes aux villes selon les zones climatiques. L'objectif de ce catalogue est de préétablir des modèles de maisons pour faire baisser les coûts des matériaux et de la construction. La maison individuelle est l'unique forme d'habitat proposé.



- Exemples de maisons individuelles proposées dans le catalogue officiel du programme PROCREAR



Exemple de réalisation du programme PROCREAR :  
- projet de 628 logements à Tandil, province de Buenos-Aires  
- projet en construction à la Rioja, province de la Rioja



Exemple de réalisation du programme PROCREAR :

- projet en construction de 714 logements à San Nicolas, province de Buenos-Aires
- projet en construction de La Banda, province de Santiago del Estero

## CONCLUSION

La concentration démographique dans les métropoles au cours du XXème siècle ainsi que la modernisation technologique ont contribué au changement des structures sociales et territoriales. L'Etat argentin change politiquement de paradigmes et s'oriente depuis vers un modèle mobilisateur et qui met en valeur les efforts que la société réalise.

Dans ce scénario, l'appréciation de la situation du logement social est complexe. La persistance du manque de logements dans le nouveau contexte urbain constitue une problématique majeure. Une partie significative de la population argentine n'a toujours pas réussi à s'intégrer dans le système économique et social. On estime qu'aujourd'hui, près de 3 millions de personnes dans le pays ne vivent pas dans des conditions matérielles décentes. Beaucoup doivent se résoudre à palier à leur besoin par eux-mêmes, dans des conditions d'insalubrité et d'insécurité déplorables. Leurs campements, initialement temporaires se sont consolidés et stabilisés avec le temps. Le travail d'autoproduction canalise les efforts du quotidien.

Et l'actualité nous rattrape. Encore en août 2014, à Buenos Aires dans le quartier de Villa Lugano, une *villa miseria* est expulsée et détruite par la police. Surnommée Villa Papa Francisco, elle était selon les journalistes tenue par un gang de narcotrafiquants. La police déloge alors près de 300 familles, envoie les pelles mécaniques et fait table rase du site. Les *villeros* sont abandonnés à leur propre sort, contraints une nouvelle fois de recommencer une vie à partir de rien.

En conclusion, j'évoquerai le développement que fait Alicia Ziccardi dans son travail sur la pauvreté urbaine et l'inclusion sociale. Elle mentionne notamment T. H. Marshall et Jordi Borja pour aboutir à l'idée qu'accéder à un logement digne signifie accéder à la ville, comme citoyens et sujets à des droits.

Thomas Humphrey Marshall identifie trois dimensions de la société, que sont la citoyenneté civile (affirmation des droits civils et libertés individuelles), la citoyenneté politique (affirmation des droits politiques), et la citoyenneté sociale (reconnaissance des droits sociaux). Cette citoyenneté sociale apparaît avec l'émergence de l'État-Providence, lorsque l'on reconnaît des droits sociaux aux individus comme le droit à la santé, à l'éducation, ou comme c'est le cas en Argentine le droit au confort. Ce droit au confort, parachevé par le droit au logement, est inscrit dans la Constitution Péroniste de 1949.

Jordi Borja, lui, soutient que « *miser sur la ville signifie aussi travailler pour l'intégration des citoyens en elle-même, pour un cadre particulier de droits sociaux, politiques et de valeurs de solidarités et d'ouverture, qui permettent à la ville d'accomplir sa vocation idéale de progrès et de tolérance.* »

Il reste donc beaucoup à faire pour que tous les citoyens puissent habiter des espaces aux conditions matérielles dignes et que les droits civiques soient une réalité pour tous les habitants des villes. Il faut réussir à construire une citoyenneté, des citoyens avec des droits individuels, sociaux et politiques.

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

Bolg la Teja, pp 19, 20, 22, 23

<https://lateja2.wordpress.com/2009/05/01/1952-barrio-albarellos-2/>

<https://lateja2.wordpress.com/2009/05/01/1949-barrio-juan-peron-cornelio-saavedra/>

Jérôme Esconobiet, pp 8, 12, 29, 31, 33, 34

Ramos, Jorge (1999), pp 12 "Arquitectura del habitat popular en Buenos-Aires : el conventillo"  
*Seminario de Critica* N° 101, Instituto de Arte Americano e Investigaciones Esteticas

Site internet de l'Agence de l'Administration des Biens de l'Etat, 46, 47

<http://www.bienesdelestado.gob.ar/proyectos>

Site internet de l'ANSES (Sécurité sociale), 45

<http://www.anses.gob.ar/noticia>

Site internet du programme PROSOFA, 42, 43

[http://www.prosofa.gov.ar/Salta/Proyectos\\_Rivadavia\\_POPII.html](http://www.prosofa.gov.ar/Salta/Proyectos_Rivadavia_POPII.html)

<http://www.prosofa.gov.ar/fotos/salta/S20046.html>

<http://www.prosofa.gov.ar/simpleviewer/viewer.swf>

Yahoo maps, 22, 28, 30, 32

<https://maps.yahoo.com>

## BIBLIOGRAPHIE

Barrios, Romina et Fernandez, Noelia (2008) "(Con) vivir con el peronismo, Vivienda y ciudad durante el primer peronismo.", *Primer Congreso de Estudios sobre el Peronismo: La Primera Década*, (ISSN 1852-0731), Mar del Plata : Red de estudios sobre el Peronismo.

Biblioteca Escolar de Documentos Digitales "Discurso de Juan Domingo Perón a la Asamblea Legislativa el 1° de mayo de 1952 donde expone la tesis de la tercera posición", source : *El Régimen Peronista, 1946-1955*. Buenos Aires, Editorial de Belgrano, (1983) Del Barco, Ricardo

Borja, Jordi et Muxí, Zaida (2000) *El espacio público, ciudad y ciudadanía*, Barcelone

Cravino, María Cristina, Wagner Raúl Fernández et Varela, Omar *Notas sobre la política habitacional en el AMBA en los años '90*

Cuenin, Fernando et Moya, Ramiro (2010) "Cambios en las políticas de vivienda social en la Argentina (1976-2007) : ¿Cambiaron también los resultados habitacionales?" *Sector de Capacidad Institucional y Finanzas, Banco Interamericano de Desarrollo*, Notas Tecnicas IDB-TN-190

Diéguez, Gustavo et Tella, Guillermo (26-30 mai 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. Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica*, Universidad de Barcelona

Dunowicz, Renée et Boselli, Teresa (2009), "Habitar en la vivienda social de Buenos-Aires, 1905-2002" *Habitar Buenos-Aires : Las manzanas, los lotes y las casas*, Borthagaray, Juan Manuel

Ramos, Jorge (1999) "Arquitectura del habitat popular en Buenos-Aires : el conventillo" *Seminario de Critica N°101*, Instituto de Arte Americano e Investigaciones Esteticas

Rodulfo, María Beatríz (2008). "Políticas habitacionales en Argentina estrategias y desafíos". *Programa de Actualización Profesional en Hábitat y pobreza en América Latina*. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad de Buenos Aires.

Saettone, Maria Andrea (2002), "Problemática de la vivienda social en la República Argentina", *Las Tesinas de Belgrano N°41*, Departamento de Investigacion, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Belgrano

Zapata, Maria Cecilia (2013) "El Programa de autogestion para la vivienda : El ciclo de vida de una politica habitacional habilitante a la participacion social y el derecho al habitat y a la ciudad" *Documentos de Jovenes Investigadores N°36*, Instituto de Investigacion Gino Germani

Ziccardi, Alicia, (2008) "Pobreza urbana y políticas de inclusion social en las comunidades complejas", *Revista Bitàcora Urbano Territorial*, vol.13, num.2 (juin-décembre), pp. 93-108. Universidad Nacional de Colombia

## WEBOGRAPHIE

Aboy, Rosa (2003) "La vivienda social en Buenos Aires en la segunda posguerra (1946-1955)". *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, vol. VII, núm. 146(031). <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(031\).html](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(031).html)> [ISSN: 1138-9788]

Canopé – Académie de Montpellier, *Une définition de la pauvreté*, <[http://www.crdp-montpellier.fr/ressources/dda/exclusion/dda3\\_111\\_5a.html](http://www.crdp-montpellier.fr/ressources/dda/exclusion/dda3_111_5a.html)>

Destino Buenos-Aires, *Casa chorizo* <[http://web.archive.org/web/20090521100754/http://estatico.buenosaires.gov.ar/areas/turismo/letras/casachorizo\\_es5.pdf](http://web.archive.org/web/20090521100754/http://estatico.buenosaires.gov.ar/areas/turismo/letras/casachorizo_es5.pdf)>

Instituto de investigaciones Gino Germani (2011) *Barrios al sur : Villa Lugano, Villa Riachuelo, Mataderos, Parque Patricios y Villa Soldati a través del tiempo*, <<http://lanic.utexas.edu/project/laoap/iigg/dt56.pdf>>, Facultad de ciencias sociales, Universidad de Buenos-Aires Argentina (ISBN 978-950-29-1257-8)

Martinez N. Roberto, *Los programas para combatir la pobreza en Argentina* <[http://www.cieplan.org/media/publicaciones/archivos/21/Capitulo\\_2.pdf](http://www.cieplan.org/media/publicaciones/archivos/21/Capitulo_2.pdf)>

Redacción LaVoz, *Créditos Procrear : Ya se conocen los modelos de viviendas*, <<http://www.lavoz.com.ar/noticias/politica/creditos-procrear-ya-se-conocen-modelos-viviendas>>, Edition du 28/06/2012

Tedeschi, Sebastian Ernesto, (2005) "El caso de Villa La Cava (Gran Buenos Aires, Argentina). Estudio sobre el Programa de Renovación Urbana del Barrio La Cava y el Programa Arraigo (1984-1999)" <<http://www.habitatunlp.com.ar/system/application/adjuntos/3-Tedeschi.pdf>>

Verón, Mariana, *Lanzan un nuevo megaplán de créditos para viviendas*, <<http://www.lanacion.com.ar/1481623-lanzan-un-nuevo-megaplan-de-creditos-para-viviendas>>, Edition du 13/06/2012

Blog de la Teja, <<https://lateja2.wordpress.com>>

Site internet du Programa de Mejoramiento de Barrios PROMEBA, <<http://www.promeba.gob.ar>>

Site internet du PROSOFA II, <<http://www.prosofa.gov.ar/index.html>>

Site internet du programme REHABITAR, <<http://www.publicacionessca.net/rehabitar1/index.php>>

Site internet de la Subsecretaria de desarrollo urbano y vivienda, <<http://www.vivienda.gob.ar>>

## ANNEXES

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

# Pobreza urbana y políticas de inclusión social en las comunidades complejas \*

\* Pauvreté urbaine et politique d'inclusion sociale dans les communautés complexes

ZICCARDI, Alicia, (2008) « Pobreza urbana y políticas de inclusión social en las comunidades complejas », *Revista Bitàcora Urbano Territorial*, vol.13, num.2 (juin-décembre), pp. 93-108. Universidad Nacional de Colombia

Auteur : Alicia Ziccardi

Chercheur titulaire de l'*Instituto de Investigaciones de la UNAM* (Mexique)

Membre du *Sistema Nacional de Investigadores y de la Academia Mexicana de Ciencias*

Membre du conseil éditorial de la revue *Ciencia*.

Professeur en doctorat aux Facultés de Sciences

Politiques et Sociales, et d'Architecture de l'UNAM (Mexique)

## Introduction

Au XXI<sup>e</sup> siècle, les villes sont l'expression des profondes inégalités économiques et sociales qui caractérisent leurs sociétés. Le processus de globalisation et l'application de politiques néolibérales amplifient les contrastes. A l'accroissement de la pauvreté urbaine et l'inégalité sociale s'ajoutent les pratiques d'exclusion. Accumulation de handicaps économiques et sociaux de certains collectifs sociaux.

## L'urbanisation de la pauvreté

La pauvreté urbaine, les inégalités et l'exclusion sociale sont intimement liées entre elles et affectent un grand ensemble de la population urbaine.

La pauvreté est un processus complexe de manque de ressources économiques, sociaux, culturels, institutionnels et politiques qui affectent les secteurs populaires et qui est associée principalement aux conditions d'insertion par le travail.

Townsend, Peter (1970, 2003) introduit la notion de pauvreté relative comme un standard de vie généralement accepté dans une société et un temps donné. Sa définition se base sur le fait que les individus ont besoin de participer à des patrons ou des trajets de vie, habitudes et activités particulières et propres de la société à laquelle ils appartiennent. Ainsi, il définit une limite de pauvreté, en dessous de laquelle se trouvent les individus incapables de participer à la société à laquelle ils appartiennent.

## Les dimensions des inégalités

Fituossi et Rosanvallon (1997) abordent à partir de la réalité française un *répertoire des inégalités*, lesquelles se fondent dans les processus socio-économiques et institutionnels suivants : La disparition du modèle classique de travail salarié, l'intégration des femmes à l'économie sous des conditions différentes à celles des hommes, l'expression territoriale et géographique des inégalités sociales, le conditionnement des prestations sociales aux ressources du bénéficiaire potentiel, les difficultés pour accéder au système financier, la différence de situation qui se crée entre les différents collectifs sociaux en terme de santé, de logement, des équipements publics, du transport.

Juan Luis Londoño (1996) considère que le principal facteur qui contribue à la persistance des inégalités et à l'augmentation de la pauvreté a été le manque d'éducation adéquat pour les nouvelles générations.

José Luis Coraggio (1998) suggère pondérer le facteur éducation comme une politique sociale principale mais qui à elle-seule ne peut pas contribuer à améliorer les conditions compétitives des travailleurs dans leur ensemble face au capital.

Les actions gouvernementales promeuvent la création d'une offre de logements de la part du capital privé localisé en périphérie toujours plus lointaine et sans services. On peut affirmer que l'un des traits les plus distinctifs des villes latino-américaines, à la différence des villes européennes, est le grave déficit de services et équipements basiques que présentent les quartiers populaires. La politique sociale urbaine doit débiter par connaître les caractéristiques des infrastructures urbaines, les ressources de la population, la capacité d'organisation de la société, et les relations intergouvernementales entre les différentes échelles de pouvoir.

### Sur l'exclusion sociale et la marginalité urbaine

La notion d'exclusion évoque une situation généralisée de chômage de longue durée, d'instabilité, flexibilité et dégradation des conditions qui prévalent dans le marché de l'emploi. Exclusion sociale : Les difficultés d'accès à l'emploi, au crédit, aux services sociaux, à la justice, à l'instruction. La ségrégation territoriale, la mauvaise qualité du logement et des équipements publics. La discrimination politique, institutionnelle, ethnico-linguistiques ou due au genre.

Brugué, Gomà y Subirats (2002) ouvrent la perspective au delà du marché du travail et identifient trois groupes de facteurs qui incident sur les processus d'exclusion :

1. *La fragmentation tridimensionnelle de la société* que génère la différenciation ethnique, l'altération de la pyramide des âges et la multiplicité des formes de vie familiales.
2. *L'irréversible flexibilité des processus productifs* de l'économie, la dérégulation du travail, l'érosion des droits du travail et la fragilisation des schémas de protection sociale
3. *Le déficit d'inclusion de l'Etat Providence* qui a consolidé la fracture sociale et le caractère ségrégant de certains marchés avec une présence publique fragile (ex : le marché du logement et du sol)

« L'exclusion sociale n'est inscrite de forme fataliste dans le destin d'aucune société, elle est au contraire susceptible d'être abordée depuis les valeurs, depuis l'action collective, depuis les pratiques institutionnelles et depuis les politiques publiques »

Les trois composantes des nouvelles politiques sociales :

L'idée de construction et d'expansion de la dimension sociale de la société.

Le rôle des gouvernements locaux.

Les formes de participation citoyenne.

Gino Germani, dans son analyse sur l'Argentine, considère que le secteur marginal urbain peut être politiquement important, sans perdre sa marginalité culturelle et économique. Il peut jouer un rôle remarquable d'appui politique, comme cela s'est passé avec le Péronisme.

Construction et expansion de la dimension sociale de la citoyenneté

Les trois dimensions de la citoyenneté qu'identifie T. H. Marshall (1998) sont :

La *citoyenneté civile* associée aux droits de liberté individuelle (égalité devant la loi, liberté d'expression, de pensée, de religion, de propriété physique)

La *citoyenneté politique* qui se nourrit des principes de la démocratie libérale, du droit à la participation, d'être électeur et être élu.

La *citoyenneté sociale* qui se réfère aux droits à la santé, à l'éducation, au logement, à la sécurité sociale, sur lesquels se constitue et se propage l'Etat Providence des pays du monde occidental.

Jordi Borja (1991) soutient que « miser sur la ville signifie aussi travailler pour l'intégration des citoyens en elle-même, pour un cadre particulier de droits sociaux, politiques et de valeurs de solidarités et d'ouverture, qui permettent à la ville d'accomplir sa vocation idéale de progrès et de tolérance. Tout ceci est aujourd'hui le grand défi de la politique sociale urbaine à l'échelle européenne. »

La reconstitution de la citoyenneté ne peut pas se soustraire à la dimension spatiale qu'enferme la politique. Alexis de Tocqueville (1978) précise cela en disant que le gouvernement local est la meilleure école de la démocratie, parce qu'il suppose qu'à travers la participation dans les affaires locales, le citoyen se rend compte de ses droits et sa responsabilité, se familiarise avec les règles du jeu démocratique, et cultive en lui le respect pour les institutions. Pour lui, c'est à cette échelle locale que l'exercice de la citoyenneté a le plus de probabilité d'être effectif.

La segmentation sociale et la ségrégation urbaine, qu'on a l'habitude d'attribuer dans les pays développés à l'application de modèles économiques néolibéraux, ont été des composantes des villes latino-américaines. On affirme, avec raison, qu'il y a eu une nette amélioration des niveaux de dotations d'infrastructures basiques, de la qualité des logements, des équipements urbains. Mais il reste beaucoup à faire pour que nous puissions habiter des espaces aux conditions matérielles et environnementales dignes et que les droits civiques soient une réalité pour tous les habitants des villes. Pour cela, il faut construire la citoyenneté, des citoyens avec des droits individuels, sociaux et politiques.

# (Con)vivir con el Peronismo

## Vivienda y ciudad durante el primer Peronismo \*

\*(Co)exister avec le Péronisme : Logement et ville durant le premier Péronisme

Barrios, Romina et Fernandez, Noelia (2008) "(Con) vivir con el peronismo Vivienda y ciudad durante el primer peronismo.", *Primer Congreso de Estudios sobre el Peronismo: La Primera Década*, (ISSN 1852-0731), Mar del Plata : Red de estudios sobre el peronismo.

Quel fut l'impact du péronisme sur le logement et sa conception, son exécution ? Existe t'il une esthétique péroniste planifiée ou est-ce que ce fut seulement une opération symbolique basée sur l'accès massif au logement ?

### 1. Buenos-Aires : transformation de la ville dans les années 1930.

Les années 1930 marquent la fin du modèle agro-exportateur et le début de l'industrialisation. Le logement devint alors une problématique importante : croissance rapide des villes et sans aucune planification, retard des infrastructures, spéculation immobilière, et occupation illégale de zones délaissées appelées *villas de emergencia*.

### 2. Interventionnisme de l'Etat et industrialisation, les faits face à la parole.

Le péronisme inaugura la période de l'Etat interventionniste et planificateur. Peron initie l'ère de la politique sociale publique en Argentine. Intervention directe de l'Etat dans la construction de logements, et indirecte par l'attribution de crédits par le *Banco Hipotecario Nacional (BHN)*. Diffusion d'images de nouvelles typologies et esthétiques de l'habitat individuel venues d'Europe et des Etats-Unis (chalet californiano). Ces images symboliques sont mises à portée de main des classes populaires, comme des espaces gagnés grâce à l'action de Peron. Coexistence durant la même période de quartiers de maisons individuelles et des grands ensembles de logements sociaux Les maisons péronistes sont l'expression du foyer de la famille chrétienne traditionnelle, conçues pour promouvoir l'ascension sociale. Inspirés par les exemples de grands ensembles se construisant en même temps en Europe, les logements collectifs étaient pensés selon des aspirations communautaires et d'équité sociale.

### 3. Famille et représentation, symboles et mythes.

La famille a un rôle central dans la propagande péroniste des plans de construction de logement pour les ouvriers. Le péronisme donne un nom en relation à lui-même à beaucoup de ses propres constructions (Barrio Juan Domingo Peron, Ciudad Evita ... ).

# Políticas Habitacionales en Argentina : Estrategias y Desafíos \*

*\* Politiques de logement en Argentine : Stratégies et défis*

RODULFO, María Beatríz (2008). "Políticas habitacionales en Argentina estrategias y desafíos". *Programa de Actualización Profesional en Hábitat y pobreza en América Latina*. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad de Buenos Aires.

Auteur : María Beatríz Rodulfo

Architecte Urbaniste FADU/ UBA (Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo - UBA)  
Spécialiste en Planification du Développement Social Intégré (OEA/MBS)  
ex-Directrice Nationale des *Programas Habitacionales y de Gestión Urbana SSDUYV/MPFIPYS (1997/02 y 2003/7)*

Professeur en Master à la FADU/ UBA et en doctorat aux Universités Nationales de Mar del Plata, Rosario et UN Nordeste (UNNE)

Coordinatrice du Laboratoire de projet en développement local (LADES) de l'institut Provincial d'Administration Publique IPAP.

## 1. Le contexte et les politiques de logement. Une vision sectorielle.

Durant la seconde moitié du XXème siècle, la métropolisation et les révolutions technologiques ont contribué au changement des structures sociales et territoriales : modification des modes de production, migrations régionales, et exclusion urbaine des plus défavorisés. L'Etat entend être le moyen d'assurer le droit au logement et l'équité sociale.

### a. Les politiques centralisées

L'Etat intervient dans la production de logement a travers un caractère « universel » social avec l'application d'un modèle de standardisation et rationalisation. Les politiques de logement imposent à la ville leurs logiques, méconnaissant les diversités urbaines et les conditions spécifiques de chaque lieu.

### b. La décentralisation

Durant les années 1980, la transition démocratique et l'apparition de la société civile incorporent des modes d'intervention diversifiés et spécialisés. Les années 1990 sont marquées par l'hégémonie du modèle néolibéral avec une politique sociale focalisée sur la privatisation et la participation du tiers-secteur (économie sociale). Les actions donnent priorité aux groupes sociaux et aux territoires les moins protégés, tandis que se développe une classe moyenne intégrée dans le nouveau modèle économique.

Les ensembles de logement sont souvent construits en périphérie de ville. L'éloignement ou l'isolement ont des effets sur l'intégration sociale et urbaine, et sur le propre

sentiment de marginalité et d'auto-discrimination (expression sociales conflictuelles, stigmatisation). Logements standardisés et indifférenciation morphologique.

## 2. La Politique Fédérale du Logement. Objectifs et Stratégies. Les programmes alternatifs.

### a. La politique fédérale du logement

La crise de 2001 fut une crise structurelle. La fracture sociale, les inégalités et la pauvreté se sont creusées. Le processus de reconstruction initié dès les élections de 2003, commença à reconstruire l'autorité politique. Les décisions sont centralisées au niveau fédéral et laissent au niveau des provinces le choix des bénéficiaires et l'emplacement des ensembles à construire.

### b. Les programmes alternatifs

Les interventions dans les bidonvilles recherchent le développement progressif et durable de ces quartiers. Elles évoluent de la construction d'ensembles de logements neufs pour le relogement des populations à une logique de consolidation urbaine, d'amélioration des logements existants et d'intégration du bidonville au reste de la ville. Le financement de services urbains et équipements sociaux participe au développement local et à l'inclusion sociale et urbaine. Elles rendent compte d'une évolution des mentalités, créant des opérations de plus grande complexité de plus grande précision. Ce sont des interventions fines.

## 3. Un plan à moyen terme.

Dans un monde aux forts contrastes et aux paradoxes profonds, il faut insérer les politiques publiques de logement dans une perspective large. Penser à moyen terme suppose un programme stratégique consensuel, une conception intégrale de politiques de logement au service du développement social et du droit à la ville.