



**HAL**  
open science

# Ré-urbanisation de l'informel à Buenos Aires : du territoire à l'espace auto-construit de la villa

Amélie Alexis

► **To cite this version:**

Amélie Alexis. Ré-urbanisation de l'informel à Buenos Aires : du territoire à l'espace auto-construit de la villa. Architecture, aménagement de l'espace. 2020. dumas-02872185

**HAL Id: dumas-02872185**

**<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-02872185v1>**

Submitted on 17 Jun 2020

**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.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0 International License

**Ré-urbanisation de  
l'informel à Buenos Aires:  
Du territoire à l'espace  
autoconstruit de la villa.**

ECOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT DE PATRIMOINE



**Ré-urbanisation de l'informel  
à Buenos Aires: Du territoire à  
l'espace autoconstruit de la villa.**

**Mémoire de master - ENSA Nantes.  
Rédigé sous la direction de Théo Fort Jacques  
et Elise Roy.  
Lieux et enjeux : la ville en commun,  
Janvier 2020.**

**Amélie Alexis.**



# Remerciements

Je tiens à remercier toutes les personnes qui ont contribué à la rédaction de ce mémoire.

Je voudrais tout d'abord remercier Théo Fort-Jacques et Elise Roy pour leur encadrement et leurs conseils qui ont permis de développer mes questionnements et d'enrichir ma réflexion.

Je tiens par ailleurs à témoigner de toute ma reconnaissance envers les personnes sans qui, mon travail de recherche à Buenos Aires, n'aurait pas été possible :

Les membres des équipes pédagogique du Taller A77, du Taller Libre de Proyecto Social et surtout ceux de la Cátedra Libre de Ingeniería Comunitaria.

Les membres des organismes gouvernementaux de l'Instituto de Vivienda de la Ciudad et de la Secretaría de Integración Social y Urbana pour le temps qu'ils m'ont accordé et les explications et informations données.

Les bénévoles des Organisations Non Gouvernementales TECHO et de l'Observatorio por el Derecho a la Ciudad.

Les habitants des quartiers de la villa 21-24, de la villa 31, de la villa La Carcova, de la villa Rodrigo Bueno et de l'asentamiento Haras de Trujui pour leur sympathie et leur ouverture d'esprit. Leur témoignages m'ont été d'une grande aide dans l'élaboration de ce mémoire.

Enfin, je tiens à remercier mes amis et ma famille pour leur soutien constant.



ECOLE NATIONALE  
DOCUMENT

DE NANTES

# Sommaire

Introduction

Méthodologie d'enquête.

Etat des lieux d'un contexte mondial: Urbanisation et quartiers informels.

Des termes complexes à définir.

## **I- Les villas et asentamientos au sein de la capitale argentine.**

### **A- Une croissance urbaine fragmentée, la ségrégation spatiale face à l'urbanisation de Buenos Aires.**

L'expansion du modèle de la grille.

Explosion urbaine et ségrégation spatiale.

### **B-Les villas, des territoires révélateurs de la fragmentation urbaine.**

Les villas, urbanités autoconstruites.

L'identité villera marquée face à la discrimination.

Des espaces politisés, les habitants et organisations sociales, principaux moteurs du changement.

### **C-De l'éradication à l'urbanisation, les villas et les politiques urbaines à Buenos Aires.**

De 1955 à 1983, entre omission et éradication.

De 1983 à nos jours, une évolution du regard porté sur les villas : apparition du processus de régularisation.

## **II- Discontinuités territoriales des politiques urbaines envers les villas.**

### **A- Quatres projets d'urbanisations à l'échelle de la ville.**

L'ENAC, un lieu de mise en commun entre les différents acteurs de l'urbanisation.

Un contexte de revalorisation foncière.



Vers le droit à la ville?

**B- Rodrigo Bueno, une villa à Puerto Madero.**

“Parce que c’est le patrimoine public”.

La ré-urbanisation dans le contexte de Puerto Madero.

**B- Villa 21-24, un projet sans urbanisation.**

Un territoire historiquement marginalisé.

Camino de Sirga, une relocalisation sans urbanisation.

Vers quelle évolution?

### **III- Analyse du processus d’urbanisation à travers l’étude de cas de la villa 31.**

**A-La villa 31, un conflit urbain historique et emblématique.**

Un contexte historique conflictuel.

**B-“Au delà d’un projet, c’est un processus”. L’expérience de la formalisation de l’informel dans la villa 31.**

Les axes du projet.

Projeter dans l’informel, un questionnement de la posture du concepteur.

Un processus participatif difficile à mettre en oeuvre.

**C-Impacts de l’intervention de l’Etat sur les dynamiques urbaines et sociales de la villa.**

La 31 se vend? Inquiétudes face à la régularisation.

Quotidienneté des familles relocalisées, du logement auto construit au logement collectif.

## **Conclusion**

Annexe.

Retranscription de la présentation orale de fin de semestre des étudiantes de l’université populaire de la villa 31.

## **Index**

## **Bibliographie**



*Villa 31, photo personelle.*

---

# Introduction

---

**D**ans un contexte mondial d'urbanisation et d'accroissement des inégalités socio-économiques, les quartiers informels se sont développés comme mode de production de la ville par les secteurs les plus défavorisés eux-mêmes. En Argentine, ils prennent le nom de villas ou asentamientos et leur population représentent aujourd'hui plus de 10% de celle de Buenos Aires, la capitale. Caractérisés par la condition de précarité socio-économique de leur population, la déficience de l'accès aux infrastructures urbaines et l'occupation illégale du sol, les villas et asentamientos forment la représentation la plus visible de la ségrégation spatiale à Buenos Aires. Depuis leurs apparitions dans les années 30, leurs habitants en se basant sur l'idéal de droit à la ville, ont résisté aux politiques d'éradication envisagées par les différents gouvernements.

La mise en place actuelle de projets d'urbanisation de quatres villas de Buenos Aires marque

donc une profonde redéfinition des politiques urbaines vis à vis de ces espaces. L'urbanisation, en ayant pour objectif général la consolidation et l'intégration des quartiers informels à la ville suppose la mise en place d'un projet intégral et interdisciplinaire abordant les inégalités socio-spatiales en relation avec les processus de ségrégation urbaine. Cette étape historique traduit un regard nouveau porté aux villas, envisageant l'autoconstruction et la participation communautaire comme points de départ du projet.

Il s'agira de comprendre quelles stratégies sont adoptées pour permettre la redéfinition des rapports entre la ville formelle et ces quartiers historiquement marginalisés et comment s'inscrivent ces projets dans le contexte urbain globale de Buenos Aires. Alors que le concept même d'urbanisation semble constamment redéfini, ce travail de recherche propose d'étudier un processus en cours d'exécution pour tenter d'entrevoir les enjeux et limites de ces projets.

Afin d'aborder ces différentes thématiques, nous nous attacherons dans une première partie à comprendre la place des villas et asentamientos dans la ville. Il s'agira ici d'analyser leurs conditions d'apparition, leurs caractéristiques

et singularités mais également l'évolution des politiques urbaines les concernant afin de tenter de percevoir les conditions contextuelles et historiques de la mise en place des projets actuels d'urbanisation.

L'objectif d'une seconde partie sera de percevoir comment ces projets d'urbanisation s'insèrent-ils dans l'espace urbain. A travers l'étude de cas de deux villas, la villa 21-24 et celle de Rodrigo Bueno nous verrons l'impact que peuvent avoir les dynamiques urbaines sur ces espaces et la réalisation de projets d'urbanisation.

Enfin, dans une dernière partie, à travers l'étude de cas de l'urbanisation de l'emblématique villa 31, nous tenterons d'appréhender les défis du processus d'urbanisation à l'échelle d'une villa. Il s'agira alors d'analyser les axes du projet, la mise en place de la participation communautaire et les tensions que génèrent l'exécution de ce projet.

---

## Méthodologie d'enquête

---

Comme expliqué précédemment, ce mémoire a pour objectif de rendre compte des enjeux à la fois politiques, sociaux et urbains de la mise en place des processus d'urbanisation des villas et de la complexité de ce processus très actuel en Argentine. De part le manque de recul vis à vis d'un projet en cours de réalisation mais aussi de part la particularité de la période pré-électorale (à la fois présidentielle et municipale) pendant laquelle j'ai réalisé cette enquête, je suis consciente de la difficulté de développer un point de vue totalement objectif concernant ce sujet.

Néanmoins, afin de tenter d'apporter un regard le plus exhaustif possible sur la question, je me suis attachée lors de mon travail de terrain à m'entretenir avec des acteurs très différents de ces processus : politiques, habitants, architectes, urbanistes, enseignants, travailleurs sociaux, sociologues, ou même guide touristique.

C'est donc principalement par le biais d'entretiens non directifs que j'ai développé ce travail d'enquête. L'objectif de ces entretiens était de percevoir le rôle de chacun de ces acteurs dans ce processus, les tensions, et enjeux générés par celui-ci, selon eux. Il s'agissait également par le biais d'itinéraires commentés au sein de ces quartiers, de comprendre spatialement leur vision du projet. Cependant, il est important de préciser que ce que j'ai pu comprendre de ce processus est le résultat d'entretiens avec des acteurs spécifiques dans un contexte temporel qui tend à évoluer.

# Etat des lieux d'un contexte mondial: Urbanisation et quartiers informels

Considérée comme une des transitions majeures du XX<sup>ème</sup> siècle, à l'échelle mondiale, l'urbanisation a pris une ampleur croissante depuis la fin des années 60. Représentant seulement, dans les années 50 un tiers de la population mondiale, aujourd'hui plus de la moitié des habitants de la planète sont urbains. Les prévisions de l'ONU-Habitat envisagent une proportion qui pourrait atteindre les deux tiers en 2030 et trois quarts en 2050.

Dans les pays du Sud, l'urbanisation a pris une ampleur d'autant plus importante. Ce phénomène s'explique tout d'abord par l'augmentation démographique due à l'amélioration globale des conditions de vie dans ces pays et donc la diminution du taux de mortalité infantile et l'augmentation de l'espérance

de vie. Dans un même temps, la croissance économique de ces pays et les changements technologiques ont entraîné un renforcement de l'attractivité des plus grandes villes comme lieux de concentration des pouvoirs économiques, politiques et culturels. Ces villes sont devenues les lieux d'accueil à la fois des migrants issus de l'espace rural mais également venant des pays limitrophes.

Cette urbanisation s'est déroulée simultanément à un phénomène de métropolisation par la multiplication du nombre de métropoles de plus de 8 millions d'habitants et l'apparition d'une nouvelle forme urbaine, les "méga-villes"<sup>1</sup>, (régions métropolitaines de plus de 20 millions d'habitants). Les plus grandes, Tokyo et Delhi, ont vues le peuplement de leurs agglomérations croître considérablement et atteindre respectivement 39 et 27 millions d'habitants<sup>2</sup>.

Continent aujourd'hui le plus urbanisé de la planète, l'Amérique Latine a vu sa population urbaine passer de 40 % dans les années 50 à un taux d'urbanisation de 81% actuellement. A titre de comparaison, le taux mondiale d'urbanisation est

1 Davis, Mike. Le pire des mondes possibles: de l'explosion urbaine au bidonville global. Paris: La Découverte, 2007.

2 United Nations, Department of Economic and Social Affairs, et Population Division. World Urbanization Prospects: The 2018 Revision, 2019.

de 55%<sup>3</sup>.

Dans la continuité et comme conséquence directe de ce phénomène d'urbanisation, un nouveau type de pauvreté, la pauvreté urbaine a pris une proportion nouvelle dans la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle avec l'augmentation de sa représentation la plus extrême et visible ; les quartiers informels ou bidonvilles. Dans un contexte de mondialisation économique, la majorité des politiques des pays du Sud ont subies des restructurations économiques les orientant vers des modèles néo-libéraux optant pour des stratégies d'ouverture, de privatisations des entreprises nationales et de dérégulation. Dans un même temps, à l'échelle nationale, suivant ces nouvelles politiques néo-libérales, les Etats se sont détachés peu à peu de leur fonction de fournisseurs de services sociaux par la diminution des budgets alloués à la fois au logement, à la santé, à l'éducation et aux infrastructures urbaines. Par cette libéralisation économique et dans un contexte de récession dans ces pays, le marché foncier urbain a pris une importance nouvelle, le sol devenant un moyen de capitalisation entraînant une hausse des prix du foncier et une augmentation de la

spéculation immobilière<sup>4</sup>.

Ce contexte général va favoriser dans ces villes, l'accroissement de la compétition pour l'accès au sol urbain avec l'augmentation de la privatisation de terres publiques ou encore la croissance des modèles d'urbanisations privés. Face à cela, une grande partie des nouveaux urbains des secteurs les plus vulnérables, va devoir se tourner vers des formes d'accès au sol urbain informel.

L'expansion de cette nouvelle forme d'urbanisation, a pris, au cours des dernières décennies dans les pays d'Amérique Latine, une nouvelle ampleur inédite devenant " *le laboratoire d'observation du nouveau phénomène de l'urbanisation populaire*"<sup>5</sup>. L'ONU- Habitat estime actuellement que 113.4 millions de personnes du continent vivent dans ces espaces, un chiffre qui témoigne de la complexité du défi auquel font face les acteurs des politiques publiques urbaines.

---

3 Chiffres de la Banque mondiale consultable sur <https://donnees.banquemondiale.org/indicateur/sp.urb.totl.in.zs>

---

4 Delcourt, Laurent. Explosion urbaine et mondialisation points de vue du Sud. Louvain-la-Neuve; Paris: Centre tricontinental ; Éd. Syllepse, 2007.

5 Cravino, María Cristina, éd. Los mil barrios (in) formales: aportes para la construcción de un observatorio del hábitat popular del Área Metropolitana de Buenos Aires. ed. Los Polvorines, 2008, 280 p.

---

## Des termes complexes à définir.

---

La complexité de l'exercice de tenter d'apporter une définition exhaustive, universelle et neutre à ces espaces témoigne de l'impossibilité de considérer ce phénomène comme spatialement homogène. Quartiers informels, marginaux, spontanés, précaires, bidonvilles, les dénominations sont nombreuses et traduisent une certaine perception, difficilement neutre, de ces espaces. Favelas au Brésil, pueblos jóvenes au Pérou, gecekondu en Turquie, ou encore invasions en Colombie, dans chaque pays, des dénominations particulières désignent ces quartiers témoignant à la fois de caractéristiques contextuelles propres et d'un rapport particulier à ces espaces.

Au cours de ce mémoire, j'ai choisi d'utiliser le terme de quartier informel étant le terme le plus employé en Argentine aussi bien par le secteur politique, celui des sciences sociales que par les habitants de ces quartiers. Avec l'emploi de ce terme je ne peux néanmoins prétendre à définir de façon exhaustive ces

espaces hétérogènes et complexes.

Selon, le lexique de l'exposition constellation.s : *“Un acte ou une réalité spatiale relèvent de l'informel lorsqu'ils échappent à une régulation publique explicite et à ses normes, tout en étant également hors du marché officiel.”*

Dans le cas de quartiers informels ils sont définis comme des *“urbanisations informelles produites par les quartiers populaires eux-mêmes”*.

En Argentine, ces espaces peuvent être divisés en deux grandes catégories générales : les villas et asentamientos.

Le terme villa est sans hésitation le terme le plus employé pour aborder la question des quartiers informels en Argentine. Originellement villas miserias (misère) ou villas de emergencias (d'urgence), ces termes sont actuellement moins utilisés, de part la prise de conscience du caractère stigmatisant du premier et de la pérennisation de ces espaces rendant erronée le caractère temporaire traduit par le second.

Les villas peuvent être définies comme des “urbanisations (ou auto

1 Lussault, Michel. « Un lexique pour voyager dans constellation.s ». Constellation.s (blog).

2 Cravino, María Cristina, éd. Los mil barrios (in) formales: aportes para la construcción de un observatorio del hábitat popular del Área Metropolitana de Buenos Aires. ed. Los Polvorines, 2008, 280 p.

urbanisations) informelles produit de l'occupation de terres vacantes ou de l'affectation de terre fiscale par l'Etat pour l'accueil provisoire de familles." Historiquement plus anciennes que les asentamientos, les villas se caractérisent par une trame urbaine irrégulière, une forte densité de population, des logements construits avec des matériaux précaires et des circulations organisées en passages étroits. Généralement, les villas sont situées dans les zones centrales de la ville majoritairement dans la capitale fédérale<sup>3</sup>.

Les asentamientos, plus récents, "ont surgi pendant les années 80 en réponse aux nouvelles conditions restrictives de l'accès à la ville et ont imité les organisations formelles en ce qui concerne les dimensions des parcelles (300 m<sup>2</sup>) et la grille urbaine."<sup>4</sup> Des réserves pour des espaces verts et équipements collectifs sont laissées par une organisation et des décisions collectives préalables. Généralement, ils se situent plus dans les périphéries de la ville dans l'AMBA.

Néanmoins, il faut spécifier que ces espaces ne peuvent pas être considérés comme une typologie urbaine figée. Ils se caractérisent au contraire par leur rapidité d'évolution à la fois

spatiale et temporelle. Les typologies urbaines de ces espaces sont hybrides et diverses, un asentamiento peut en se densifiant, adopter la trame urbaine d'une villa, une micro-occupation sur un terrain abandonné peut devenir un quartier informel mixte,...

Concernant les politiques publiques envers ces espaces, je me référerai dans ce mémoire aux termes et concepts de :

### **Ré-urbanisation et Urbanisation:**

En Argentine, ces deux termes sont employés de façon assez large et lors de mes enquêtes de terrain j'ai pu constater que des mêmes acteurs allaient faire référence à l'urbanisation et la ré-urbanisation pour nommer le même processus. Néanmoins, l'emploi du terme ré-urbanisation implique la reconnaissance du fait que ces quartiers représentent une forme d'urbanisation préexistante et cet aspect me semble fondamental. De façon général ces dénominations sont utilisées pour décrire les interventions des politiques publiques dans les quartiers informels dans le but de permettre l'intégration urbaine, sociale et économique de ces quartiers au reste de la ville<sup>5</sup>. Il s'agit de préciser que ces termes ne font pas référence, dans le contexte argentin, à des actions spécifiques, étant utilisé pour aborder des interventions des

<sup>3</sup> Ibid.

<sup>4</sup> Cravino, María Cristina. Urbanización de villas y asentamientos en Buenos Aires, La ciudad es nuestra, no 03, 2016, p 4-16

<sup>5</sup> Ibid.

politiques publiques très variées .

**Régularisation:** *“Nous donnons au terme “régularisation” une acception large: il s’agit de l’ensemble des dispositions (politiques, juridiques, administratives,...) et des pratiques concernant des zones urbaines déjà occupées et qui contribuent à améliorer ou à garantir la sécurité de l’occupation.”*<sup>6</sup>

**Relocalisation:** *“Le processus qui implique le transfert d’une population de son lieu d’origine à un nouvel espace”*<sup>7</sup>.

**Radicación:** Le terme espagnol radicación que l’on pourrait traduire littéralement par “fixation”, “enracinement” ou encore “établissement” se réfère aux *“politiques publiques préconisant le maintien du quartier sur le site sur lequel il se trouve localisé et, par conséquent, ne pas expulser ni transférer les familles dans d’autres sites.”*<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> Durand-Lasserve, A., Valérie Clerc, F. Luciano, R. Pajoni, et Laurent Vidal. Villes en développement: l’intégration des quartiers irréguliers : un état du débat en Asie et en Amérique latine. Pratiques Urbaines, AITEC, 1995.

<sup>7</sup> Olivares, Gonzalo. « Urbanización de la Villa 31: los efectos de la intervención del Estado frente al mercado formal e informal de las tierras y las consecuencias en la población inquilina ». Cuestión Urbana, no 3, 2018.

<sup>8</sup> Cravino, María Cristina. Urbanización de villas y asentamientos en Buenos Aires, La ciudad es nuestra, no 03, 2016, p 4-16.



*Villa 31, photo personelle.*

***“La ville s’échappe d’entre nos mains ; elle  
s’étend en hauteur et jusqu’à la pampa. Pour cela  
elle est moins à nous.”***

Manuel Mujica Láinez, romancier argentin. (1910-1984)

---

---

## 01. Les villas et asentamientos au sein de la capitale argentine.

---

### A- Une croissance urbaine fragmentée, la ségrégation spatiale face à l'urbanisation de Buenos Aires.

**B**ordée sur sa côte nord-est par le Rio de la Plata, Buenos Aires s'est dans un premier temps développée grâce à son port donnant son nom aux habitants de la ville, les porteños ou "les habitants du port". Aujourd'hui, la capitale argentine, est la seconde ville la plus peuplée d'Amérique Latine en précédant

la mégalopole brésilienne de São Paulo. Son agglomération, composée de 40 communes et de la capitale fédérale regroupe plus de 14 800 000 habitants, soit presque 40% de la population argentine<sup>1</sup>. Elle est donc à la fois la ville la plus peuplée du pays mais aussi son centre politique, économique et culturel. La ville, dont l'architecture éclectique est souvent comparée à celle de Madrid ou Paris est divisée par la distinction entre la capitale fédérale autonome (la CABA, Ciudad Autonoma de Buenos Aires)

---

<sup>1</sup> Buenos Aires Ciudad - Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. « ¿Qué es AMBA? » Consulté le 17 octobre 2019. <https://www.buenosaires.gob.ar/gobierno/unidades%20de%20proyectos%20especiales%20y%20puerto/que-es-amba>.

et l'Aire Métropolitaine de Buenos Aires (l'AMBA, Área Metropolitana de Buenos Aires).

## L'expansion du modèle de la grille.

Fondée dans un premier temps par l'espagnol Pedro de Mendoza en 1536, c'est la fondation de Juan de Garay en 1580 qui donnera les bases de ville telle qu'on la connaît actuellement. Basée sur les Lois des Indes des colons espagnols, Buenos Aires se développe selon un plan orthogonal tramé, modèle de la ville coloniale latino-américaine. Cette trame, une grille, répétition de la fameuse "cuadra", deviendra une unité de mesure pour les portègues, un pâté de maisons de 129 mètres par 129 mètres.



L'expansion du modèle de la grille, photo personnelle

C'est au moment de la révolution industrielle européenne que la ville va connaître sa première expansion majeure. En effet, l'industrialisation du continent européen entraîne un développement de l'économie argentine par son orientation vers l'exportation de matières premières liées à l'élevage. Buenos Aires, ville portuaire prend à cette période une importance fondamentale dans le développement de ce modèle économique en devenant " *l'unique porte d'entrée et de sortie du pays*"<sup>2</sup>. Le développement de ce modèle entraîne par ailleurs une première vague de migrations européennes dans la capitale. Ainsi, en 1895, la moitié de la population portègne est étrangère tandis que dans le reste du pays, ce pourcentage représente seulement un quart de la population. C'est cette première vague migratoire, principalement italienne, espagnole et française qui va conduire à l'urbanisation de la ville dans un premier temps<sup>3</sup>.

La crise économique de 1929 et les conflits mondiaux vont avoir pour conséquence en Argentine une crise de ce modèle agro exportateur. Pour répondre à cette crise, l'Etat argentin développe un nouveau modèle industriel de substitution basé sur le développement dans la

2 Velázquez, Guillermo A. « El proceso de urbanización en la Argentina: de la primacía a la fragmentación socio-espacial. » *Tiempo Espacio* 9-10, 2015, p 5-22.

3 Ibid

ville de nombreuses industries et un besoin fort en main d'œuvre. Face à la crise dans les campagnes, et avec le développement de Buenos Aires comme nouveau centre économique et industriel du pays, des migrants venus à la fois de l'intérieur du pays, d'Europe mais aussi des pays limitrophes comme le Paraguay et la Bolivie vont venir peupler la capitale et provoquer une urbanisation massive. La ville va alors s'étendre et se densifier avec l'installation de ces nouvelles populations dans les zones périphériques<sup>4</sup>.

**Explosion urbaine et ségrégation spatiale.**

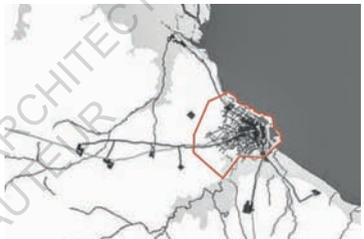
**L'**Argentine a vécu une période d'urbanisation particulièrement importante et sa capitale a été le point majeur de cette concentration urbaine. L'urbanisation rapide et incontrôlée va engendrer la hausse des inégalités socio-économiques dans la ville. En effet, l'augmentation du besoin de main-d'œuvre dans les nouvelles industries va se faire dans une moindre mesure face à celle de la population urbaine, et de nombreux nouveaux arrivants vont se trouver dans une situation d'emplois très précaire<sup>5</sup>.

**Evolution de la population de l'Aire Métropolitaine de Buenos Aires**

**1810:** 78 748 habitants



**1887:** 812 000 habitants.



**1948:** 4 784 000 habitants.



**2010:** 14 839 036 habitants.



**Source:** Ministère de l'intérieur, des Travaux Publics et du logement

4 Ibid  
5 Ibid.

Cette époque va marquer une profonde évolution de la structure urbaine de Buenos Aires. L'arrivée de cette nouvelle population dans une situation économique parfois très précaire va créer des inégalités socio-spatiales et une fragmentation urbaine toujours caractéristique de la ville actuelle. Dans les années 30, l'incapacité du gouvernement à répondre à cette explosion démographique va engendrer un déficit considérable de logements pour ces nouveaux arrivants. Le port et les industries se trouvant majoritairement au sud de la ville, au bord du Riachuelo, leur travailleurs, nouveaux urbains, vont trouver comme solution de logements les *conventillos* qui se développeront alors dans cette partie de la ville<sup>1</sup>. Les *conventillos*, maisons de tôle et de bois regroupent alors ces travailleurs dans des conditions de proximité et de précarité. Vers la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, une série de plusieurs épidémies va entraîner une évolution des politiques urbaines vers une perspective hygiéniste. Des rapports rédigés par les médecins concernant les conditions de salubrité dans les *conventillos* et leur rôle dans la diffusion des épidémies, vont amener les classes supérieures à quitter le sud de la ville pour aller s'installer dans

le nord. C'est à cette époque que une fracture urbaine, toujours existante, va se former puis se consolider peu à peu générant "une gradation socio-économique qui ordonne les espaces urbains depuis la zone nord jusqu'au sud"<sup>2</sup>. L'explosion démographique de la ville va donc à cette période, générer les premières inégalités socio-spatiales qui, aujourd'hui encore marquent le paysage urbain portègne.

Face au déficit de logements, ce sont les terres laissées libres par le processus de construction de la ville qui vont se densifier. Le gouvernement, sans possibilités de construire de nouveaux logements pour ces travailleurs va dans un premier temps laisser ces familles s'installer sur des terres publiques. C'est l'origine de la première villa de la ville, la fameuse *Villa Desocupacion*<sup>3</sup>. Le gouvernement de la ville va dans les années 30 laisser les familles des travailleurs du port s'installer sur ce terrain qui deviendra plus tard la Villa 31<sup>4</sup>.

2 Suárez, Ana Lourdes, Ann Mitchell, Eduardo Lépoze, et Pontificia Universidad Católica Santa María de los Buenos Aires, Las villas de la Ciudad de Buenos Aires: territorios frágiles de inclusión social. Buenos Aires: EDUCA, Editorial de la Universidad Católica Argentina, 2014.

3 Villa chômage

4 García, Mariano. « Historia de las villas miseria en Buenos Aires ». Soles Digital, 9 juin 2007. Consultable sur [http://www.solesdigital.com.ar/sociedad/historia\\_villas\\_1.htm](http://www.solesdigital.com.ar/sociedad/historia_villas_1.htm).

1 Ursino, Sandra Valeria. « De los conventillos a las villas miserias y asentamientos: un continuo en el paisaje urbano de la Argentina ». Question 1, no 34, 2012, p 68-81.

Plusieurs quartiers informels vont alors surgir dans différentes zones de la ville. Au sud, les terres vacantes polluées par les industries ou encore inondables au bord du fleuve Riachuelo, vont peu à peu se peupler et se densifier donnant origine aux premières villas. Dans la périphérie, plusieurs quartiers vont voir le jour de part et d'autre de l'avenue General Paz, séparation entre la CABA et l'AMBA<sup>5</sup>.

Initialement envisagées comme des solutions d'habitat temporaire, les villas vont se pérenniser comme quartiers marginalisés dans la structure de la ville. Avec l'orientation des politiques économiques argentines vers le néolibéralisme dans les années 80, la pression croissante exercée sur le marché foncier par les secteurs les plus puissants va accélérer le processus de ségrégation résidentielle et renforcer les fractures socio-spatiales déjà présentes entre le Nord et le Sud et entre la CABA et l'AMBA. La ville se développe alors selon des logiques fragmentées et le sol urbain devient un moyen de spéculation:

***“À Mexico, Sao Paulo et Buenos Aires, les grandes opérations urbanistiques transforment la ville par morceaux selon des logiques privées, reproduisant un même type***

5 Ursino, Sandra Valeria. « De los conventillos a las villas miserias y asentamientos: un continuo en el paisaje urbano de la Argentina ». Question 1, no 34, 2012, p 68-81.

***de paysage  
et de mêmes processus.<sup>6</sup>”***

Peu à peu, la croissance démographique de Buenos Aires va se stabiliser tandis que la zone sud et les périphéries vont continuer à se peupler traduisant un phénomène global d'expulsion des classes les plus vulnérables dans ces zones marginalisées.

L'interlude suivant, traduit, par l'histoire d'une habitante, celle de Loly une femme que j'ai pu rencontrer, ce processus de ségrégation résidentielle et d'expulsion des classes les plus vulnérables du centre de la ville vers ses périphéries.

6 Prévôt-Schapira, Marie-France. « Amérique latine : la ville fragmentée ». Esprit, n° 258 (1999): p 128-144

## Interlude, l'histoire de Loly, une représentation concrète des processus de fragmentation et ségrégation spatiale entre le centre et sa périphérie.

**N**ous partons pour un weekend avec l'organisme TECHO et un groupe de 120 bénévoles avec l'objectif de construire des logements d'urgence pour 15 familles du quartier de Haras de Trujui dans le partido de Moreno. Partis le vendredi soir à 21h de Palermo, quartier de la CABA, nous arrivons après 2 heures et demi de trajet dans l'école du quartier où nous dormons pour le weekend. Haras de Trujui n'est pas sur la carte, la police et les ambulances n'y entrent pas et les habitants sans adresse officielle ne peuvent pas voter. Il n'y a ni eau courante, ni électricité et les rues ne se sont pas pavées. Une habitante nous raconte que le quartier s'inonde à chaque fois qu'il pleut :

**“Le weekend dernier avec l'orage nous avons été chercher nous mêmes les habitants de certaines maisons parce que personne ne venait. Ils étaient inondés jusqu'au torse. Il y a un cours d'eau qui traverse le quartier qui déborde à chaque fois qu'il pleut et le plus ironique c'est qu'ils viennent de le nommer Arroyo la Felicidad (cours d'eau le bonheur). C'est là qu'on se rend compte que les gens qui font les cartes ne savent même pas qu'on existe, en appelant cours d'eau le bonheur la source majeure de nos problèmes.”**

Le lendemain, nous rencontrons la femme pour laquelle nous allons construire la maison. Loly a 35 ans, 2 enfants et vit à Haras de Trujui depuis 6 mois. Elle nous raconte :

“ Je suis arrivée ici il y a 6 mois déjà. Maintenant ca va mieux mais au début c’était difficile. Il y a deux ans je me suis séparée de mon mari, nous vivions dans une maison dans un quartier,... un quartier formel comme ils disent. Après la séparation, nous avons vendu la maison et je louais un appartement que j’occupais avec mes deux enfants. Avec l’inflation, petit à petit, c’est devenu beaucoup trop difficile pour moi de payer le loyer et puis,... nous savons tous ici comment ont augmenté les prix de l’électricité et de l’eau dans ce pays. Et vraiment ce n’était plus possible pour moi, je n’y arrivais pas. Alors mon frère m’a dit viens t’installer ici, tu seras avec nous. Ne pas avoir le choix de venir ici a été très dure pour moi, je pleurais tous les jours en arrivant. Je me disais après tous les efforts que j’ai fait, toutes les épreuves que j’ai traversées finir ici....je l’ai vécu très très mal. Ma grande soeur il y a deux ans...(silence) eh bien elle s’est suicidé ici. Alors imagine toi pour moi ce que c’était de ne pas avoir le choix de vivre sur le terrain sur lequel je l’avais trouvé morte... Heureusement que mon frère et ma soeur était la pour moi, mon frère m’a aidé à construire la maison et à connecter l’électricité. Mais dès qu’il pleut, il pleut dans la maison, tout est humide et

c’est dangereux avec l’électricité. Mes enfants ne pouvaient plus vivre avec moi, alors ils sont retournés avec leur père et j’en suis très malheureuse. Ce qui est compliqué c’est que en venant ici, aller travailler à l’endroit ou je travaillais avant d’arriver devient plus compliqué. Je me suis éloignée. J’ai trois heures de trajet aller pour arriver à Capitale, je dois partir à 5 heures du matin et je reviens à 22 heures le soir, je ne fait que travailler maintenant. Mais j’ai un travail et je ne peux pas me permettre de le lâcher. Mais c’est compliqué, je vis plus loin de l’arrêt de bus, le matin à 5 heures il faut trouver un chemin plus ou moins sûre pour y aller et j’ai peur. Et puis je dois prendre trois bus différents et cela me coute 120 pesos (1.80€ ) à chaque trajet, c’est un budget, c’est difficile.”

La référente du quartier, représentante des habitants nous expliquera plus tard que la situation de Loly est similaire à celle de nombreux habitants du quartier, dans cet asentamiento récent qui ne cesse de s’étendre.

L'histoire de Lolly traduit tout d'abord l'impact sur les familles argentine les plus modestes de l'instabilité économique du pays et de l'inflation constante. Depuis la crise économique survenue en 2001, l'économie argentine se caractérise en effet par son instabilité et une inflation constante. Au cours de l'année 2019 par exemple, le taux d'inflation a été de 52 %<sup>1</sup>, faisant de l'Argentine le pays avec le taux d'inflation le plus élevé du continent derrière le Venezuela<sup>2</sup>. Ces hausses de prix ont particulièrement concernées les prix des loyers dans la capitale et provoqué une augmentation considérable du prix des charges. Comme l'explique Cristina Cravino,

***“quand il n'est pas possible de payer un loyer dans le marché formel, il y a un passage à une forme plus économique ou au marché informel(...) Dans les options une des plus économique et pratique est, sans aucun doute, vivre dans la villa”***<sup>3</sup>.

1 Estudio Contable del AMO. « Índice de inflación anual y mensual Últimos años Argentina ». Consulté le 15 octobre 2019. <http://estudiodelamo.com/inflacion-argentina-anual-mensual-2019/>.

2 Statista. « Países con la mayor tasa de inflación 2018 ». Consulté le 13 octobre 2019. <https://es.statista.com/estadisticas/495527/paises-con-la-tasa-de-inflacion-mas-alta-mundial/>.

3 Cravino, María Cristina. « Relatos, trayectorias y estrategias habitacionales en el espacio barrial de las villas (favelas) de la Ciudad de Buenos Aires ». In Os estudos socioespaciais: cidades, fronteiras e mobilidade humana, 2014.

Dans ce contexte économique, certaines familles se sont alors trouvées dans l'obligation de se tourner vers une solution de logements dans ces asentamientos en périphérie de la ville ou en contribuant à la densification de la population des villas.

Comme le témoigne également cette histoire, l'arrivée dans le quartier pour cette femme entraîne des modifications dans sa vie quotidienne et une nouvelle difficulté pour aller travailler. Mal desservi par les transports urbains, le sud de la ville, les périphéries et particulièrement les quartiers informels sont marginalisés de part la difficulté pour leurs habitants d'accéder au centre ville. Selon l'anthropologue Cristina Cravino *“certains qui vivaient dans un asentamiento du conurbano”*<sup>4</sup> *affirmaient que quand ils déménageaient ils perdaient des possibilités d'emplois à cause de la distance par rapport aux sources de travail que impliquait vivre à cet endroit*<sup>5</sup>. Le fait de déménager dans les périphéries de la ville et dans les quartiers informels peut donc aussi entraîner une difficulté supplémentaire pour l'accès à l'emploi et donc à une source de revenue stable en complexifiant la situation économique de ces nouveaux habitants de l'AMBA.

4 La conurbation de Buenos Aires est communément appelée le conurbano.

5 Ibid

A Buenos Aires, les dernières années ont été marquées par plusieurs phénomènes traduisant ces difficultés d'accès au marché immobilier formel pour les secteurs les vulnérables. Tout d'abord les villas historiques se sont particulièrement densifiées, se développant peu à peu en hauteur. Par ailleurs, la crise économique de 2001, a accéléré le processus de formation de nouveaux asentamientos appelés nouveaux asentamientos urbanos (NAU, Nuevos Asentamientos Urbanos). Ces nouveaux quartiers informels se caractérisent par une grande précarité, souvent localisés dans des interstices urbains insalubres et dangereux comme sous des autoroutes, en zone inondable ou encore proche de chemin de fer. Enfin, à l'intérieur même de ces quartiers, ces dernières années ont été marquées par le développement d'un marché immobilier informel de vente et location de pièces dont l'ampleur reste non chiffrée<sup>6</sup>. Avec une population toujours plus importante, les villas et asentamientos sont donc l'expression la plus visible du processus de ségrégation socio-spatiale et de l'augmentation des inégalités socio-économiques dans la capitale argentine.

---

<sup>6</sup> TECHO. « Informe Relevamiento de Asentamientos Informales. », 2016.



*Villa 31, Photo personnelle*

Actuellement à Buenos Aires, les quartiers informels qui font l'objet de projets d'urbanisation sont des villas. Dans ce mémoire, je vais donc principalement aborder les villas et par conséquent plus particulièrement le territoire de la capitale fédérale. En effet, 80 % des quartiers informels de la CABA sont des villas, tandis que dans l'AMBA, 75 % de ces quartiers sont des asentamientos<sup>1</sup>.

---

## **B-Les villas, des territoires révélateurs de la fragmentation urbaine.**

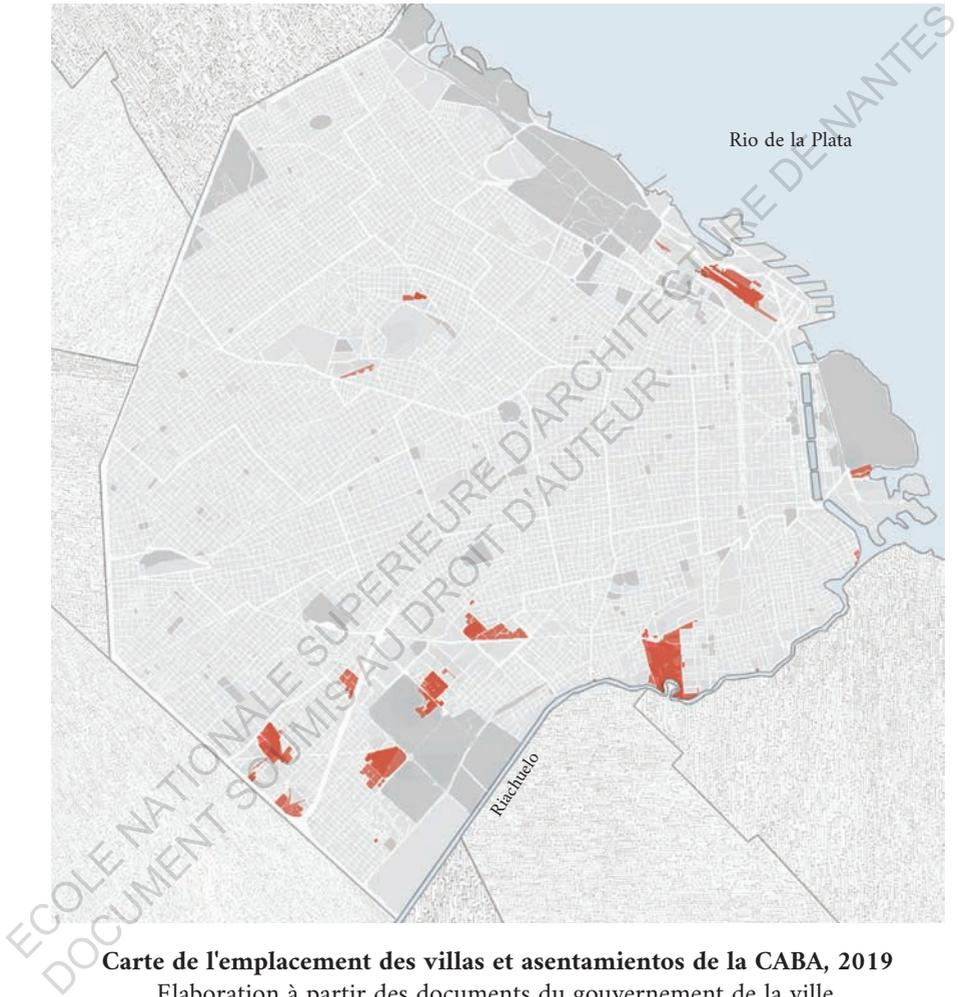
---

A Buenos Aires, la population des villas a atteint 170 000 habitants en 2010 et il est estimé que plus de 200 000 personnes y résiderait actuellement soit 10 % de la population de la ville<sup>2</sup>. Comme nous avons pu le voir précédemment, cette augmentation de la population des villas est une représentation concrète du processus de ségrégation spatiale ayant lieu dans la ville. Ainsi, comme nous pouvons l'observer sur la carte ci dessous, la disposition territoriale des villas et leur concentration dans le Sud de Buenos Aires traduit la fracture urbaine entre le nord et le sud de la ville. Parmi les 42 quartiers informels de la capitale fédérale, 29 c'est à dire 69 %, se situent dans les

---

1 TECHO. « Informe Relevamiento de Asentamientos Informales. », 2016.

2 Suárez, Ana Lourdes, Ann Mitchell, Eduardo Léporé, Eduardo Léporé, et Pontificia Universidad Católica Santa María de los Buenos Aires, ed. Las villas de la Ciudad de Buenos Aires: territorios frágiles de inclusión social. Buenos Aires: EDUCA, Editorial de la Universidad Católica Argentina, 2014.



communes du sud, les communes 8 et 4. Ce phénomène historique témoigne de la *“concentration territoriale de la pauvreté”*<sup>3</sup> dans la ville.

La formation historique des villas résulte d'une situation illégale qui entraîne la vulnérabilité de leurs habitants. En effet, parmi les habitants des quartiers informels de Buenos Aires, 95 % ne possèdent aucun document leur permettant d'assurer la sécurité de leur l'occupation<sup>4</sup>. Cette insécurité génère chez les habitants une peur constante du délogement comme le témoigne cet habitant de la villa 31 :

***“ Quand tu viens t'installer ici, tu vis constamment avec la peur du délogement, parce que ce n'est pas un quartier formel. On en était malade, à n'importe quel moment il pouvait amener les pelleteuses. Et où on vas aller ? On n'a pas de famille, nos enfants étudient ici”.***

Entretien avec C. représentant politique de la villa 31.

Comme abordé précédemment, le processus de formation de ces quartiers a conduit à la localisation de ceux ci dans des interstices

urbains particulièrement vulnérables. Se trouvant en zone inondable aux abords de fleuves, à proximité d'usines polluantes, d'autoroutes ou encore implantés sur des décharges, ces quartiers sont soumis à des risques environnementaux et sanitaires particulièrement élevés.

A Buenos Aires, la moitié des villas et asentamientos se trouvent exposée à des risques d'inondations générant des problèmes quotidiens pour les familles résidants dans ces espaces<sup>5</sup>. Une habitante de la villa La Carcova à San Martin me raconte :

*“Vous êtes venus quand il fait beau, donc vous ne vous rendez pas compte. Ici, quand il pleut ce n'est pas pareil, toute la vie de la villa s'arrête. Les enfants ne vont pas à l'école et nous on ne peut pas aller travailler car on doit rester avec eux. Les rues sont inondées et c'est dangereux de marcher. La dernière fois il avait vraiment beaucoup plus et je devais aller chercher quelqu'un alors j'y suis allé avec un bâton pour tâter le sol. Parfois, il y a un trou et c'est dangereux. Ici, ce qu'on fait c'est que quand on va travailler on prend une autre paire de chaussure sinon on arrive au travail plein de boue et les gens voient que je suis de la villa”.*

Extrait d'un entretien avec M. habitante et référente de la villa la Carcova

3 Ibid

4 TECHO. « Informe Relevamiento de Asentamientos Informales. », 2016.

5 Ibid

Comme l'explique la sociologue Sandra Ursino: *“la pollution environnementale à laquelle sont exposés ces secteurs est un autre aspect problématique du paysage urbain actuel”*. Les villas sont en effet, particulièrement touchées par des risques environnementaux. Au sud de la ville, la problématique est plus complexe, particulièrement pour les villas ayant historiquement été perçues comme des *“récepteurs des externalités négatives de la ville”* c'est à dire des

décharges et usines polluantes. La pollution environnementale de ces espaces engendre dans les villas un risque sanitaire particulièrement élevé avec des conséquences directes sur la santé de leurs résidents.

6 Ursino, Sandra Valeria. « De los conventillos a las villas miserias y asentamientos: un continuo en el paisaje urbano de la Argentina ». Question 1, n° 34 (12 juin 2012): 68-81.

7 Suárez, Ana Lourdes, Ann Mitchell, Eduardo Lépore, Eduardo Lépore, et Pontificia Universidad Católica Santa María de los Buenos Aires, ed. Las villas de la Ciudad de Buenos Aires: territorios frágiles de inclusión social. Buenos Aires: EDUCA, Editorial de la Universidad Católica Argentina, 2014.



*Villa 31, photo personnelle.*

## Interlude narratif, une ville dans la ville.

Un samedi matin, à Buenos Aires, je prends le train pour me rendre à la villa 31. Depuis les fenêtres, je vois défiler les façades des maisons de la villa. De l'autre côté j'aperçois le quartier à l'architecture haussmannienne de Recoleta. Un contraste frappant et une limite qui semble infranchissable. Je me retrouve avec mon groupe de travail de la faculté à côté de la station de train. Nous prenons le chemin ensemble vers l'entrée de la villa. Des maisons colorées font face à la station de bus de la ville. Nous nous engageons dans une première ruelle, les véhicules omniprésents 400 mètres plus loin sur la bruyante avenue Libertador ont disparu. La rue est piétonne et cycliste. Il est 10 heures du matin, plusieurs femmes sont en train d'installer les tables de leur restaurants dans la rue. De la musique péruvienne résonne, des enfants jouent et des habitants installés sur des chaises placées devant les maison nous regardent passer et nous saluent. De part et d'autre de la rue, les maisons des bâtiments en brique s'élèvent. Partout, le long des façades, des balcons et escaliers en fer semblant fragiles permettent d'accéder aux étages

les plus hauts. Je suis frappée par ce changement d'échelle. A 400 m, les grandes avenues à 8 voies laissent voir des perspectives éloignées sur la ville. Ici, l'échelle est différente, plus humaine, moins bruyante, plus colorée aussi. La rue est très animée. Les commerçants des nombreuses boutiques s'affairent et hêlent bruyamment les passants. Nous nous retrouvons avec une habitante du quartier avec qui nous avons rendez vous et nous nous engageons dans un passage étroit et sombre. Il n'y a plus personne. Nous arrivons de nouveau dans une ruelle plus large. Des enfants jouent au foot sur un terrain tout neuf. Plus tard, nous nous dirigeons vers la sortie du quartier. Ici, tout le monde utilise ces termes, l'entrée et la sortie de la villa. Ce vocabulaire me questionne, il témoigne pourtant d'une réalité très marquante. Lorsque à la fin de notre trajet, nous arrivons vers la station de train, je suis de nouveau marquée par ce contraste. Il y a comme une frontière implicite, la villa forme comme une autre ville au sein de la grille portègne.

## Les villas, des urbanités autoconstruites.

Envisagés par l'anthropologue Cristina Cravino comme *“la somme de pratiques individuelles et différées dans le temps”*<sup>1</sup>, les espaces des villas sont le résultat d'un processus de formation complexe. Leurs habitants, par nécessité, produisent la ville d'une autre manière. En auto-construisant leur milieu d'habitat, ils génèrent une urbanité se distinguant fortement de la ville formelle orthogonale comme cet interlude en témoigne.

Ainsi, les villas, comme entités autoconstruites se distinguent par leur *“trame urbaine irrégulière”*<sup>2</sup>, dont les passages étroits inaccessibles aux véhicules, marquent un changement d'échelle avec les avenues de la ville formelle. Invité par le gouvernement de Buenos Aires afin de proposer des stratégies de planification pour la villa 31, le studio d'urbanisme danois Gehl compare les rues de l'emblématique villa à celle de quartiers médiévaux ou de la vieille ville de Sienna de part leur aspect organique<sup>3</sup>. Comme ils

l'expliquent, dans la villa, le rapport à ces ruelles sinueuses c'est à dire à l'espace public est changé :

*“Dans les rues et espaces de la Villa 31 il y a un plus grand nombre de personnes qui marchent, qui font du vélo, qui socialisent, qui jouent et regardent les gens passer que dans le reste des 6 quartiers que nous avons étudié.”*

La rue de la villa, est vécue, ses habitants s'approprient différemment l'espace public. Dans un sens les espaces des villas permettent la persistance d'une *“échelle locale (...) intermédiaire et sociale”*<sup>5</sup>. Envisageant la période moderne et urbaine comme une étape qui marque la disparition de ces échelles, l'anthropologue Michel Agier aborde les espaces public des quartiers informels comme des *“espaces de contact”* ou le modèle de la ville comme lieu de rencontres sociales serait persistant.

De plus, les architectes du studio danois abordent également, dans leur analyse la flexibilité architecturale et fonctionnelle des logements auto construits de la villa :

***“Dans la villa, la maison est beaucoup plus qu'un logement c'est un tremplin pour le progrès économique. Une famille de migrants peut commencer,***

1 Cravino, María Cristina, ed. Los mil barrios (in) formales: aportes para la construcción de un observatorio del hábitat popular del Área Metropolitana de Buenos Aires. 1. ed. Los Polvorines, Buenos Aires: Univ. Nacional de General Sarmiento, 2008.

2 Ibid

3 Gehl. « Embracing the Paradox of Planning for Informality — #2 ». Gehl (blog), 8 février 2018. <https://>

[gehpeople.com/blog/embracing-the-paradox-of-planning-for-informality-2/](https://gehpeople.com/blog/embracing-the-paradox-of-planning-for-informality-2/).

4 Ibid

5 Agier, Michel. L'invention de la ville: banlieues, townships, invasions et favelas. Une pensée d'avance. Amsterdam: Archives contemporaines, 1999.



*Verticalisation dela villa, Villa 31, photo personelle*

*par exemple, avec une structure de deux chambres sur un seul étage. Une porte ou une fenêtre qui donne sur la rue suffit à établir une petite boutique.(...) Si le commerce a du succès, il peut s'étendre à tous le rez de chaussée, les revenus générés permettent la construction d'un second étage pour le logement. En même temps, un troisième étage avec un accès indépendant peut se convertir en un appartement à louer à un cousin ou à un couple de locataire."*

Gehl. « Embracing the Paradox of Planning for Informality — #2 »<sup>6</sup>.

L'autoconstruction apporte donc à ces espaces une certaine forme de flexibilité. Les familles construisent leur logement en fonction de leurs besoins économiques et résidentielles et celui-ci devient également, pour certains, une source de revenus. L'économie informelle, aussi appelée économie populaire se développe alors dans la villa par le biais de petits commerces, de la location ou encore par le développement de profession comme les cartoneros ou cirugias, travaillant en récupérant et recyclant les déchets dans la ville formelle<sup>7</sup>.

6 Gehl. « Embracing the Paradox of Planning for Informality — #2 ». Gehl (blog), 8 février 2018. <https://gehlpeople.com/blog/embracing-the-paradox-of-planning-for-informality-2/>.

7 Angel Pérsico, Emilio Miguel, et Juan Grabois. Organización y economía popular. Vol. 6. CTEP - Asociación Civil de los Trabajadores de la Economía Popular, 2014.

Néanmoins, les quartiers informels sont aussi caractérisés par leur vulnérabilité, leur insécurité par un manque de services, d'infrastructures et d'espaces verts. Dans l'ensemble des quartiers informels de Buenos Aires, 80% des habitants sont connectés à l'électricité de façon informelle et le chiffre atteint 97,8% pour la connexion aux réseaux d'eau<sup>8</sup>. Enclavées, les rapports entre les villas et leurs environs sont complexes. La plupart de celle-ci ne sont par ailleurs pas desservies par les transports en communs.

En reprenant les concepts de valeur d'usage et de valeur de change utilisés par Henri Lefebvre dans son ouvrage *Le droit à la ville*<sup>9</sup>, les quartiers informels de Buenos Aires s'inscrivent donc dans un paradoxe complexe. D'une part les conditions de précarité de ces quartiers leur confèrent une valeur d'usage et de change plus faible que celles des quartiers de la ville formelle. Pourtant d'autre part, si l'on compare la valeur d'usage d'un logement auto-construit avec celle d'un logement construit commercialement, les efforts développés par l'habitant pour construire son logement lui

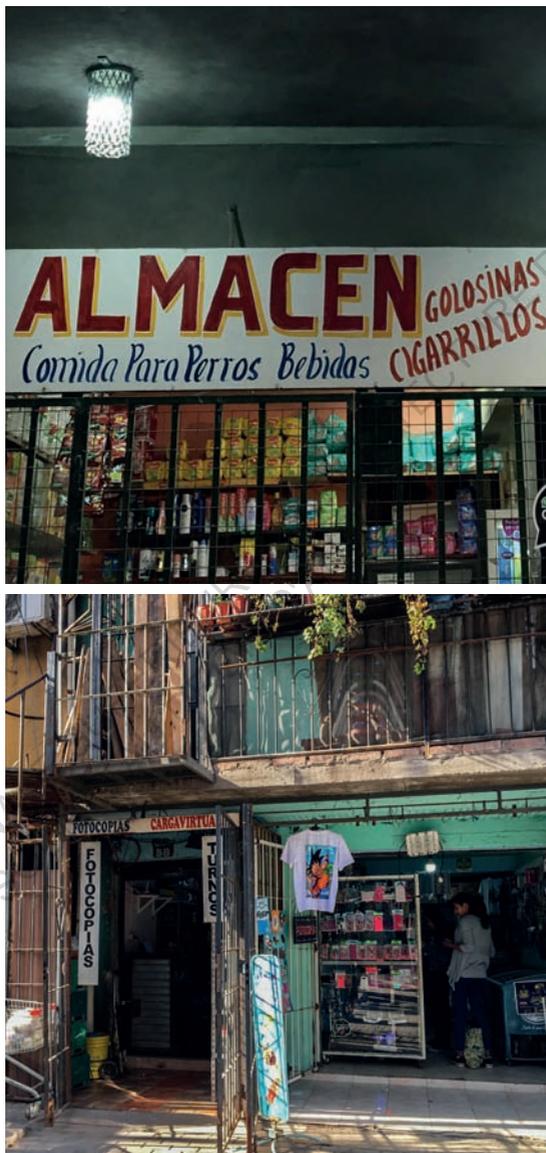
8 TECHO. « Informe Relevamiento de Asentamientos Informales. », 2016.

9 Lefebvre, Henri. « Le droit à la ville ». L'Homme et la société, n 6 (1967): p 29-35. <https://doi.org/10.3406/homso.1967.1063>.



**L'économie informelle au coeur de l'espace de la villa.**





confère alors une valeur d'usage plus importante que celle d'un logement de la ville formelle. Les espaces des villas sont avant tout caractérisés par une grande complexité de part l'hétérogénéité de leur population.

### **L'identité villera marquée face à la discrimination.**

Comme l'explique Cristina Cravino, actuellement, les trajectoires et pratiques résidentielles des habitants des villas sont complexes et hétérogènes. Les résidents des villas eux-mêmes forment une population *“qui représentent l'hétérogénéité de la pauvreté et qui englobe les anciens villeros, de nouveaux migrants (de l'intérieure et des pays limitrophes) et les secteurs paupérisés.”*<sup>10</sup> Néanmoins, certains points communs de la population des villas doivent être notés. Tout d'abord, la composition de la population des villas est caractérisée par une population très jeune. Ainsi, 44 % de la population des villas sont des mineurs. De plus, la population des quartiers informels est également caractérisée par une forte proportion de population étrangère puisque 47 % des habitants des villas sont étrangers notamment

péruviens, boliviens et paraguayens<sup>11</sup>.

**“Clairement, l'idée que la villa est le lieu de la pauvreté ne synthétise, d'aucune forme, la trajectoire ou les projets des individus qui y vive.”**<sup>12</sup>

Cravino, María Cristina

La stigmatisation est également un aspect dont souffrent les populations des quartiers informels. *“negros”, “villeros”, “cabecitas negras”, “chorros”,* les termes péjoratifs pour désigner les habitants des villas sont nombreux et traduisent une perception des villas comme des lieux dangereux ou où il ne faut pas entrer. Au-delà de la ségrégation ethnique dont font l'objet ces populations, un discours de *“criminalisation de la pauvreté”* se développe également accusant les habitants des villas d'être responsable de leur situation<sup>13</sup>. Cette stigmatisation crée un rapport complexe entre ces habitants et ceux de la ville formelle, notamment dans le milieu du travail :

<sup>11</sup> Selon les chiffres de la Direction Générale des Statistiques et recensement. Consultable sur <https://www.estadisticaciudad.gob.ar/eyc/>

<sup>12</sup> Cravino, María Cristina. « Relatos, trayectorias y estrategias habitacionales en el espacio barrial de las villas (favelas) de la Ciudad de Buenos Aires ». In *Os estudos socioespaciais: cidades, fronteiras e mobilidade humana*, 2014.

<sup>13</sup> Ibid, Cristina Cravino se réfère ici au concept de l'anthropologue Oscar Lewis.

<sup>10</sup> Cravino, María Cristina, ed. *Los mil barrios (in) formales: aportes para la construcción de un observatorio del hábitat popular del Área Metropolitana de Buenos Aires*. 1. ed. Los Polvorines, Buenos Aires: Univ. Nacional de General Sarmiento, 2008.

**“Quand on cherche un travail, on ment sur notre adresse. On ne dit pas qu'on vient d'ici parce que sinon ils nous embauchent pas”.**

Entretien avec une habitante de la villa 31.

Cette aspect renforce la frontière symbolique existant entre “l'intérieure et l'extérieure” et la difficulté pour leurs habitants de sortir de la villa : *“Les habitants de la villa paraissent avoir leur vie autocentrée dans le quartier<sup>14</sup>”.*

En envisageant le concept de droit à la ville comme le *“droit à la jouissance des opportunités sociales et économiques associées à la localisation du logement ou de l'activité<sup>15</sup>”* nous pouvons envisager ces conditions urbaines de stigmatisation, de manque de services urbains, d'infrastructures comme des entraves pour ces habitants à la jouissance à ce droit.

Face à cette stigmatisation, les habitants des villas affirment une identité et l'existence d'une culture villera. Par le cinéma<sup>16</sup>, la musique, la photographie, les habitants montrent la villa comme elle n'est pas représentée par les médias traditionnels. Ainsi dans les paroles de cumbia villera, un style musicale

14 Ibid

15 OSZLAK, Oscar (1991) *Merecer la ciudad. Los pobres y el derecho al espacio urbano*. Estudios Cedes. Editorial Humanitas. Buenos Aires.

16 Il existe un genre de cinéma appelé cinéma villero hecho por villeros (cinéma de la villa fait par des habitants de la villa).

très populaire en Argentine, *“la villa apparaît comme un espace identitaire de reconnaissance et d'affirmation de l'identité<sup>17</sup>”.* Par l'art, les habitants questionnent cette frontière urbaine, matérielle, symbolique et les stigmatisations dont ils sont victimes.

## **Des espaces politisés, les habitants et organisations sociales, principaux moteurs du changement.**

L'affirmation de l'identité villera abordée précédemment à tout d'abord été associée à un objectif politique dans un but de revendication des droits à la ville et au logement. C'est donc à partir des années 60, qu'un mouvement intitulé mouvement villero associé à un groupe de prêtres catholiques formant la paroisse villera, va revendiquer l'existence d'une culture de la villa et *“contribuer à la resignification du terme villa et à son acceptation comme identité positive.<sup>18</sup>”* Comme l'analyse l'anthropologue Cristina Cravino *“aller vivre dans une villa c'est aussi participer aux attentes d'améliorations réalisées par les habitants eux-mêmes<sup>19</sup>”.*

17 De Gori, Esteban. « Notas Sociológicas sobre la Cumbia Villera. Lectura del Drama Social Urbano ». Convergencia, 2005, p 355-372.

18 Cravino, María Cristina, ed. *Los mil barrios (in) formales: aportes para la construcción de un observatorio del hábitat popular del Área Metropolitana de Buenos Aires*. 1. ed. Los Polvorines, Buenos Aires: Univ. Nacional de General Sarmiento, 2008.

19 Cravino, María Cristina. « Relatos, trayectorias y

Les statistiques suivantes témoignent de l'importance des habitants dans l'amélioration de l'espace public du quartier. Dans les quartiers informels de Buenos Aires, les habitants sont à l'origine d'un tiers de la réalisation des trottoirs, de 70 % de la collecte de déchets. Enfin, dans 82 % des quartiers les habitants se sont organisés pour l'accès aux services<sup>20</sup>.

Au delà, des actions quotidiennes des habitants pour l'amélioration de leur conditions de vie, des organisations sociales et politiques de quartier formées par les habitants se placent comme intermédiaire entre les habitants et le gouvernement. Le rôle de ces organisations fondamentales comme par exemple la *Garganta Poderosa* ou encore *Corriente Villera Independiente* est fondamental dans la mise en place progressive des politiques publiques<sup>21</sup>. On peut par exemple noter l'existence dans de nombreuses villas et asentamientos des *Mesas de urbanización* ou *Mesas de trabajo*<sup>22</sup>, regroupant des habitants

et ayant pour objectif de permettre l'organisation politique au sein du quartier.

Les villas sont des espaces complexes et chacun des quartiers de la ville possède ses propres particularités. Leurs habitants, construisent leurs vies au sein de ces quartiers à la fois unis par l'affirmation d'une identité commune et fragmentée de part la complexité des conditions de vies quotidiennes<sup>23</sup>. Les travaux des sociologues concernant ces espaces soulignent l'importance de la vie communautaire dans les villas, principal facteur de changement ayant permis la redéfinition des politiques urbaines.

---

estrategias habitacionales en el espacio barrial de las villas (favelas) de la Ciudad de Buenos Aires ». In *Os estudos socioespaciais: cidades, fronteiras e mobilidade humana*, 2014.

20 TECHO. « Informe Relevamiento de Asentamientos Informales. », 2016.

21 Suárez, Ana Lourdes, Ann Mitchell, Eduardo Lépore, Eduardo Lépore, et Pontificia Universidad Católica Santa María de los Buenos Aires, ed. *Las villas de la Ciudad de Buenos Aires: territorios frágiles de inclusión social*. Buenos Aires., Editorial de la Universidad Católica Argentina, 2014.

22 Table pour l'urbanisation, table de travail.

---

23 Suárez, Ana Lourdes, Ann Mitchell, Eduardo Lépore, Eduardo Lépore, et Pontificia Universidad Católica Santa María de los Buenos Aires, ed. *Las villas de la Ciudad de Buenos Aires: territorios frágiles de inclusión social*. Buenos Aires., Editorial de la Universidad Católica Argentina, 2014.

---

### **C-De l'éradication à l'urbanisation, les villas et les politiques urbaines à Buenos Aires.**

---

Comme nous avons pu le voir précédemment, les premiers quartiers informels sont apparues à Buenos Aires dans les années 30. Leur consolidation socio-spatiale est aussi le résultat de 70 ans de politiques urbaines dont je vais à présent tenter de dresser un panorama. L'objectif ici sera de comprendre l'évolution de ces politiques et donc du processus qui a permis d'arriver à l'orientation des politiques actuelles. L'évolution du rapport du gouvernement argentin aux villas traduit également la complexité et le paradoxe de la situation de ces espaces. D'un côté les habitants revendiquent le droit au logement et à la ville que la constitution garantit à tous les citoyens et de l'autre la population des villas se trouvent dans une situation illégale d'occupation de terres.

## De 1955 à 1983, entre omission et éradication.

Considérées comme une solution d'hébergement temporaire avant 1955<sup>1</sup>, c'est au moment du coup d'état renversant Juan Domingo Peron et de la période de la dictature militaire autoproclamée révolution Libératrice que pour la première fois les villas sont considérées comme un "problème"<sup>2</sup>. A cette époque, elles ne sont pas seulement envisagées comme des espaces traduisant un déficit de logements mais surtout comme un problème "d'ordre moral, social et urbain"<sup>3</sup>. Les villas sont alors vues comme des "espaces chaotiques, lieux où règne l'anomie, foyers de pathologies sociales"<sup>4</sup>. Leurs habitants sont pensés comme des migrants et ruraux "qui ne comprenaient pas ce que moderne et urbain signifiaient et transféraient leur mode de vie rural en ville"<sup>5</sup>.

Dans une première période, de 1955 à 1976, l'objectif des politiques urbaines va être l'éradication des villas par la relocalisation de leurs habitants dans

des grands ensembles de logements en périphérie de la ville. De 1955 à 1962, le gouvernement militaire et le gouvernement démocratique lui succédant vont donc construire plusieurs grands ensembles de logements afin de relocaliser la population des villas tout en essayant sans succès de freiner la croissance de leur population. En 1964, la création de la *Federación de Villas y barrios de Emergencia*<sup>6</sup>, marque le début des mouvements villeros et des revendications des populations de ces quartiers pour le respect de leur droit constitutionnel au logement et à la ville. Ils réclament notamment pour la première fois leur droit de participation dans la prise de décisions concernant les politiques urbaines. En 1966, par le *Plan de Erradicación de Villas de Emergencia*<sup>7</sup> le gouvernement de la dictature militaire du général Onganía propose un plan en deux étapes afin d'éradiquer les villas. Une première étape, prévoit la construction de 8000 logements dans 17 NHT (*Nucleo Habitacional Transitorio*)<sup>8</sup>. Ces logements étaient pensés comme une étape transitoire et obligatoire avant l'accès à un logement définitif permettant "d'éduquer, civiliser et de générer des conduites adaptées"<sup>9</sup> pour

1 Elles étaient alors appelées Villas de emergencias en se référant à leur caractère temporaire.

2 Jauri, Natalia. « Las villas de la ciudad de Buenos Aires: una historia de promesas incumplidas. » Buenos Aires, 2011.

3 Ibid

4 Ibid

5 Cravino, María Cristina, éd. Los mil barrios (in) formales: aportes para la construcción de un observatorio del hábitat popular del Área Metropolitana de Buenos Aires. ed. Los Polvorines, 2008, 280 p.

6 Federation des villas et quartiers d'urgence.

7 Plan d'Éradication de Villas d'urgence.

8 Noyau résidentielle transitoire.

9 Jauri, Natalia. « Las villas de la ciudad de Buenos Aires: una historia de promesas incumplidas. » Buenos Aires, 2011.

le second logement. Finalement, les 15 NHT construits deviendront des solutions résidentielles définitives. A la suite de ce plan d'éradication, 12 villas vont être éradiquées, impliquant la relocalisation d'environ 37.500 personnes. De façon générale, ces politiques d'éradication par relocalisation dans des grands ensembles de logements impliquent des coûts élevés de construction et donc l'impossibilité pour les gouvernements de faire face à la rapidité de la croissance de la population villera. Ainsi, en 1966, les villas comptaient 80 000 habitants et 217 000 en 1976.



Photo du NHT Fuerte Apache

Après le coup d'état de 1976, une nouvelle dictature militaire s'installe au pouvoir, impliquant la mise en place de politiques beaucoup plus violentes envers les villas par l'intermédiaire du *Plan sistemático de erradicación de villas*<sup>10</sup> visant plus particulièrement les villas centrales<sup>11</sup>. Par ce plan, le gouvernement de la

10 Plan systématique d'éradication de villas.

11 Jauri, Natalia. « Las villas de la ciudad de Buenos Aires: una historia de promesas incumplidas. » Question 1, no 29 (2011).

dictature va effectuer des expulsions forcées en délogeant les habitants des villas sans leur proposer de solution résidentielle alternative<sup>12</sup>. De nombreuses villas vont disparaître à cette époque tandis que les populations d'autres vont résister au délogement. Dans la villa 31 à Retiro par exemple, seulement 48 familles vont résister à ces politiques violentes<sup>13</sup>. Selon les estimations, 250 000 personnes auraient été délogées à cette période allant peupler les nouveaux asentamientos qui apparaissent en périphérie de la ville.

**“C'est à cette époque que notre villa a beaucoup grandit. Ils amenaient les habitants des villas du centre ici et la villa grandissait. C'était vraiment violent. Ils mettaient les gens dans des camions et littéralement, ils les laissait au bord de la route en dehors de Capitale avec leurs affaires”.**

Entretien avec un habitant de la villa 21-24.

Face à ces violentes politiques d'éradication des nouveaux asentamientos vont se former dans

12 Lag, Nahuel. « El Plan de Erradicación de Villas de la dictadura ». Papelitos. Consulté le 1 octobre 2019. <http://papelitos.com.ar/nota/el-plan-de-erradicacion-de-villas-de-la-dictadura>.

13 Entretien avec un référent de la villa 31.

les périphéries de la ville<sup>14</sup>.

## De 1983 à nos jours, une évolution de la perception des villas : apparition du processus de régularisation

**E**n 1983, avec le retour à la démocratie, les politiques d'éradication de villas sont pour la première fois questionnées. Les villas vont, dans un même temps rapidement se repeupler.

### Des ouvrages fondamentaux et un contexte mondial particulier.

Dans les années 70 et 80, le développement des travaux de sciences sociales concernant les quartiers informels va influencer les politiques urbaines dans de nombreux pays. Dans son célèbre ouvrage intitulé *Le droit à la ville*<sup>15</sup> publié en 1968, le philosophe Henri Lefebvre développe une analyse critique de la ville moderne dont la monétisation par son mode de production capitaliste nuit au développement de sa valeur d'usage c'est à dire la ville comme lieu de rencontres, d'échanges sociaux, politiques et culturels. Il s'agirait alors pour les habitants de

reprendre le pouvoir sur leur habitat en participant à la prise de décision concernant l'espace urbain. Cette notion de droit à la ville va être au cours de l'histoire des revendications habitantes particulièrement utilisée.

Les travaux du britannique John Turner vont également être fondamentaux dans l'évolution générale de la conception des quartiers informels. Dans le livre *Freedom to Build : Dweller control of the housing process*<sup>16</sup> l'architecte qui a vécu dans des *pueblos jóvenes*<sup>17</sup> au Pérou traite de l'intérêt de l'étude des villes du Sud et de l'organisation communautaire de ces quartiers. Il aborde la qualité d'expert des habitants quand à leur propre milieu résidentiel. Selon lui, la participation des habitants dans les prises de décisions concernant leur habitat est fondamentale. Au delà de l'intérêt de l'autoconstruction, Turner théorise les bienfaits de l'autogestion, à la fois d'un point de vue social, économique, démocratique et urbain, comme moyen de penser la ville. Les quartiers autogérés présentent selon lui, une plus grande mixité d'usages et de fonctions que peut avoir le modèle des grands ensembles.

14 Jauri, Natalia. « Las villas de la ciudad de Buenos Aires: una historia de promesas incumplidas. » Question 1, no 29 (2011).

15 Lefebvre, Henri. « Le droit à la ville ». L'Homme et la société, no 6 (1967): p 29-35.

16 Turner, John F. C., et Robert Fichter. *Freedom to Build: Dweller Control of the Housing Process*. New York: Macmillan, 1972.

17 Nom attribué aux quartiers informels au Pérou.

## L'évolution à l'échelle du pays.

En Argentine, ces évolutions mondiales vont influencer l'orientation de nouvelles politiques envers les villas et asentamientos. Le gouvernement va donc reconnaître peu à peu les revendications des différents mouvements villeros. Selon l'urbaniste Sandra Valeria Ursino à partir de 1983, un phénomène de juridicisation des actions politiques menées dans les villas va avoir lieu. En effet, les revendications des populations des quartiers informels vont peu à peu se traduire en normes et énoncées juridiques<sup>18</sup>.

En 1984, le "*Programa de Radicación y Solución Integral de Villas y Núcleos Habitacionales Transitorios*"<sup>19</sup> marque un tournant en envisageant pour la première fois une intervention in situ dans les villas. Le programme envisage la réalisation de travaux d'infrastructures, de construction d'équipements communautaires, d'ouvertures de rues en continuité de la trame urbaine, la réalisation d'un parcellaire, l'amélioration in situ de logements ainsi que la construction de nouveaux logements. Néanmoins, les actions de ce programme se centrent seulement sur une partie de

l'ensemble des villas existantes.

A partir des années 90, la régularisation va de plus en plus être envisagée par le gouvernement comme politique urbaine vis à vis des villas. En 1991, à travers *Programa de Radicación de Villas y Barrios Carenciados de la Capital Federal*<sup>20</sup> une modification spécifique de la zonification est réalisée afin de flexibiliser les normes urbaines dans un objectif de régularisation des villas. Paradoxalement, dans un même temps certaines villas vont toujours faire l'objet de politiques d'éradications en étant exclues du processus car se trouvent sur des terrains privées ou en conflits avec des projets publics<sup>21</sup>. Ces éradications vont générer des polémiques et des questionnements concernant la volonté réelle du gouvernement<sup>22</sup>.

En 1993 et 1994, deux premiers projets innovateurs à grande échelle vont être réalisés dans des quartiers informels : le *PRIMED* à Medellin en Colombie<sup>23</sup> et le programme *Favela Bairro* à Rio au Brésil. Ils vont avoir une influence forte sur les politiques

20 Programme de "radicación" de villas et quartiers défavorisés de la capitale fédérale.

21 Les villas concernées par ces politiques d'éradication étaient la villa 31 étant son emplacement étant en conflit avec le tracé de la nouvelle autoroute, ainsi que les villa Piletones et Laccara.

22 Jauri, Natalia. « Las villas de la ciudad de Buenos Aires: una historia de promesas incumplidas. » Question 1, no 29 (2011).

23 « Medellin : transformation durable d'une ville | AFD - Agence Française de Développement ».

18 Ursino, Sandra Valeria. « De los conventillos a las villas miserias y asentamientos: un continuo en el paisaje urbano de la Argentina ». Question 1, no 34 (12 juin 2012): 68-81.

19 Programme de "radicación" et solution globale de villas et noyau résidentiel transitoire (NHT)

urbaines d'un grand nombre de pays d'Amérique Latine en étant perçus comme des expériences réussies.

En 1998, la loi n°148, "*de atención prioritaria a la problemática social y habitacional en las villas y núcleos habitacionales transitorios*"<sup>24</sup> fixe un délai de 5 ans pour l'établissement et l'exécution d'un plan de "radicación" et urbanisation de l'ensemble des villas et N.H.T de la ville. Cette délai est imposé au gouvernement par les organisations villeras qui prennent peu à peu plus de poids. Une commission de coordination participative composée de membres de l'exécutif et d'organisations sociales villeras est créée dans un même temps<sup>25</sup>.

Dans son ouvrage *En el misterio del Capital*<sup>26</sup> publié en 2000, l'économiste Hernando de Soto envisage la régularisation comme un moyen de ralentir la reproduction de la pauvreté. Selon lui, la propriété du sol et donc la sécurité de l'occupation d'un ménage entraînerait une croissance de l'investissement que celui-ci envisagerait vis à vis de son milieu d'habitat dans un objectif

de l'améliorer. De plus, selon sa théorie, par la régularisation l'accès au crédit serait facilité. La théorie de l'économiste est adoptée avec succès dans un contexte d'orientation de la politique économique argentine vers le néo-libéralisme. En effet, l'entrée d'une partie du secteur foncier informel dans le marché formel est envisagée comme une possibilité de génération de nouveaux capitaux<sup>27</sup>. La régularisation va donc être envisagée de façon croissante comme politique vis à vis des villas. Néanmoins, la théorie selon laquelle c'est la formalité qui inciterait l'habitant à investir dans son milieu d'habitat peut être questionnable car elle semble se placer dans la négation de l'investissement à la fois matériel et social des habitants dans la vie de leur propre quartier et donc également de ce que Henri Lefebvre avait intitulé la "*valeur d'usage*"<sup>28</sup> de ces quartiers. Comme nous avons pu le voir dans la partie précédente, à Buenos Aires, les habitants des villas sont sans hésitation les principaux moteurs de la construction de leur milieu résidentiel et donc la valeur d'usage de ces espaces serait dans un sens supérieur à celle d'un quartier formel.

24 Loi d'attention prioritaire à la problématique social et résidentiel dans les villas et noyaux résidentiels transitoires.

25 Jauri, Natalia. « Las villas de la ciudad de Buenos Aires: una historia de promesas incumplidas. » Question 1, no 29 (2011).

26 Soto, Hernando de. *El misterio del capital: por qué el capitalismo triunfa en Occidente y fracasa en el resto del mundo*. Buenos Aires: Editorial Sudamericana, 2002.

27 Bartoli, Sarah. « "Éliminer les bidonvilles = éliminer la pauvreté", ou les charmes pervers d'une fausse évidence ». *L'Économie politique* 49, no 1 (2011): 44.

28 Dans *Le droit à la ville*, Lefebvre définit deux valeurs des espaces urbains, la valeur de change, c'est à dire l'aspect économique et la valeur d'usage, c'est à dire la valeur d'un espace dans l'accomplissement du rôle social de la ville.

En 2003, 5 ans après la sanction de la Loi n°148 *“d'attention prioritaire à la problématique sociale et résidentielle dans les villas et noyaux résidentiels transitoires”*<sup>29</sup>, les politiques urbaines mises en place par le gouvernement vont être remises en question. En effet, le non respect du délai fixé pour l'urbanisation des villas, des politiques jugées négligentes envers les nouveaux asentamientos apparues après la crise économique de 2001, ainsi que des indéfinitions concernant le futur de certaines villas centrales, vont générer un climat de tension<sup>30</sup>. En effet, certaines villas: *“plus particulièrement nous nous référons à l'historique villa 31 et la villa Rodrigo Bueno”* vont être soumises à des pressions, leur urbanisation et radicación entrant en compétition avec des intérêts immobiliers privés<sup>31</sup>.

En 2007, pendant la gouvernance à la ville du futur président Mauricio Macri du parti de droite le PRO<sup>32</sup>, la présidente de la nation est la péroniste Cristina Fernandez de Kirchner. Ce clivage politique ne vas pas permettre d'établir un accord sur la responsabilité du gouvernement de la nation ou de celui de la ville pour

29 Ley 148 : De Atención prioritaria a la problemática social y habitacional en las Villas y Núcleos habitacionales

transitorios., Pub. L. No. 148 (1998).

30 Jauri, Natalia. « Las villas de la ciudad de Buenos Aires: una historia de promesas incumplidas. » Question 1, no 29 (2011).

31 Ibid

32 Proposition Républicaine

réaliser l'urbanisation des villas<sup>33</sup>. Il n'y aura que donc que très peu d'avancées lors de cette période.

En 2015, Mauricio Macri est élu en tant que président de la nation. A la ville, Horacio Rodríguez Larreta également membre du PRO est élu même moment. Plusieurs lois d'urbanisation de villas spécifique sont alors rapidement votées ; en 2016 la villa 20, en 2017 les villas Rodrigo Bueno et le Playon Chacarita et en 2018 la villa 31.

En octobre 2018, l'approbation de la loi de régularisation de la propriété du logement familial et d'intégration socio-urbaine<sup>34</sup> marque une nouvelle étape dans l'échelle par laquelle est envisagée la régularisation et l'urbanisation. Établie à partir de RenaBAP<sup>35</sup>, l'objectif de la loi est dans un premier temps de fournir à chaque habitant de ces quartiers un certificat de logement familial. N'étant pas un titre de propriété, ce certificat permet néanmoins aux familles d'avoir un document officiel concernant leur

33 Olivares, Gonzalo. « Urbanización de la Villa 31: los efectos de la intervención del Estado frente al mercado formal e informal de las tierras y las consecuencias en la población inquilina ». Cuestión Urbana, no 3 (2018).

34 Ley de regularización dominial de la vivienda familiar e integración socio-urbana

35 Le relevamiento Nacional de Barrios Populares : relevés national des quartiers populaires a été mise en place par différentes organisations sociales et ONG's comme TECHO ou Caritas à partir de 2016. En identifiant et cartographiant 4416 quartiers populaires à l'échelle du pays, le relevés a pour objectif de fournir une base à la loi sanctionnée en 2018 et donc à la future régularisation et urbanisation.

lieu de résidence afin de faciliter des démarches administratives. De plus, cette loi stipule une interdiction d'expulsion pour un délai de 4 ans. Enfin, l'objectif final est la régularisation et l'intégration socio-urbaine de l'ensemble de ces quartiers. Les politiques argentines actuelles sont donc toujours orientées vers ce concept de régularisation et d'urbanisation avec à Buenos Aires une action pour le moment centrée principalement sur 4 de l'ensemble des villas de la ville. Ces projets au moment de l'écriture de ce mémoire, sont déjà en cours de réalisation ce qui semble donc être l'étape la plus concrète de l'exécution du projet d'urbanisation et de régularisation des villas en Argentine.

**E**ntre éradication par relocalisation, délogement forcée, politiques de régularisation prenant différents axes, les politiques urbaines vis à vis des villas ont beaucoup évolué au cours de ces 70 dernières années. Au cours de la dernière décennie, certaines mesures d'éradication des villas les plus centrales prises par le gouvernement ont posées question. Néanmoins, récemment des lois d'urbanisation de ces villas ont été approuvées semblant marquer un changement d'orientation de ces politiques. Au vue de ce panorama historique des politiques urbaines vis à vis des villas à Buenos Aires,

nous pouvons donc constater que la redéfinition des politiques actuelles envers les villas et asentamientos et surtout le début de l'exécution de ces projets, constitue une étape fondamentale dans le rapport des politiques urbaines aux villas de Buenos Aires. Cette étape, traduit notamment une évolution de la considération portée par les pouvoirs publics à ces espaces, évolution, qui comme nous avons pu le voir, a été impulsée à la fois par la lutte constante des villeros revendiquant leur droit à la ville, le développement de l'étude par les sciences sociales de la question de l'informel mais aussi par des projets d'urbanisme novateurs développés dans plusieurs villes en Amérique Latine. Il s'agira par la suite, d'étudier les projets d'urbanisation actuellement mis en place à Buenos Aires en s'intéressant à leur inscription dans les dynamiques urbaines de la ville.



*Ouverture de rue dans la villa 20, photo personnelle.*



***“Le centre, qui est la question de la 31, ce n’est pas pour les pauvres. On a totalement naturalisé que Barracas le soit.”***

Javier Fernandez Castro, Architecte initiateur du premier projet d’urbanisation de la villa 31.

---

## 02. Discontinuités territoriales des politiques urbaines concernant les villas.

### A- Quatre projets d'urbanisations à l'échelle de la ville.

**E**n octobre 2019, un évènement annuel intitulé Open House est organisé à Buenos Aires. Pendant deux jours, les édifices appartenant au patrimoine architectural portègne ouvrent leurs portes aux touristes. Entre les maisons d'architectes, bâtiments historiques et musées, quatre visites touristiques sont organisés dans des villas : la villa 31, la villa 20, le quartier Rodrigo Bueno et celui de Playon de Chacarita. Parmi

les 15 villas et 18 asentamientos de la CABA, ces quatre villas sont les seules actuellement concernées par un processus d'urbanisation<sup>1</sup>. Pourtant deux d'entre elles, la villa 31 et celle de Rodrigo Bueno, il y a respectivement 13 et 8 ans étaient encore envisagées par le gouvernement comme des villas à éradiquer<sup>2</sup> alors que la loi n°148<sup>3</sup>, plus générale, envisageait l'urbanisation de l'ensemble des villas

1 Salvarredy, Julián. « Políticas urbanas en tiempos de liberalismo aggiornado ». HI-Habitat inclusivo, no 11 (juin 2018).

2 Cravino, María Cristina, et Ariel Matías Palombi. « De la urbanización a la solución de mercado Políticas públicas y nuevos desafíos en las villas de la zona sur de la ciudad de Buenos Aires », 1081-90. La Plata, 2014.

3 Ley 148 : De Atención prioritaria a la problemática social y habitacional en las Villas y Núcleos habitacionales transitorios., Pub. L. No. 148 (1998).

de la ville. Il s'agira ici d'analyser ce processus à l'échelle du territoire: Quelles dynamiques urbaines ou caractéristiques locales ont permis la priorisation de ces quatre villas dans un processus d'urbanisation plus globale ?

### **L'ENAC, un lieu de mise en commun entre les différents acteurs de l'urbanisation.**

**E**n octobre 2019, j'ai pu participer à l'ENAC, rencontres nationales d'Architecture communautaire qui a lieu à Buenos Aires. Cette événement, dont la thématique annuel était les politiques publiques de l'Habitat en Argentine m'a permis d'enrichir ma réflexion sur cette question. En effet, en tant qu'espace de rencontre et de mise en commun entre une grande partie des acteurs de projets à la fois associatifs ou gouvernementaux réalisés dans l'ensemble des quartiers informels argentin, cet événement m'a permis de développer une vision plus urbaine et territoriale de la question de l'urbanisation des villas.

*“Occasionnellement, l'Etat a décidé de mettre énormément d'argent dans le projet d'urbanisation de la villa 31 et j'ai un peu honte d'en parler devant vous (il désigne des architectes travaillant dans des*

*villas de l'AMBA) qui travaillez dure et seuls en province . Malheureusement c'est aussi là qu'on voit qu'il y a des inégalités, le paradoxe c'est qu'ici on parle d'inégalités entre des espaces très vulnérables.”*

Architecte travaillant pour le projet d'urbanisation de la villa 31.

Comme peut le traduire ce témoignage et d'autres entretiens que j'ai pu avoir avec des acteurs de ces projets, un des axes de réflexion de l'événement était les discontinuités territoriales des politiques urbaines à l'échelle de l'aire métropolitaine de Buenos Aires. La mise en commun des actions associatives et gouvernementales dans les quartiers informels traduisait en effet des rapports entre les politiques urbaines publiques et les quartiers informels très différents en fonction de la situation urbaine de ceux-ci.

*“C'est quelque chose qui se joue à plusieurs échelles. Entre Buenos Aires et le reste de l'Argentine, entre l'aire métropolitaine et la capitale. Et au sein même de la capitale, il n'y a pas la même attention portée aux villas qu'aux autres espaces où il y a pourtant aussi un déficit résidentiel. Et enfin, au sein*

***même des villas, il y a quatre projets “ étoiles” actuellement et il y a une communication assez impressionnante qui se fait sur ces projets la. Il n’y a pas de politique à l’échelle globale.”***

Entretien avec une architecte travaillant sur le projet de ré-urbanisation de Playon de Chacarita.

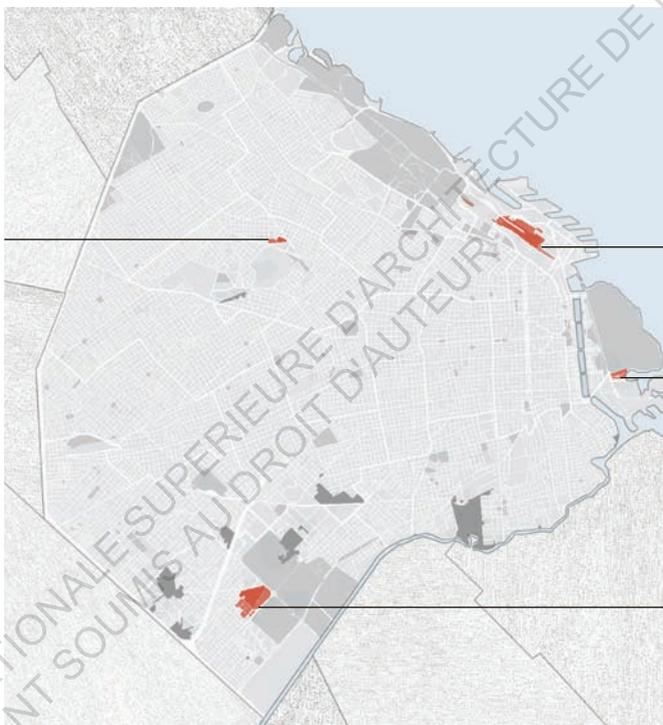
En fonction du quartier dans lequel ils travaillaient, ces différents professionnels exprimaient au cours de leurs présentations, des problématiques et des rapports à l’État très distincts. Comme cette architecte, ils soulignaient par ailleurs, la mise en place de politiques urbaines décousus alors qu’une loi générale votée en 1998, bien que n’ayant jamais été mise en application, envisageait la question de l’urbanisation à l’échelle plus globale de la CABA. Avec une approche qui semble au “cas par cas”, les “quatre projets étoiles” de Rodrigo Bueno, la villa 31, la villa 20 et le Playon de Chacarita, chacun réglementé par une loi spécifique semblent donc être des projets concentrant actuellement les investissements et actions gouvernementales dans les quartiers informels de la ville.

## Un contexte de revalorisation foncière.

**E**n partant de ce constat, il s'agissait alors de comprendre dans quelle contexte urbain se situent ces quatre projets étant donné que celui-ci semble avoir un impact sur les actions menées dans chaque quartier et l'exécution de leur urbanisation. Dans un premier temps, j'ai choisi de m'intéresser à leur situation urbaine. Comme il est possible de l'observer sur cette carte de la CABA, localisées dans les quartiers de Chacarita, Retiro, Puerto Madero et Villa Lugano, trois de ces quatre villas se situent dans la zone nord ou centrale de Buenos Aires. Comme j'ai pu l'aborder dans la première partie de ce mémoire, il existe à Buenos Aires une grande disparité socio-économique entre le Nord et le Sud de la ville. Contrairement à la majorité des villas concentrées dans les communes les plus défavorisées du Sud de la ville, la villa 31 et celles de Rodrigo Bueno et Playon de Chacarita se situent dans la zone Nord formant des "enclaves de pauvreté"<sup>1</sup> au cœur de quartiers concentrant les richesses de la ville.

<sup>1</sup> Discours d'un architecte au cours de l'ENAC.

**Playon de  
Chacarita,**  
Chacarita  
Commune  
15



**Villa 31,**  
Retiro  
Commune  
1

**Rodrigo  
Bueno,**  
Puerto  
Madero  
Commune  
1

**Villa 20,**  
Villa  
Lugano  
Commune  
8

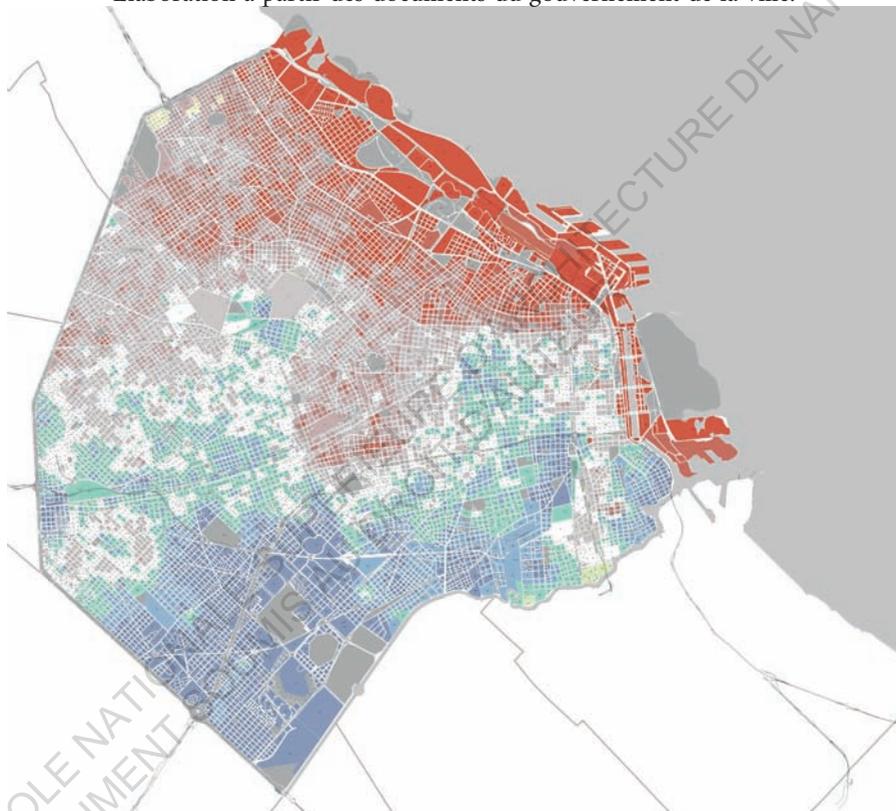
Dans le contexte argentin, où le marché foncier est l'une des formes les plus étendues d'accumulation de capitaux<sup>1</sup>, les quartiers du Nord de la ville sont des lieux particulièrement attractif foncièrement comme peuvent le traduire les cartes. Ces quatre villas dont la population représente environ un tiers de celle de l'ensemble des villas, se situent dans les quartiers de la ville où la valeur du sol est la plus élevée. Au cours d'un entretien avec un architecte de l'IVC, il m'explique que selon lui, le développement de projets d'urbanisation est intimement lié à l'intérêt foncier et donc économique que présentent les terres avoisinants ces quatre villas :

<sup>1</sup> Frutos, Jesica C. « El submercado. La segregación urbana a través del proceso de mercantilización y desmercantilización ». HI-Habitat inclusivo, no 13 (2019).

***“Ici (villa 21-24) il n’y a pas les mêmes intérêts, qu’il peut avoir dans des projets d’urbanisations d’autres villas. Ça montre bien où les intérêts sont placés. Il y a 4 projets d’urbanisation en cours, actuellement. La 31, et nous savons tous très bien les intérêts derrière ces terrains : il y a le port qui a besoin de s’étendre d’un côté, le Paseo del Bajo de l’autre et ils viennent de vendre des terres publiques à Retiro. Rodrigo Bueno, c’est Puerto Madero, c’est assez clair aussi, en plus il y a un projet en discussion, juste à côté de la villa qui serait de créer un grand complexe résidentiel privé qui donnent sur le fleuve qu’ils appellent le Dubai d’Argentine. C’est sur qu’avoir une villa à cette endroit là ne les arrangent pas. Et puis sinon il y a le projet de villa 20 avec juste à côté le quartier Olympique qu’ils veulent vendre. Et puis Playon de Chacarita au milieu de Chacarita, c’est aussi une question de revalorisation des sols.”***

Entretien avec un architecte de l'IVC dans le cadre d'un itinéraire commenté dans la villa 21-24.

**Carte de la valeur du sol au mètre carré, CABA, 2019.**  
Elaboration à partir des documents du gouvernement de la ville.



De la valeur la plus élevée à la plus faible.

En envisageant que ce soit la proximité avec ces grands projets immobiliers qui ait impulsée l'urbanisation de ces villas, le discours de cet architecte me semble rejoindre celui de d'autres auteurs décrivant le développement d'une politique de "marketing urbain" à Buenos Aires. Selon eux, l'objectif des politiques publiques serait alors "d'embellir la ville" et surtout les zones centrales en "invisibilisant la pauvreté" dans le but "de réactiver économiquement la ville et d'attirer du capital global"<sup>2</sup>. Les processus d'urbanisation répondraient alors à un objectif d'amélioration de "l'image négative" des villas situées dans les zones centrales et attractives pour le marché foncier. Ces projets seraient donc inclus dans un processus à l'échelle urbaine de requalification de l'environnement qui les entoure.

***"Il y a travail qui est fait à Retiro, Chacarita et tu te dis pourquoi pas dans la 21-24 ? Cela renforce les arguments selon lesquels ces interventions sont faites pour générer une reconversion de l'environnement non pas des actions directs sur les quartiers."***

Javier Fernandez Castro, Architecte initiateur du premier projet

<sup>1</sup> Cravino, María Cristina, et Ariel Matías Palombi. « De la urbanización a la solución de mercado Políticas públicas y nuevos desafíos en las villas de la zona sur de la ciudad de Buenos Aires », 1081-90. La Plata, 2014.  
<sup>2</sup> Salinas Arreortua, Luis Alberto. « Gentrificación en la ciudad latinoamericana. El caso de Buenos Aires y Ciudad de México. » GeoGraphos: Revista Digital para Estudiantes de Geografía y Ciencias Sociales 4, no 44 (2013): 281-304.

d'urbanisation de la villa 31

Il y aurait donc d'une certaine façon une remise en question avec cette logique de marketing urbain de la possibilité pour les populations les plus défavorisées, d'accéder à la ville centrale. Il semble ici avoir une mise en tension entre d'une part la notion de droit à la ville théorisé par Lefebvre c'est à dire la ville comme espace d'opportunités culturels, sociales et politiques pour tous et de l'autre des questions d'intérêts économique associé au développement d'un modèle urbain néolibérale ou les processus urbains sont liés majoritairement à des logiques d'accumulation de capital et ou l'accès au sol est avant tout défini par la condition socio-économique<sup>3</sup>.

J'ai par ailleurs pu m'entretenir avec certains habitants qui associe à cette idée de marketing urbain à l'évolution de la façon avec laquelle les villas centrales étaient désignées officiellement :

***"Tous les jours dans le quartier on voit tous les étrangers qui viennent, tous les touristes et on voit aussi comment ils veulent leur montrer le quartier. Par exemple, (...) je participais à une visite et la guide disait : ici c'est le quartier Padre Mugica. Et moi je***

<sup>3</sup> Harvey, David. 1989. « From Managerialism to Entrepreneurialism : The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism. » Geografiska Annaler. Series B, Human Geography 71 B (1): 3-17

***disais non ici c'est la villa 31 ! Tu vois comment ils vendent le quartier au gens de l'extérieur."***

Entretien avec une habitante de la villa 31.

On peut en effet constater une évolution sémantique depuis 2015, les villas centrales sont alors dans les documents officiels appelées quartiers et non villas. Pour certains, il s'agit ici de faire disparaître l'image négative associée à la villa en modifiant son nom<sup>4</sup>.

La discontinuité de ces politiques de l'échelle de la ville semble par ailleurs avoir eu une influence sur certaines logiques politiques des organisations sociales des différentes villas. En effet, la priorisation de certaines pour les processus d'urbanisation a entraîné comme le traduisent certains témoignages une division entre les représentants politiques de chaque villa, auparavant unis par l'objectif commun de revendiquer l'urbanisation :

***"Ne pas utiliser la loi 148 et générer des lois spécifiques pour l'urbanisation de chaque villa a provoqué vous le savez encore mieux que moi, de grande divisions entre les organisations sociales villeras."***

Cours donné par une sociologue dans le cadre de la classe d'ingénierie communautaire. Elle s'adresse ici aux représentants politiques de différentes villas présents dans la salle

## **Vers le droit à la ville?**

**Dans le contexte urbain portègne de disparités socio-économiques entre le nord et le sud de la ville, la discontinuité territoriale des politiques d'urbanisation et des politiques publiques de l'Habitat m'amène à me questionner sur l'impact de ces projets à l'échelle de la ville.**

**Si l'intégration urbaine ne se fait pas à l'échelle de la ville et du territoire est-il possible que ces discontinuités renforcent une fracture urbaine déjà présente ? On peut également s'interroger sur l'impact de ces projets à l'échelle local : qu'elle sera le résultat d'un projet de ré-urbanisation dans un contexte de développement du secteur foncier ? Que se passe t-il dans les villas qui ne sont pas concernées par ces processus ?**

<sup>4</sup> Olivares, Gonzalo. « Urbanización de la Villa 31: los efectos de la intervención del Estado frente al mercado formal e informal de las tierras y las consecuencias en la población inquilina ». Cuestion Urbana, no 3 (2018).



Puerto Madero, photo personnelle.

Afin de développer la question abordée précédemment, j'ai choisi dans un second temps de mon enquête de m'intéresser au projet de ré-urbanisation actuellement exécuté par l'IVC<sup>1</sup> dans la villa de Rodrigo Bueno. Au bord du Rio de la Plata, derrière les tours modernes du quartier de Puerto Madero, la villa se trouve située dans une "zone stratégique de grande valeur immobilière"<sup>2</sup>. L'étude de ce projet, m'a semblé intéressante du fait de la situation de cette villa sur les terres les plus attractives de la ville. La ré-urbanisation du quartier implique donc la mise en place d'un dialogue entre deux logiques de production de la ville très différentes qui, dans ce contexte, semblent se juxtaposer.

---

## **B-Rodrigo Bueno, une villa à Puerto Madero.**

---

### **"Parce que c'est le patrimoine public".**

L'origine du quartier remonte aux années 80 lorsque dans le but de la création de la réserve écologique avoisinant aujourd'hui la villa, le gouvernement relocalise un groupe de personnes qui habitent dans le parc sur les terres de l'actuelle villa en leur fournissant des matériaux de constructions. C'est au moment

---

1 Instituto de Vivienda de la Ciudad. Institut de Logement de la ville.

2 Rodriguez, María Florencia. « ¿Espacio público vs. Asentamiento? La Costanera Sur Rodrigo Bueno ». Investigaciones heterodoxas 4, no 1 (décembre 2009).



Villa Rodrigo Bueno, photo personnelle.

de la crise économique de 2001, que la population du quartier va réellement croître passant de 236 ménages en 2002 à 400 en 2005, pour atteindre aujourd'hui environ 900 ménages. Dans les années 90, le projet de Puerto Madero envisage la requalification des terres portuaires laissées à l'abandon dans un objectif de modernisation et de développement des investissements privés dans la zone<sup>3</sup>. Le développement du quartier de Puerto Madero va rapidement entraîner l'augmentation de la valeur et donc de l'attractivité des terres de la villa de Rodrigo Bueno. En 2005, alors que la plupart des villas de la ville font l'objet de loi envisageant leur urbanisation, le gouvernement propose aux habitants de Rodrigo Bueno une rémunération en échange de leur départ. C'est en effet, à cette période que la villa, s'étend développée, va devenir "*un obstacle*" entrant en conflit avec le développement de nouveaux projets immobiliers. La justification alors utilisée par le gouvernement pour le délogement de ces habitants est liée à l'occupation illégale d'un espace censé appartenir au "*patrimoine public*". Comme l'explique la sociologue Maria Florencia Rodriguez, à cette époque, un discours va se développer traduisant un conflit vis à vis de l'usage approprié qui doit être fait de ces terres. D'un côté, le gouvernement

va proposer l'expansion de la réserve écologique et donc le développement d'un espace vert et public comme "*bon usage*" de la terre. De l'autre, la villa va être présentée comme un "*mauvais usage*", *impactant négativement l'écosystème*" de cette espace. La villa va alors être décrite comme un espace qui freine le "*bon*" développement du quartier<sup>4</sup>.

### La ré-urbanisation dans le contexte de Puerto Madero.



Pourtant, en 2017, après plusieurs années de résistance des habitants pour rester vivre dans le secteur, une loi de ré-urbanisation est finalement votée. Afin de comprendre plus précisément les logiques du projet, j'ai rencontré un architecte de l'IVC travaillant sur la ré-urbanisation du quartier, au cours d'un itinéraire commenté dans la villa. Pour la ré-urbanisation du quartier, la loi prévoit la construction d'environ 500 nouveaux logements, la création de rues dans ce qui est appelé le "*quartier historique*" ou "*macizo*", l'installation

3 Ibid.

4 Ibid.



### Plan du projet de ré-urbanisation de Rodrigo Bueno.

Elaboration à partir de documents de l'IVC

de réseaux d'infrastructures et, à terme, la régularisation de la propriété des habitants du quartier<sup>5</sup>. Selon la loi de ré-urbanisation de Rodrigo Bueno, les habitants qui peuvent prétendre à l'obtention d'une solution résidentielle sont ceux recensés lors du recensement effectué en 2016. Cette mesure marque la volonté de l'IVC avec le projet de ré-urbanisation de congeler la croissance de la villa pour permettre la réalisation du projet. A plusieurs endroits du quartier on peut en effet voir des panneaux annonçant la ré-urbanisation et interdisant aux habitants de construire.

***“ L'axe fondamentale du projet, c'est la restructuration de la trame du quartier historique afin de permettre l'installation de réseaux d'infrastructures et donc à terme la régularisation”.***

Entretien avec un sociologue de l'IVC

Comme le montrent les plans, dans ce projet cette restructuration de la trame du quartier historique se base sur une trame définie par le projet des nouveaux logements.

***“A partir de la définition de cette trame, nous avons réalisé des ateliers avec les familles dont les maison se trouvaient sur le tracé des nouvelles rues afin de penser ensemble une***

***solution pour leur relocalisation.”***

Entretien avec un sociologue de l'IVC

Comme le montre ce témoignage, la décision des interventions effectuées sur le quartier historique se base sur le projet des nouveaux logements pour lequel les habitants n'ont pas été consulté. Au cours de cette entretien, j'ai rapidement pu constater que l'exécution du projet de ré-urbanisation avait été ralentie par cette question qui semble actuellement générer des conflits. En effet, la réalisation de ces ouvertures de rues, implique que les habitants acceptent la relocalisation dans les nouveaux logements. Or, comme me l'explique cet architecte :

***“Il y a beaucoup de familles qui ne veulent pas accepter la relocalisation. Certains parce qu'ils ne savent pas, ne veulent pas quitter leurs maisons, d'autres par qu'ils sont méfiants ou ont peur de ne pas pouvoir payer ce nouveau logement et donc que le quartier finisse par disparaître.”***

Entretien avec un sociologue de l'IVC

Il semble avoir de la part des habitants une certaine méfiance vis à vis du projet mais surtout de la relocalisation. Comme peut le traduire l'inscription destinée au gouverneur de la ville à l'entrée de la villa, *“Larreta la ville n'est pas une entreprise”*, certains habitants

<sup>5</sup> Informations tirées de l'entretien.



Vue sur les tours de Puerto Madero depuis les logements destinés à la relocalisation des habitants du quartier, photo personnelle.

associent la réalisation du projet à l'intérêt économique que présentent les terres du quartier. Dans ce contexte, incertains de leur capacité à payer les mensualités associées à la régularisation, certains perçoivent le projet d'urbanisation comme une forme d'expulsion qui se ferait à terme par la gentrification du quartier<sup>6</sup>. La ré-urbanisation aurait alors été envisagée selon certains car *“cela ne leur convient pas d'avoir une villa ici”<sup>7</sup>*.

Un grand nombre d'habitants, méfiants refusent donc actuellement de déménager dans les nouveaux

logements. Ici, c'est le contexte historique et spatiale du quartier qui semble avoir un impact sur la perception du projet de ré-urbanisation par les habitants de Rodrigo Bueno. La suite de l'exécution du projet semble plus difficile à mettre en oeuvre :

*“- Les nouveaux logements c'était la partie facile on va dire. Maintenant le plus gros reste à faire par ce qu'il faut discuter avec chaque famille et réfléchir à une solution.*

*- Et quelle sera la solution si certains des habitants continuent à refuser la relocalisation ?*

*- A ce moment là ce sera la justice qui décidera, mais j'espère que l'on*

6 Entretien avec une sociologue lors de l'ENAC.

7 Extrait d'un entretien avec un architecte de l'IVC travaillant dans la villa 21-24.

*n'arrivera pas à cela."*

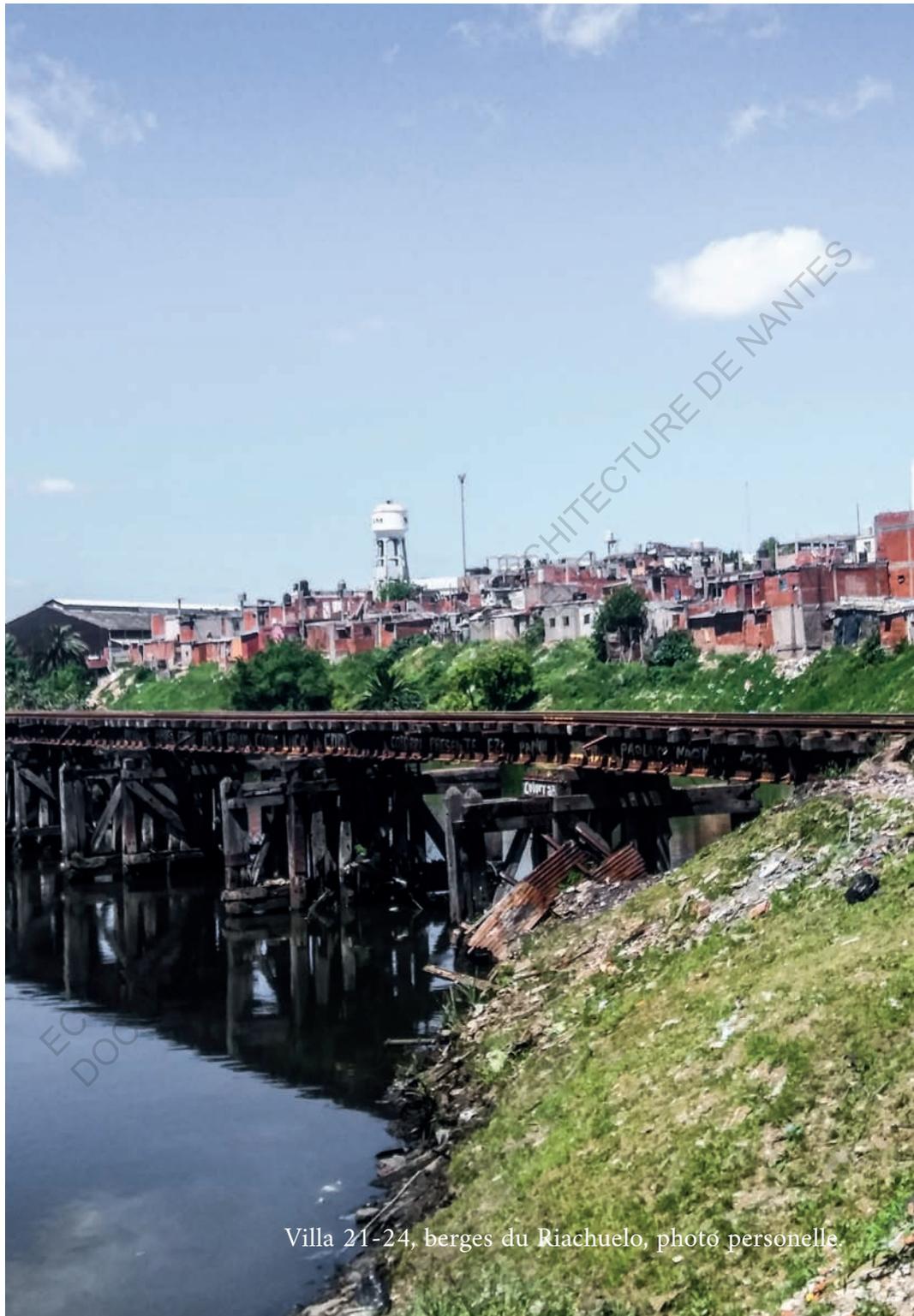
Vis à vis du contexte actuelle on peut s'interroger sur la suite du processus de ré-urbanisation et son évolution. En effet, pour le moment, l'espace du "quartier historique" et celui des nouveaux logements forment deux entités qui semblent se faire face sans qu'il n'y ait de réelle mise en relation entre les deux.

Par ailleurs, le contexte spécifique du quartier de Puerto Madero peut, semble amener à se questionner sur l'impact du projet sur le maintien des habitants sur le site. En interrogeant, au cours de l'ENAC, une architecte de l'IVC sur ce projet, elle m'explique que les architectes ont un rôle dans la réflexion sur cette question qui pour le moment semble problématique.

*" Il est vrai qu'il y a des intérêts économiques derrière l'urbanisation de ce quartier. Notre rôle en tant que concepteur lorsque l'on travaille sur un projet étoile de la sorte, c'est de penser à l'après. Il ne faut pas que ces questions économiques aient un impact négatif sur le bénéfice réel du projet qui doit être celui des habitants. Il s'agit que le projet soit durable, qu'il y ait une réelle intégration sociale et économique et que ca ne soit pas quelque chose qui dure le temps d'un mandat. Il y a des investissements et il faut penser*

*l'après. Donc il faut penser à cela, on a une responsabilité de penser à ce qu'il se passera quand les caméras se couperont. Il ne faut pas que cela devienne un business. Je pense qu'il y a déjà des éléments problématiques. Ils ont créé un patio gastronomique pour que les habitants du quartier puissent ouvrir des restaurants et qu'il y ait un échange avec le reste de la ville. Sauf que sur les 10 restaurants, il y en a trois qui sont tenus par des habitants, le reste finalement ce sont des gens de l'extérieur. "*

J'ai donc pu constater que l'attractivité de la terre sur laquelle est située la villa semble générer un questionnement partagé entre certains professionnels et habitants vis à vis de l'impact du projet de ré-urbanisation. Selon certains, celui-ci pourrait avoir comme résultat la gentrification de l'espace de la villa. Pour d'autres, le projet en lui même est une forme d'expulsion des habitants de la villa. Dans ces conditions, la mise en place de la ré-urbanisation semble complexe et traduit surtout les conflits autour de la question de l'accès au sol dans cette zone centrale et attractive.



Villa 21-24, berges du Riachuelo, photo personnelle.

**D**ans un second temps de mon enquête sur l'impact de la situation territoriale de la villa sur les projets qui y sont menés, je me suis intéressée à la villa 21-24. Située dans la commune 4, dans le quartier de Barracas, la villa 21-24 fait aujourd'hui l'objet d'action de l'IVC sans qu'il y ait d'exécution d'un projet d'urbanisation. Comme dans le cadre de mon enquête dans la villa de Rodrigo Bueno, j'ai effectué un itinéraire commenté au sein du quartier avec un membre de l'IVC.

---

**C-La villa 21-24, un projet, pas d'urbanisation.**

---

**Un territoire historiquement marginalisé.**

Située sur les berges du fleuve Riachuelo, la villa 21-24 est la plus étendue de la ville. Selon le dernier recensement effectuée en 2010, elle regroupe plus de 43.840 personnes. Pendant la période industrielle, les abords du fleuve, canal de transport vers le port de la Boca, regroupaient un grand nombre d'industries. La désindustrialisation au cours des années 30 laisse une zone particulièrement marginalisée. Le caractère méandreux du Riachuelo fait des terres du bassin du fleuve,

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTRES

la *Cuenca Matanza Riachuelo*, un espace inondable et pollué “*laissé de côté par la marché*”. Dans ce contexte, un grand nombre de quartiers informels vont alors se développer le long du fleuve qui marque une frontière naturelle entre le territoire de la CABA et celui de l'AMBA. L'accumulation des déchets industriels de nombreuses usines et la pollution générée par les quartiers informels ne disposant pas de services de récupération des ordures a provoqué une situation environnementale particulièrement préoccupante au sein de la *Cuenca Matanza Riachuelo*.



Usines abandonnées sur les berges du Riachuelo, photo personnelle.

La villa 21-24 s'est développée à partir des années 60 dans ce contexte territoriale historiquement marginalisé et pollué. Au delà du fait que la vie dans un quartier informel implique de base une dégradation des conditions de santé de la population, le contexte de pollution spécifique à cet espace a affecté les conditions de santé des familles vivant aux abords du fleuve. La majorité des habitants ont des traces de plomb dans le sang<sup>2</sup>. Sa structure urbaine actuelle traduit l'histoire complexe de la villa installée sur des terres portuaires et adjacentes à un N.H.T.<sup>3</sup>, vestige des politiques d'éradication des dictatures militaires. Dans la villa 21-24, l'action de l'Etat s'est concentrée sur des projets isolés d'espaces communautaires réalisés au cours de années 90<sup>4</sup>.

Dans ces conditions, en 2004, un groupe d'habitants de plusieurs quartiers informels du territoire du bassin, tente une action contre le gouvernement national, celui de la ville, de la

2 ACUMAR. « Causa Mendoza », 29 septembre 2017. <http://www.acumar.gov.ar/causa-mendoza/>.

3 N.H.T: Nucleo Habitacional Transitorio

4 Castro, Javier Fernandez. « El proyecto inclusivo en la villa 21-24. » HI-Habitat inclusivo, no 2 (2013).

1 Castro, Javier Fernandez. « El proyecto inclusivo en la villa 21-24. » HI-Habitat inclusivo, no 2 (2013).

## Camino de Sirga, une relocalisation sans urbanisation.

C'est dans le contexte du développement de ce programme que se situent les actions menées par l'IVC dans la 21-24. En effet, un des axes du programme est la relocalisation des familles vivant aux abords directs du fleuve qui sont les plus affectées par la pollution, et la création d'un espace public, le Camino de Sirga longeant le fleuve jusqu'au quartier de la Boca. Ainsi, dans la villa 21-24, il y a une mise en place par l'IVC d'un processus de relocalisation sans que celui-ci ne propose de ré-urbanisation du quartier :

*“Il y a de grandes complexités qui différencient ce processus de ce qu'il peut se faire dans d'autres villas comme la 20, la 31, Rodrigo Bueno et Playon de Chacarita où il y a des projets de ré-urbanisation de la villa dans sa totalité. Ici, comme c'est un jugement judiciaire, il y a eu un recensement en 2011. C'est ce recensement qui, d'une certaine façon donne le droit aux ménages d'obtenir une solution résidentielle. Nous pouvons seulement travailler avec ce fragments par ce que nous ne travaillons pas un processus de ré-urbanisation de la villa 21-24. Le fait de ne pouvoir travailler qu'avec cette zone génère énormément de*

*complexités et c'est une grande restriction dans le travail que nous réalisons ici.”*

Entretien avec une architecte de l'IVC qui travaille dans la villa 21-24.

Dans ce contexte particulier les interventions de l'IVC réalisées dans la villa 21-24 rentrent dans une action plus globale à l'échelle du bassin Matanza Riachuelo sans qu'il n'y ait d'actions réelles sur le reste de la villa. Il s'agit alors de permettre la relocalisation des familles vivant dans le secteur le plus proche du fleuve. Celle-ci peut alors se faire de deux façons : dans les nouveaux logements construits dans les différents secteurs du quartier ou au sein même de la villa dans un logement disponible dans le cas où le ménage ne dispose pas d'une situation économique lui permettant de payer un nouveau logement.

*“ Le problème c'est que comme il n'y a pas d'action intégrale, relocaliser des familles dans le secteur de la villa est une solution assez limitée. Et il y a des familles qui ne pourraient vraiment pas payer un nouveau logement. De toute façon, il n'y a pas assez de logements dans ces édifices et ... on va dire qu'il faudrait plus d'investissements de la part de la ville pour que tout cela avance réellement.”*

Entretien avec une architecte de l'IVC travaillant dans la villa 21-24.



### Tissu urbain villa 21-24.

Elaboration à partir de documents de la ville.



### Zone du projet du Camino de Sirga

Elaboration à partir de documents du gouvernement de la ville.

Comme le traduit ce témoignage, en envisageant la reconfiguration seulement d'un secteur de la villa 21-24, ce projet semble particulièrement complexe. Selon, cette architecte, pour que le projet de relocalisation des terres de la villa soit mené à bien, pour qu'il y ait de réels bénéfices pour le quartier, il faudrait qu'un projet de ré-urbanisation soit mis en place.

*“ La première étape c'est la relocalisation mais sans ré-urbanisation cela va rester un projet un peu dans le vide.”*

Face à cette situation, j'ai pu remarquer au cours de mon entretien que les architectes et sociologues qui travaillent dans la villa 21-24, en collaborant avec les organisations du quartier envisagent la mise en place de ce processus à l'échelle territoriale comme une solution pour le développement d'infrastructures et d'équipements communautaires à l'échelle locale de la villa :

*“ Il y a une organisation au sein du quartier, et nous essayons avec eux de penser et de permettre l'intégration au projet, d'équipements communautaires comme les terrains de sports.”*

Entretien avec une architecte de l'IVC

qui travaille dans la villa 21-24.

L'objectif pour les organisations du quartier et les fonctionnaires de l'IVC de la villa 21-24 semble être de penser à un futur projet de ré-urbanisation et à la forme que celui pourrait prendre :

***“ Comme on ne travaille pas avec une loi de ré-urbanisation parce qu'il n'y en a pas nous essayons toujours, en réfléchissant avec le quartier, que nos interventions, si demain il y a une loi , puissent servir pour un éventuel projet de ré-urbanisation. Nous projetons donc des ouvertures de rues avec la mesa du quartier et les habitants pour que ce soit des éléments qui puissent être envisagés si il y a une loi de ré-urbanisation.”***

En pensant, avec les habitants ce type d'interventions, l'objectif des architectes semble être ici de créer sur le terrain des éléments qui pourraient former l'esquisse d'un projet à l'échelle plus globale du quartier. Il s'agit ici de penser à des actions qui, au delà de l'intervention liée au jugement judiciaire, aboutiraient à terme à un réel projet centré sur la villa. D'une certaine façon, on peut rapprocher ce type d'actions de celles réalisées en 2002 par Javier Fernandez Castro dans la villa 31.

En effet, dans un cadre universitaire, l'architecte avait, en collaboration avec les organisations politique de la villa, proposé un projet dans le but d'impulser l'écriture d'une loi de ré-urbanisation. Sans qu'il n'y ait de volonté gouvernementale pour une urbanisation, la réalisation d'un projet semble avoir été pensée dans les deux cas comme un moyen de poser les fondements d'un projet à plus long terme et d'impulser une décision politique.

Néanmoins, en interrogeant l'architecte sur la raison pour laquelle il n'y a pas de loi de ré-urbanisation de la villa 21-24, celle ci semble penser que pour le moment cette perspective reste relativement éloignée :

***“Ce qu'on voit c'est qu'ici où par exemple à la villa 1-11-14 dans Bajo Flores, ce sont aux gens et aux organisations d'impulser les projets et les lois d'urbanisation. Parce qu'il n'y a pas ici les mêmes intérêts qu'il peut avoir dans des projets d'urbanisations de d'autres villas. On ne la voit même pas cette villa, qui va s'y intéresser ? en plus dans le coeur de Barracas. Donc oui, il peut y avoir un projet mais c'est sur que ca va beaucoup plus vite quand il y a une décision et une volonté politique, parce que l'Etat lui peut utiliser des outils***

## *législatifs et administratifs.”*

Par ce discours, on peut penser que l'architecte sous-entend que la villa 21-24 ou celle 1-11-14 ne sont pas concernées par des projets de ré-urbanisation par manque de volonté politique et gouvernementale de réaliser ces projets. Elle associe par ailleurs cette prise de décision aux intérêts qu'il peut avoir derrière l'urbanisation et notamment à une question de visibilité, ou de non-visibilité dans le cas présent, de la villa. Dans les villas du nord ou du centre de la ville qui se situent dans les quartiers les plus aisés, il y en a en effet un rapport visuel très différent entre la ville formelle et ces quartiers. Il semble que dans le cas des trois villas abordées précédemment, le rapport contrasté que celles-ci marquent vis à vis de leur environnement direct ait été un élément participant à la prise de décision de leur urbanisation. Ce discours semble se rapprocher de celui abordé dans la première partie de ce chapitre associant les projets de ré-urbanisation actuelle à une stratégie de “marketing urbain” avec une volonté d'atténuer l'image négative et contrastée que renvoient les villas des quartiers du nord.

Dans ce contexte, la mise en place d'un projet pour les villas les moins visibles doit, selon le discours de cette architecte, être impulsée par les

habitants eux mêmes. Elle m'explique par ailleurs que dans ces conditions, le fait de travailler dans la villa 21-24, l'a amené à se questionner sur sa posture d'architecte vis à vis des habitants et du gouvernement:

***“ C'est quelque chose, sur quoi nous réfléchissons avec mes collègues: la transparence que l'on peut se permettre d'avoir vis à vis des habitants par rapport à ces processus. Je pense que notre rôle ici, c'est aussi de leur fournir les outils qui peuvent leur permettre de revendiquer leur droits.”***

L'architecte, semble dans le cas de la villa 21-24, adopter une posture relativement politique voir militante d'une certaine façon en envisageant son rôle comme un moyen de fournir des outils de revendication aux habitants.



## Vers quelle évolution ?

Les actions menées dans une villa sont donc indissociables du contexte urbain et territorial dans lequel celle-ci se situe. Il semble que dans le cas de la villa 21-24, une éventuelle urbanisation n'aurait pas les mêmes objectifs et limites que ceux des villas actuellement concernées par ce type de projet. En effet, certains dispositifs comme le patio gastronomique de Rodrigo Bueno mis en place dans l'objectif de développer les flux entre la ville formelle et la villa et de favoriser le développement économique du quartier semble plus difficilement envisageable dans le contexte marginalisé de la villa 21-24. La requalification de l'espace de la villa se joue peut être à une échelle plus large.

***“Si il y a une réelle revalorisation du bassin du Riachuelo on pourrait imaginer la villa qui au lieu de tourner le dos au fleuve comme c'est le cas actuellement, lui fasse face. Parce que pour l'instant le fleuve c'est d'une certaine façon le fond de la villa, l'endroit où les gens jettent leur déchets. On pourrait éventuellement penser inversement, une villa qui se***

***tourne vers le fleuve avec le Camino de Sirga et des gens qui viendraient depuis la Boca. Mais bon, cela requiert une énorme évolution et surtout de la volonté.”***

Il me semble qu'au delà des actions spatiales telles que l'installation de réseau d'infrastructures ou la réhabilitation de logements, l'intégration socio-urbaine de la villa 21-24 doit être envisagée à une échelle plus large ; celle de la requalification de l'ensemble du territoire du bassin Matanza Riachuelo.

Par l'étude de cas de ces deux villas, j'ai donc pu constater que le contexte urbain et territorial a une influence fondamentale sur les projets qui y sont menés. En effet, celui de l'urbanisation de la villa de Rodrigo Bueno semble être, d'une certaine façon, la volonté de rompre une frontière entre la ville formelle et informelle à une échelle plus locale tandis que dans le cadre de la villa 21-24 un futur projet d'urbanisation aurait éventuellement une échelle plus urbaine. Par ailleurs, on peut également remarquer que dans ces deux projets la relation entre les fonctionnaires de l'IVC

et les habitants semblent très différentes: dans la villa Rodrigo Bueno les habitants semblent exprimer une certaine forme de méfiance vis à vis de l'institution tandis que dans le cadre de la villa 21-24, un travail participatif se développe entre les habitants et les fonctionnaires avec pour objectif de permettre la ré-urbanisation du quartier. Il convient de spécifier que ces processus de ré-urbanisation sont très complexes, en impliquant différents acteurs et un jeu d'échelles entre des logiques urbaines, politiques et sociales. Ces éléments ne peuvent donc pas être simplifiés. Néanmoins, par cette enquête j'ai pu constater que l'analyse des projets d'urbanisation à l'échelle locale d'une villa ne peut pas être réalisée sans la prise en compte de processus urbains et territoriaux à plus grande échelle. Dans le troisième temps de mon enquête, j'ai cherché à comprendre plus spécifiquement les logiques, limites et défis de l'urbanisation d'une villa à travers l'étude de cas de l'emblématique villa 31.



*Secteur Bajo Autopista, Villa 31, photo personnelle.*



***“ La réalité c’est que c’est un processus complexe  
et dans de nombreux cas, l’État, au delà du  
gouvernement, l’Etat n’est pas préparé pour faire  
face à cette complexité”.***

Entretien avec un architecte membre de l’IVC à propos du  
processus d’urbanisation actuelle des villas.

---

## 03. Analyse du processus d'urbanisation à travers l'étude de cas de la villa

### 31.

#### A-La villa 31, un conflit urbain historique et emblématique.

**L**a villa 31 est sans hésitation la plus emblématique d'Argentine. Située en plein centre-ville, les 72 hectares de la plus ancienne villa de Buenos Aires sont longés par l'un des plus importants noeuds de transports du pays : au Nord le port, à l'Est la station de bus et la gare de Retiro. Représentation la plus symbolique des inégalités socio-spatiales et de la ségrégation urbaine, la villa 31 fait face à Recoleta, un des quartiers les plus aisés de la ville. Dans ce contexte, le quartier dont la

population atteint aujourd'hui plus de 60 000 personnes *"a toujours été "une anomalie" en contraste avec les ostentatoires tours d'entreprises voisines, sur la carte postale typique qui caractérise la dualité urbaine à Buenos Aires.*"<sup>1</sup> Objet historique de débats, et de revendications, la ré-urbanisation du quartier est aujourd'hui une réalité. A la fois enclavée, centrale et omniprésente dans le paysage urbain, l'urbanisation de la villa 31 suppose la mise à place d'un processus intégrale et interdisciplinaire permettant l'intégration sociale, économique et urbaine de la villa à la ville formelle et de la ville formelle à la villa tout en

<sup>1</sup> Fernández Castro, Javier, et UBA, éd. Barrio 31 Carlos Mugica: posibilidades y límites del proyecto urbano en contextos de pobreza. Ciudad de Buenos Aires: Instituto de la Espacialidad Humana, 2010.

prenant en compte les pré-existances de cet espace autoconstruit.

L'étude de ce projet à la fois emblématique et conflictuel m'a donc semblée particulièrement intéressante dans l'objectif de saisir les logiques et limites d'un processus d'urbanisation dans ce contexte. Par ailleurs, il s'agira également de se questionner sur l'impact que pourrait avoir ce projet à terme. L'idée ici n'est pas de développer un point de vue exhaustif sur ce projet qui, quoi qu'il en soit, est toujours en cours d'exécution.

Afin de réaliser cette étude de cas, je me suis tout d'abord basée sur des sources primaires, par des entretiens avec des fonctionnaires du gouvernement, des habitants de la villa 31 ainsi que sur des documents officiels. Par ailleurs, je me suis également attachée à analyser des sources secondaires par la lecture de livres et articles abordant le projet. Enfin, ma participation à l'ENAC abordé dans la seconde partie m'a également de saisir certaines problématiques et enjeux de la ré-urbanisation abordés pendant les débats qui ont eu lieu au cours de cet événement.

## Un contexte historique conflictuel.

Comme nous avons pu l'aborder précédemment, l'objectif d'urbanisation et de régularisation de certaines villas de Buenos Aires s'inscrit dans une politique urbaine récente. Dans le cas de la villa 31, la légitimité de la présence d'une villa sur ces terres de grandes valeurs a en effet été longuement questionnée. L'origine de la villa remonte au années 30 lorsque le gouvernement met à disposition des ouvriers du port, les terres avoisinantes appartenant à la société nationale ferroviaire<sup>2</sup>. Dans les années 40, l'espace occupé va s'étendre avec l'arrivée constante de migrants européens transformant la villa qui était considérée jusqu'alors comme un lieu d'accueil temporaire (*villa de emergencia*) en un espace se consolidant peu à peu de manière imprévue. Avec l'accroissement des migrations internes pendant les années 50, la villa va continuer à se peupler, se divisant alors en six quartiers internes. En réponse à la croissance de la population et au début des politiques d'éradication, l'organisation politique de la villa va se développer au cours des années 60 avec l'apparition du mouvement villero. Arrivé dans la villa en 1963,

2 Cravino, María Cristina, ed. Los mil barrios (in) formales: aportes para la construcción de un observatorio del hábitat popular del Área Metropolitana de Buenos Aires. 1. ed. Los Polvorines, Buenos Aires: Univ. Nacional de General Sarmiento, 2008.

le Père Carlos Mugica, membre du Mouvement des prêtres pour le Tiers monde est alors la figure des revendications des habitants des villas pour le droit à un habitat digne. Assassiné en 1974, il va devenir l'emblème de la villa 31 rebaptisé par ses habitants villa Padre Carlos Mugica. Au cours de la dictature militaire, les violentes mesures d'éradication des villas de la capitale vont particulièrement concerner les villas centrales et donc la 31 avec le délogement d'environ 60 000 personnes de celle-ci, seule 48 familles vont résister à l'éradication<sup>3</sup>. Avec le retour de la démocratie, la population de la villa va augmenter de nouveau impliquant peu à peu sa densification et sa croissance verticale, son expansion ayant restreint la possibilité de croissance horizontale. En 1996, alors que les autres villas de la ville sont concernées par des projets d'intégration et de radicación, le projet de construction de l'autoroute Iliá à l'emplacement du quartier va de nouveau générer des politiques d'éradication de la 31 de la part du gouvernement qui va faire face à une grande résistance de la population. Impulsé par le projet d'urbanisation universitaire et participatif mis en place par l'architecte Javier Fernandez Castro en 2002, les habitants vont proposer le projet de l'architecte comme modèle d'urbanisation pour

le quartier et exemple à suivre pour les autres villas de la ville. Elue en 2007 comme gouverneur de la ville, le futur président argentin Mauricio Macri aborde lors de sa campagne la nécessité de “ *l'urbanisation des villas mais dans le cas de la villa 31 soulève la nécessité d'éradication*”<sup>4</sup>. Pendant un temps, le gouvernement de la ville va par l'intermédiaire de la gendarmerie, contrôler les accès de la villa afin de bloquer les entrées de matériaux et congeler la croissance de sa population<sup>5</sup>. En réponse à cette nouvelle politique d'éradication, les habitants vont protester en coupant la circulation sur l'autoroute, et par des recours judiciaires contre le gouvernement<sup>6</sup>. En 2009, la loi n°3343<sup>7</sup>, écrite de manière participative avec les organisations politiques du quartier, va pour la première fois formaliser ces demandes en planifiant, sur la base du projet de Fernandez Castro, l'urbanisation du polygone de la villa 31 et 31bis. La concrétisation de ce projet ne va finalement avoir lieu qu'en 2015, lorsque Horacio Rodríguez Larreta, nouveau gouverneur de la

4 Clarín. « Macri convoca al diálogo para erradicar la villa 31 », 2007.

5 Entretien avec une habitante de la villa 31.

6 Capalbo, Tomás. « La participación en disputa: significados en pugna en el marco del proceso de urbanización de la Villa 31. » Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires, 2019.

7 Santilli, Diego, et Carlos Perez. Ley 3343 : Urbanización del polígono correspondiente a las villas 31 y 31 bis (2009).

3 Scott, Margaret. « “ Ahora es cuando” La lucha por el derecho a la ciudad en la villa 31. », 2008, 47p.

ville va faire de l'urbanisation des villas un axe majeur de son mandat. Les terres nationales occupées par la villa vont alors être transmises au gouvernement de la ville tandis que des fonds de la Banque Mondiale et de la Banque Interaméricaine de développement vont être déployés pour l'urbanisation spécifique de ce quartier<sup>8</sup>. En 2016, le SECISyU (Secrétariat d'Intégration Sociale et Urbaine) va être créé afin d'exécuter ce projet tandis que les autres projets d'urbanisation de la ville vont être gérés par l'IVC. C'est en 2018, qu'une nouvelle loi, la loi n°6129<sup>9</sup> est adoptée permettant de réglementer et de mettre à jour la loi de 2009 et donc le début de l'exécution du projet.

Villa la plus ancienne de Buenos Aires, la villa 31 ou Padre Carlos Mugica, a souvent fait l'objet d'exceptions lorsque les autres villas de la ville étaient concernées par les premières lois de radication à partir des années 90. Sa "*localisation stratégique*"<sup>10</sup> a entraîné des pressions fortes de la part du secteur foncier sur ces terres

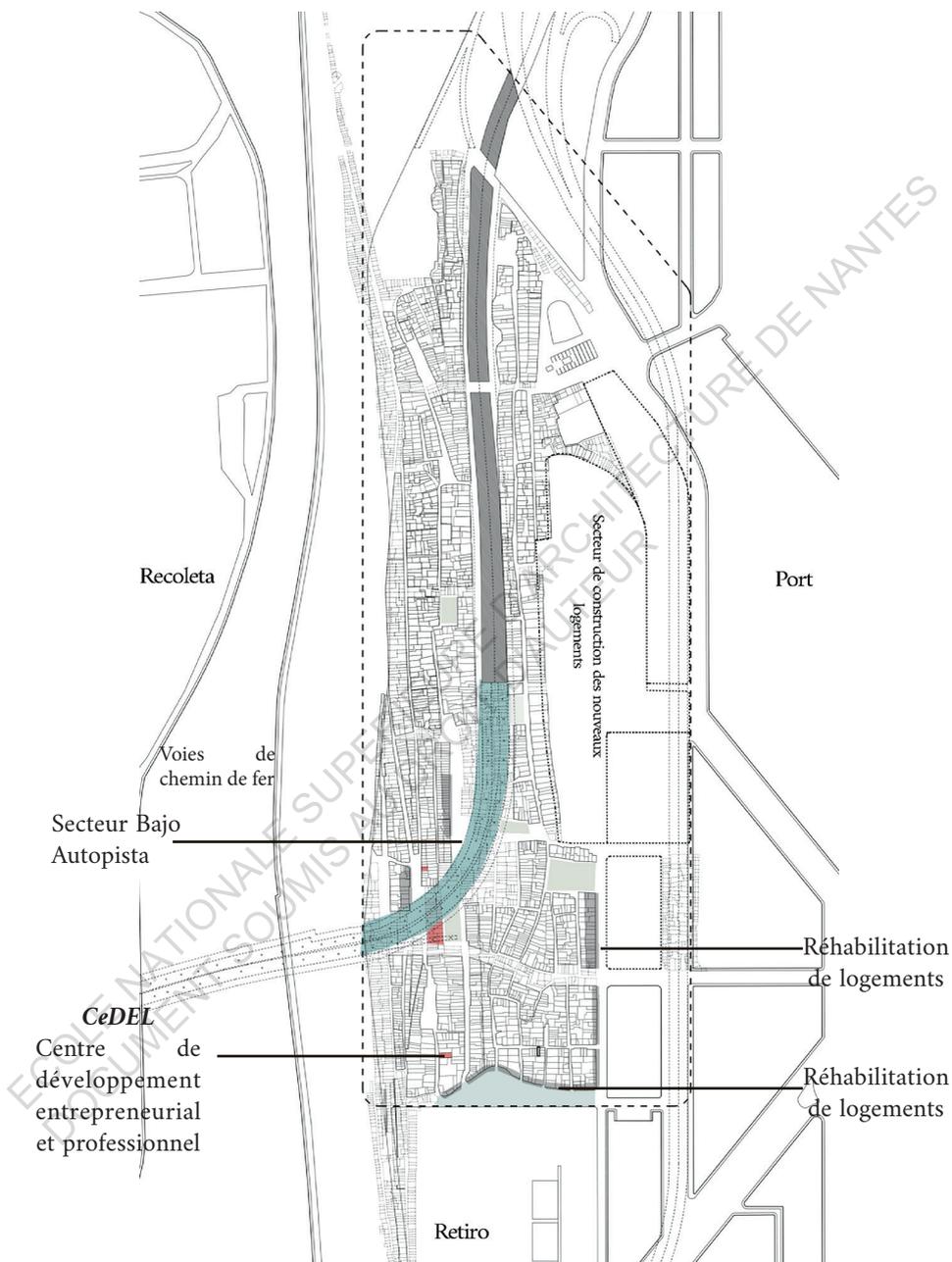
occupées remettant en permanence en question le concept même de droit à la ville implique que "*le droit au sol et au logement soit libre de la spéculation du marché*"<sup>11</sup>. En effet, à travers l'étude de l'histoire de cette villa il est perceptible que la question de la valeur de ces terres centrales a influencé les politiques urbaines. Actuellement, la construction de l'autoroute souterraine du Paseo del Bajo traduit un processus de revalorisation et de requalification du quartier de Retiro impulsé par le gouvernement. Dans ce contexte de pression du secteur foncier et d'exclusion socio-spatiale historique, la ré-urbanisation du quartier est donc une étape extrêmement importante de son histoire qui va générer de nouveaux questionnements. J'ai ici choisi d'apporter une réflexion sur ce projet particulièrement médiatisé à travers des axes que soulèvent ce concept de droit à la ville : le droit à un habitat digne, le droit à la ville comme espace générateur d'opportunités sociales, économiques et culturelles, le droit à la participation et le droit à l'accès au sol des secteurs les plus défavorisés.

8 Capalbo, Tomás. « La participación en disputa: significados en pugna en el marco del proceso de urbanización de la Villa 31. » Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires, 2019.

9 Ley 6129: Re-urbanización del barrio « padre carlos mugica » (2018). <http://www2.cedom.gob.ar/es/legislacion/normas/leyes/ley6129.html>.

10 Programa de integración urbana y educativa en la ciudad de Buenos Aires, Análisis ambiental y social, Juin 2017, Ministerio de Hacienda.

11 Consultable sur <https://righttothecity.org/>



*Villa 31, plan, élaboration à partir de documents de l'architecte Javier Fernandez Castro*

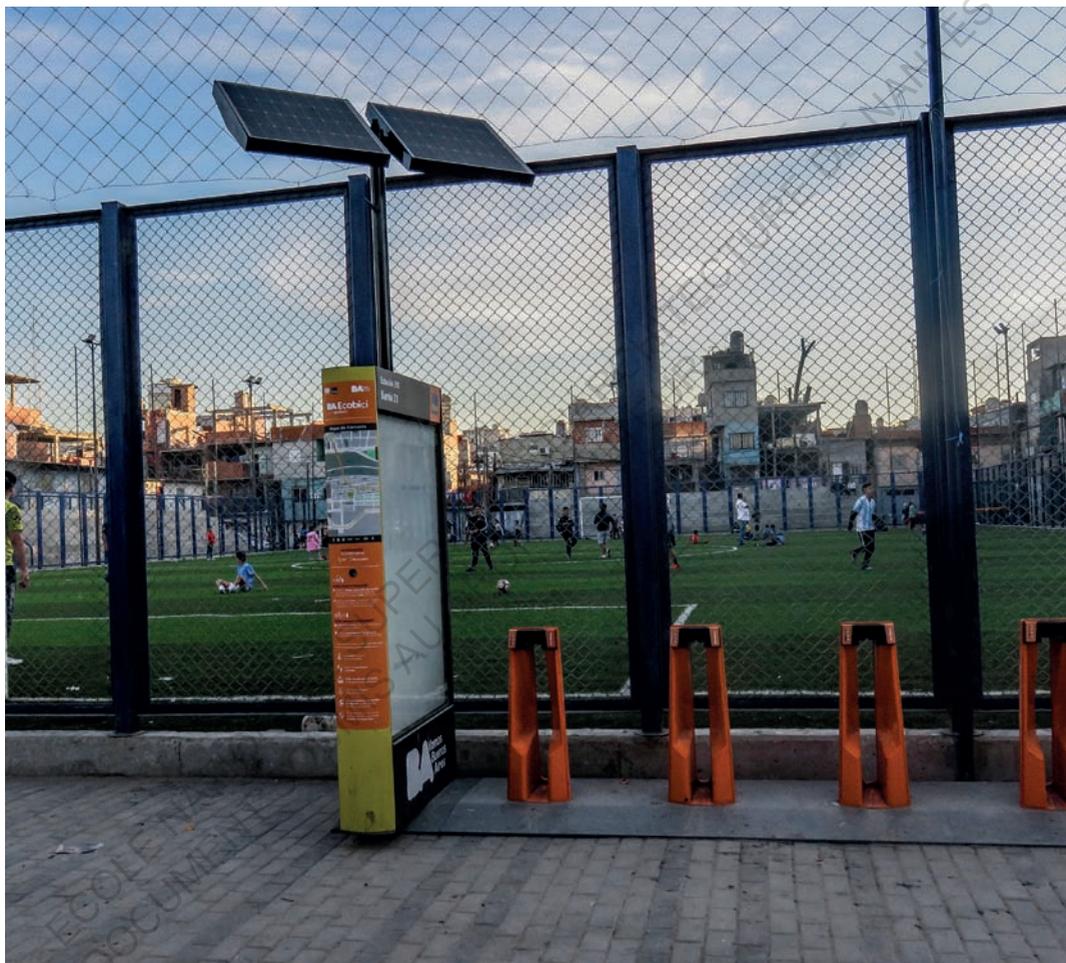
---

## **B-“Au delà d’un projet, c’est un processus”. L’expérience de la formalisation de l’informel dans la villa 31.**

---

### **Les axes du projet.**

**L**’évolution des politiques urbaines par rapport à la villa 31 a entraîné un déplacement des débats depuis le questionnement de ce qu’il doit être fait de la villa 31 à celle de comment l’urbaniser et qu’est ce que l’urbanisation. La loi n°6129, a été élaborée avec la participation des représentants politiques de chaque secteurs du quartier. A travers celle-ci, trois axes principaux sont définies pour la ré-urbanisation de la villa 31 rebaptisé officiellement Barrio Padre Carlos Mugica : l’intégration avec le reste de la ville, sa radicación c’est à dire son maintien sur son emplacement actuel et la génération d’un habitat adéquat dans les conditions de la loi n°3343 sanctionnée en 2009.



*Réhabilitation de l'espace public  
de la villa, photo personnelle.*

Tout d’abord, le premier objectif du projet est de développer l’intégration de la villa au reste de la ville à la fois spatialement et socialement. Il s’agit donc de réduire la fracture socio-économique existant entre la villa et la ville formelle en développant l’offre, d’éducation, d’établissements de santé et en favorisant le développement économique du quartier. En construction au nord du site de la villa 31, le pôle éducatif María Elena Walsh regroupera trois nouveaux établissements éducatif ainsi que le Ministère d’Education de la ville.

*“C’est à la fois une manière de développer l’offre éducative mais aussi de favoriser la croissance économique et commerciale de la zone. Un ministère de l’éducation ce sont environ 2500 personnes qui vont aussi devenir des consommateurs. Bien sur, c’est complexe car il faut développer l’infrastructure permettant l’arrivée de ces gens.”*

Entretien avec un membre de la SECISyU dans la villa 31.

On peut rapprocher la stratégie envisagée dans la 31 par la SECISyU de celles de d’autres projets d’urbanisation de quartiers informels et notamment celui des quartiers informels de Medellin en Colombie.

L’idée semble se baser sur le concept que l’implantation d’un édifice public de grande ampleur permet de favoriser le développement économique mais aussi la circulation et les échanges entre la ville formelle et informelle dans une logique d’intégration socio-spatiale. On peut néanmoins se questionner sur l’impact de l’arrivée très prochaine d’un si grand nombre de personnes sur un espace où l’infrastructure urbaine semble être pour le moment insuffisante.



Pôle éducatif María Elena Walsh, photo personnelle.

De plus, l'objectif de la ré-urbanisation est également la favorisation du développement économique du quartier ainsi que la reconnaissance et la régularisation dans un second temps du secteur économique informel appelé "économie populaire". J'ai pu me rendre compte lors de mon enquête dans plusieurs villas, que l'IVC et la SECISyU essayent de développer un nouveau type de contrat avec des coopératives de construction du quartier afin de permettre le développement de ces organisations de construction dont les membres seraient des habitants de la villa. Néanmoins, il s'agit d'un processus complexe et difficile à mettre en oeuvre pour ces institutions :

*"Par exemple, ici (Villa 20) il y a eu des travaux d'urgence. Il y a des maisons qui ne pouvaient pas attendre la fin de l'ensemble du processus parce qu'elle étaient dans une situation compliquée. L'IVC a donc établi des contrats avec des coopératives du quartier pour faire ces travaux d'urgence.[...] Et l'IVC comme institution, à l'intérieur même de l'IVC, n'arrivait pas à trouver le moyen administratif pour établir un contrat avec une coopérative du quartier. C'est à dire que c'est aussi un processus qui provoque un dialogue dans les institutions et l'Etat. Le volume de travaux qu'il y a eu ici,*

*c'est aussi une réorganisation de toute l'organisation institutionnelle".*

Extrait d'un entretien avec un fonctionnaire de l'IVC travaillant pour le processus de (ré)urbanisation de la villa 20.

Au delà de ces contrats avec des coopératives de la villa, un accord a également été passé entre les organisations sociales villeras et la SECISyU qui stipule que dans l'ensemble des travaux réalisés dans le cadre du processus de (ré)urbanisation, 20% de la main d'oeuvre employé seraient issue de la villa, dont 7% seraient des femmes. Il s'agit donc par ces mesures d'envisager le processus d'urbanisation dans son aspect spatial comme un moyen de développer l'économie interne de la villa<sup>1</sup>.

L'objectif de la ré-urbanisation est aussi l'intégration spatiale de la villa au reste de la ville. Le projet prévoit le développement de transports en communs et la réalisation d'infrastructures permettant la connexion de ces espaces avec ceux des quartiers avoisinants. Il s'agit par le projet du bâtiment pont-parc accueillant les nouveaux locaux du

---

<sup>1</sup> Ley 6129: Re-urbanizacion del barrio « padre carlos mugica » (2018). <http://www2.cedom.gob.ar/es/legislacion/normas/leyes/ley6129.html>.

BID<sup>2</sup> et celui de la transformation de l’autoroute Ilia en un parc en hauteur “à l’image de la *high line new-yorkaise*”, de créer de nouveaux espaces verts connectant Recoleta et la villa 31 en rompant la frontière physique des voies de chemin de fer.



Bureaux du BID, un édifice pont parc entre Recoleta et la villa 31. Source SECISyU.

Comme nous avons pu l’expliquer précédemment un des objectifs principaux du projet de ré-urbanisation est la radicación, c’est à dire la stabilisation de la villa sur le site sur lequel elle est localisée en prenant en compte des pré-existances de cette ville autoconstruite. Cette idée implique donc des améliorations de l’Habitat in situ et dans le cas de Buenos Aires et de la villa 31 la régularisation de ces espaces. Dans le cadre de la villa 31, les améliorations insitu se divisent en trois axes de travail. A l’échelle du quartier il est prévu le développement des infrastructures (connexions aux réseaux formels d’eau et d’électricité) ainsi que la modification du tissu

urbain. A l’échelle de l’habitat, la loi envisage la mise en place pour tous les habitants d’une solution résidentielle définitive au sein du polygone du quartier. La modification du tissu urbain, appelé esponjamiento, par la création de nouvelles rues et de patios internes a pour objectif de permettre d’améliorer les conditions de ventilation, d’ensoleillement et d’accessibilité au sein de la trame urbaine particulièrement compact de la villa :

*“ C’est un casse tête. Il n’y a pas de solutions que tu puisses systématiser puisque chaque espace, chaque logement est différent et il est extrêmement complexe d’avoir un plan complet et mis à jour. En même temps, il faut éviter la relocalisation au maximum”.*

Extrait d’un entretien avec un fonctionnaire de l’IVC travaillant pour le processus de (ré)urbanisation de la villa 20.

Ces interventions in situ demandent donc au concepteur de ces projets un aller-retour perpétuel entre l’échelle locale du quartier et l’échelle architecturale du logement individuel.

Enfin, un des objectif majeur de la ré-urbanisation est l’accès à un logement jugé digne pour tous les habitants de la villa. Dans le cas de la

<sup>2</sup> Banque Interaméricaine de Développement

villa 31, la loi propose deux solutions résidentielles définitives. La première, la relocalisation dans de nouveaux logements est envisagée lorsque le logement existant de la famille est considérée comme impossible à réhabiliter ou dans le cas où celui-ci se trouve affecté par une modification du tissu urbain. Dans les autres cas, dans la villa 31 :

***“La priorité a vraiment été donnée à l'amélioration des logements in situ. Il y a trois options et nous en discutons dans chaque cas avec l'habitant. La réhabilitation peut être intégrale, extérieure par un travail des façades ou par l'autoconstruction.”***

Extrait d'un entretien avec un fonctionnaire de la SECISyU

En comparant deux itinéraires commentés dans la villa 31, j'ai pu remarquer une nette différence dans la façon dont m'était présentée ces travaux de réhabilitation. D'un côté, lors d'une visite touristique organisée par le gouvernement de la ville dans la villa 31 nous avons rendez-vous avec une habitante dont la maison a été réhabilitée :

***“Je suis vraiment très contente et reconnaissante de ce qui a été fait. Maintenant nous avons une responsabilité de payer pour cela, pour que d'autres puissent en bénéficier.”***

De l'autre lors d'une visite de la villa 31 avec une habitante elle me dit :

***“Tu vois? Ca c'est l'urbanisation de Larreta dans la 31. Ce sont des façades, du maquillage, ils font ça partout où les gens de dehors peuvent voir la villa, ils cachent. A l'intérieur, il n'y a rien. Il y en a certains qui sont bien fait, mais la plupart ce sont des façades. Ici, dans la villa, si on se bat, si on discute, on a peut être une chance d'avoir ce que l'on veut. Sinon, il n'y a rien. Regardes au niveau de la Feria, c'est exactement pareil, des façades pleines de couleurs.”***

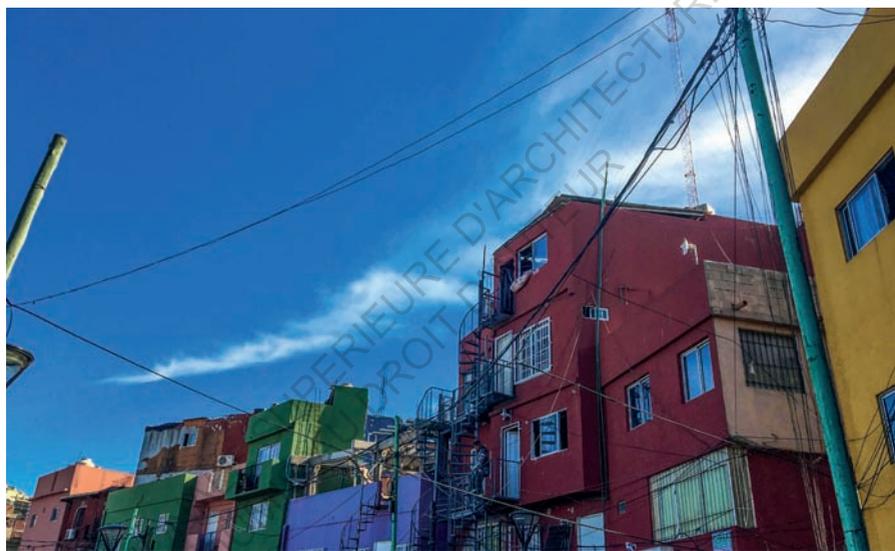
Ces deux discours, l'un officiel et l'autre tiré d'un entretien non directif traduisent une perception, ou du moins un récit issue de réalités très différentes. La seconde habitante va rejoindre une critique développée par plusieurs auteurs, abordée dans la seconde partie de ce mémoire, vis à vis de la politique d'urbanisation de villas, dénonçant une forme “d'esthétisation de la pauvreté”, de “maquillage<sup>3</sup>” ou l'objectif de l'intervention gouvernementale serait avant tout la modification de l'image des villas et principalement celle de l'emblématique et centrale villa 31<sup>4</sup>.

3 Cravino, María Cristina. « Urbanización de asentamientos informales en el Área Metropolitana de Buenos Aires ». Urbanización de villas y asentamientos en Buenos Aires, La ciudad es nuestra, no 03 (2016): 4-16.

4 Jauri, Natalia. « Las villas de la ciudad de Buenos Aires: una historia de promesas incumplidas. » Question 1, no 29 (2011).

Dans le cadre de mon enquête, dans d'autres villas actuellement en cours d'urbanisation, je n'ai pu observer ce type d'interventions que dans le cadre de la villa 31. Par ailleurs, ces interventions se concentrent pour le moment seulement sur les voies où il y a une relation visuelle entre le villa et la ville formelle. Ces éléments m'ont également amené à me questionner sur cet aspect. Il est aussi possible de rapprocher cette question des critiques émises vis à vis d'interventions gouvernementales réalisées dans d'autres quartiers informels et plus particulièrement de celles réalisées dans les favelas de Rio de Janeiro avant la Coupe du Monde de football de 2014<sup>5</sup>.

5 Steinbrink, Malte. « Festifavelisation: mega-events, slums and strategic city-staging – the example of Rio de Janeiro », 19 novembre 2013.



La Feria, réhabilitation de logements, photo personnelle.

Au delà de ces questionnements vis à vis de ce type de réhabilitation, il existe, comme a pu me l'expliquer un architecte de la SECISyU une dernière forme de réhabilitation in situ par l'autoconstruction :

***“Dans ce dernier cas, nous fournissons à l'habitant les ressources financières nécessaire c'est à dire 100 000 pesos et il réalise lui même les travaux.”***

Ce dernier point permet de comprendre comment la loi de réurbanisation exprime d'une certaine façon la reconnaissance d'un autre

mode de production de la ville, “de la production sociale de l’habitat”. Il y a par cette loi aussi, une volonté de préserver l’identité si spécifique de la villa. Le concepteur du projet, adopte dans ce cas un nouveau rôle de suivi du bon déroulement de la construction. Il s’agit d’envisager la réhabilitation de l’autoconstruction par l’autoconstruction elle-même en prenant en compte le statut d’expert de l’habitant. Le rôle de l’urbaniste ou de l’architecte se situe alors dans l’apport d’éléments techniques. Exécuter un projet dans l’informel, demande alors particulièrement au concepteur une remise en question de normes architecturales et urbaines.

### **Projeter dans l’informel, un questionnement de la posture du concepteur.**

Par ma participation à la conception d’un projet universitaire de modification du tissu urbain dans un secteur de la villa 31, j’ai pu moi-même percevoir, avec une nouvelle posture de conceptrice, la complexité et les questionnements que soulève ce type de projet. L’objectif était de proposer une alternative à la relocalisation de l’ensemble des habitants du secteur de Bajo Autopista qui est pour l’instant envisagée par la SECISyU. Il s’agissait tout d’abord, d’effectuer un travail de relevé de l’existant qui m’a paru particulièrement difficile. En effet,

dans certains cas les habitants nous ont laissé accéder à leur logements pour réaliser des mesures tandis que d’autres, nous avons fait face à des refus. Malgré le temps passé à effectuer ces relevés en compagnie d’habitants du quartier, et les entretiens que nous avons pu avoir avec eux, les plans et informations que nous avions en notre possession sur le secteur étaient finalement très imprécis. A partir de ces éléments, il s’agissait alors de proposer un projet pour lequel nous avons été confronté à différentes problématiques et à certains paradoxes. Au cours d’un premier relevé de l’environnement physique nous avons pu par exemple remarquer la présence d’une maison qui, de part sa distance vis à vis d’une source de lumière directe nous paraissait jouir d’une illumination insuffisante. Pourtant, en discutant avec son habitante, elle nous a expliqué qu’elle était satisfaite de la vie dans son logement. Cette situation, qui a pu se répéter dans d’autres cas sur le même secteur, m’a amené à m’interroger. En effet, certains standards ou normes que j’avais appris au cours de mes études, étaient remis en question par le contexte et surtout par les habitants eux-mêmes. Il est évident qu’en réalisant ce projet dans un temps restreint et dans un cadre universitaire, nous n’avions pas à notre disposition les outils dont disposent les fonctionnaires



Secteur Bajo Autopista, Villa 31, photo personnelle.

du gouvernement pour réaliser les projets d'urbanisation. Néanmoins, il me semble que cette expérience m'a permis de percevoir les difficultés que peut soulever ce type de projet au cours de sa conception.

Par la suite, j'ai donc cherché à développer cette question en m'entretenant avec deux personnes travaillant en duo dans la réhabilitation de logements de la villa 31, un architecte et une sociologue.

***“C'est quelque chose, (la participation à un projet dans une villa) qui je pense nous amène tous en tant que concepteurs à nous questionner sur nos pratiques. En arrivant dans ces quartiers, la réaction facile et basique serait de trouver une facilité dans le projet car d'un point de vue technique et par rapport aux normes il y a plein de “problèmes”. Si tu penses ça, c'est le premier suicide. Par exemple, nous avons réalisé la réhabilitation d'une maison d'une famille bolivienne dans la 31. En regardant la feuille de relevé, on peut voir qu'il y a des problèmes décelés par l'architecte comme l'humidité et le fait que le balcon ne respecte pas les normes de sécurité. Mais comme dans ton cas, dans la case qui indique si la famille est satisfaite de son logement, il était coché oui.”***

Entretien avec un architecte travaillant dans la villa 31.

La similitude de mon expérience avec celle dont m'a fait part cet architecte témoigne de ce décalage qui peut exister entre la vision que peut avoir un architecte ou un urbaniste de ces espaces et celle d'un habitant. Lors de la réalisation de ce type de projet, il me semble qu'au delà de la prise en compte de l'auto-construction comme une urbanité à part entière, ce processus demande au concepteur une remise en question plus profonde des normes architecturales, et d'idées préconçues sur ce qu'est “un habitat adéquat”.

***“Je pense que cette remise en question peut aussi se faire avec le développement d'un travail plus interdisciplinaire à tous les stades. C'est à dire que dans ce type de projet, le travail du sociologue est fondamental. Le problème, c'est que dans notre méthode de travail et dans les étapes il y a encore peut être trop de séparations. Il y a une phase d'enquête avec le sociologue, puis une phase de projet. Premièrement ce ne sont même pas forcément les mêmes personnes qui participent au deux phases et deuxièmement, le rôle du sociologue s'arrête selon moi trop tôt dans le processus. Et je pense que ces méthodes ne peuvent pas générer quelque chose de pertinent.”***

Entretien avec une sociologue travaillant dans la villa 31.

L’interdisciplinarité pourrait donc être une clé de réponse face à la complexité de ce type de projets. Par ailleurs, ces témoignages ainsi que de nombreuses sources théoriques soulignent l’évidence que cette remise en question et le travail dans ces espaces ne peuvent se faire sans le développement de la participation de la population. Il s’agit alors pour l’architecte d’envisager la participation comme un moyen de comprendre et d’envisager les pré-existances de l’espace de la villa, comme un point de départ du projet et non pas comme une anomalie urbaine.

### **Un processus participatif difficile à mettre en oeuvre.**

***“C’est un processus extrêmement complexe qui forcément génère beaucoup de tensions”.***

Extrait d’un entretien avec un membre de l’IVC

En envisageant la marginalité urbaine comme “ *le manque de participation des groupes et individus dans les domaines dans lesquelles, en accord avec certains critères, il leur reviendrait normalement de participer*”<sup>6</sup>, la participation, au delà d’être une ressource pour le projet, serait aussi une manière d’intégrer socialement

ces espaces à la ville en permettant aux habitants de prendre part à la prise de décisions dans un processus les affectant directement. Par ailleurs, l’implication de la communauté dans le projet, de part son expertise sur ce milieu autoconstruit<sup>7</sup>, semble indispensable à la lecture et la compréhension des potentialités et des conditions de pré-existances<sup>8</sup> de l’espace. La participation serait alors fondamentale dans l’acquisition du droit social à la ville revendiqué par les habitants de la villa 31.

Avec la multiplication des écrits sur l’importance de la participation communautaire, dans les projets d’urbanisation et de formalisation des quartiers informels, celle ci a peu à peu été envisagée comme un élément clé, nécessaire à la réussite de ces projets.

Dans le cadre de la villa 31, la loi n°6129, établit comme axe majeur “*la participation pleine et active*” des habitants au projet de ré-urbanisation. Par ailleurs, la Banque Mondiale et la Banque Interaméricaine de Développement ont établi la participation comme condition principale pour l’exécution du projet de la villa 31.

<sup>7</sup> Turner, John F. C, et Robert Fichter. *Freedom to Build: Dweller Control of the Housing Process*. New York: Macmillan, 1972.

<sup>8</sup> Fernández Castro, Javier, et UBA, ed. *Barrio 31 Carlos Mugica: posibilidades y límites del proyecto urbano en contextos de pobreza*. Ciudad de Buenos Aires: Instituto de la Espacialidad Humana, 2010.

<sup>6</sup> Mezzini, Melina. « De lo individual a lo comunitario. Experiencias de trabajo participativo en vivienda social ». *HI-Hábitat inclusivo*, no 13 (2019).

Au delà du consensus qui semble général vis à vis de l'importance de la participation dans le processus de ré-urbanisation, la réalité de la réalisation d'un projet participatif à l'échelle des 60 000 habitants de la villa s'avère beaucoup plus complexe.

Pour l'élaboration de la loi comme pour l'exécution du projet, différentes instances participatives composées d'habitants du quartier appelées les Mesa de Urbanizacion ont été créés. Ainsi, le projet se développe à la fois par ces instances mais aussi par l'intermédiaire des représentants de chaque secteurs du quartier, et de réunions et d'assemblées ouvertes à tous les habitants.

***“Dans le cas de la villa 31, il y a un nombre d'acteurs prenant part au projet particulièrement important. Permettre la participation dans ce contexte est très difficile parce que bien sur, les besoins, les priorités et les intérêts de chacun sont très variés. C'est aussi une des plus grandes villa de la ville à cette échelle, le processus est particulièrement complexe.”***

Entretien avec un architecte de l'IVC.

Conséquence des rapports historiquement conflictuelles entre l'Etat et les habitants de ces espaces et ce, particulièrement dans le cas de la villa 31, *“ il est commun de rencontrer dans les communautés les plus exclus un*

*grand niveau d'incrédulité”* :

***“Il est beaucoup plus facile de travailler dans des asentamientos ou villas récents. Parce que lorsque l'Etat est déjà intervenu, et qu'il est mal intervenu, les habitants sont méfiants, ou alors ils ne participent pas. La 31, c'est la plus ancienne, elle a environ 90 ans donc forcément c'est dans cette villa que la participation est la plus complexe à mettre en oeuvre.”***

Entretien avec un membre de l'IVC

Comme l'exprime ces extraits d'entretiens, les récentes politiques d'éradication de la villa 31, ont donc provoqué une certaine de forme de méfiance ou de désintérêt de la part des habitants vis à vis des actions de la SECISyU. Ceci implique, comme ont pu l'exprimer de nombreux acteurs de la ré-urbanisation de la villa 31 dans le cadre de l'ENAC, la difficulté particulière de l'exécution du projet dans ce quartier. Pourtant un des éléments fondamentaux à la mise en place de ce processus me semble être la confiance. Au cours de divers entretiens avec des habitants du quartier, j'ai particulièrement remarqué la récurrence avec laquelle était abordés *“ les mensonges de la SECISyU”* ou le fait *“ qu'il ne faut pas croire ce qu'ils disent”*, *“ ils manipulent*

9 Mezzini, Melina. « De lo individual a lo comunitario. Experiencias de trabajo participativo en vivienda social ». HI-Hábitat inclusivo, no 13 (2019).

la réalité”. Dans d’autres cas, certains habitants traduisaient le désintérêt des autres vis à vis du processus d’urbanisation :

**“ Parce qu’on va être sincère il y a des réunions mais il y a peu de personnes qui y assistent. Les gens ne s’informent pas beaucoup”.**

Entretien avec une habitante de la villa 31.

La relation de confiance entre les différents acteurs du projet qui semble pourtant nécessaire à la mise en place d’un processus participatif d’une telle ampleur m’a donc paru, dans ce cas précis, très affaiblie. Au cours de certaines discussions, j’ai même pu observer le développement, par certains habitants d’un discours binaire opposant systématiquement la proposition de la SECISyU et la réalité. Le concept même d’urbanisation proposé par l’institution étant alors remis en question à travers la revendication d’une “urbanisation réelle”:

**“ Nous avons d’abord demandé l’urbanisation et maintenant nous demandons l’urbanisation réelle. Ce n’est pas la même chose”.**

Entretien avec une habitante de la villa 31, membre de la Mesa para la urbanización real.

J’ai par ailleurs eu l’occasion d’assister

à la présentation orale de fin de semestre des étudiantes de l’université populaire de la villa 31, le Bachillerato Popular Alberto Chejolan. Ce projet réalisé par des habitantes intitulé “Urbanisation réelle VS Urbanisation communiquée” traduisait également le développement de ce binaire opposant la réalité à la communication effectuée par le gouvernement. L’exécution, pour la première fois de l’histoire de la villa, d’un projet d’urbanisation semble donc provoquer des questionnements et désaccords sur le concept même d’urbanisation et ce qu’il traduirait projectuellement.

Lors de mon enquête, j’ai pu constater que les espaces publics de la villa, étaient particulièrement investis par des éléments de communications et de revendications concernant le projet. J’ai en effet été frappée par l’abondance dans l’espace de la rue aussi bien de la communication officielle sur le projet, que des messages de revendications et de protestations de la part des habitants.

# L'espace de la rue comme espace espace de protestation et communication sur l'urbanisation.



"Urbanisation oui, délogement non."



"La 31 n'est pas à vendre. Table d'urbanisation participative et rotative pour une urbanisation réelle."



"Le quartier s'intègre enfin. Ville de Buenos Aires."



"De nouveaux centres de santé. Enfin. Ville de Buenos Aires."



"Voisins alerte, la Secretariat ment, menace et harcèle. Ils ne veulent pas reconnaître l'inversion que nous faisons dans nos logements."

Les tensions, les désaccords et le manque de confiance de la part des habitants qui semble générer ce projet sont des éléments qui m’amènent à me questionner sur l’évolution dans le temps de cette relation, qui, pour le moment paraît entraver la réalisation du projet de façon participative.

Ma participation au projet du secteur Bajo Autopista m’a permis de m’entretenir avec de nombreux habitants du secteur et m’a amenée à me questionner plus particulièrement sur le processus de participation. En 2002, le premier projet de réurbanisation de la villa 31 proposait la relocalisation dans de nouveaux logements des 1300 familles du secteur Bajo Autopista. Dans la loi votée en 2018, cette relocalisation est toujours un axe du projet, la condition des logements du secteur étant jugée *“inadéquate et dangereuse”*. Par mes entretiens avec des habitants du secteur, j’ai pu constater le rejet de certains face à la relocalisation et surtout la façon dont ils affirmaient qu’ils n’avaient pas été consulté dans la prise de cette décision :

***“ Ils ne nous ont pas demandé notre avis si nous voulions rester ou***

1 Fernández Castro, Javier, et UBA, ed. Barrio 31 Carlos Mugica: posibilidades y límites del proyecto urbano en contextos de pobreza. Ciudad de Buenos Aires: Instituto

de la Espacialidad Humana, 2010.

***pas. Ma maison, c’est mon mari et moi qui l’avons construite. Ça fait longtemps que nous sommes ici. Mes enfants sont nés dedans. Cette maison représente tout nos efforts et nous y sommes bien. Nous ne voulons pas partir.”***

Entretien avec une habitante du secteur Bajo Autopista.

***“Le gouvernement a décidé de nous envoyer dans les nouveaux logements sans nous demander comment nous nous sentions dans le logement où nous vivions avant. C’était plus l’aspect physique du logement qui a compté. Le sentiment et la satisfaction que la personne pouvait avoir vis à vis de son logement à ce moment là ce n’était pas la question.”***

Entretien avec une habitante du secteur Bajo Autopista.

Au delà, de l’attachement des habitants à leur maison, ces entretiens traduisent également la perception négative de certains vis à vis de la décision de la relocalisation sur laquelle ils affirment ne pas avoir été consulté. Comme pour ce qui est de la remise en question du concept d’urbanisation évoquée précédemment, mes entretiens avec les habitants de ce secteur montrent le développement d’un discours binaire opposant celui du gouvernement à la réalité et une perception d’une participation qui ne seraient pas

réelle:

***“Il y a des ateliers qui ont été organisés par le gouvernement. Ils nous ont demandé quels matériaux on voulait, ils ont fait pleins d'ateliers. Mais ils n'ont pas fait ce qu'ils ont dit. Ils nous ont fait croire qu'ils nous donnaient ça, cette opportunité de choisir ce que l'on voulait. Ils nous ont même dit qu'on allait pouvoir choisir nos voisins dans les futurs logements. On disait: “Moi je veux être la voisine de ...parce que nous on est déjà un groupe, on s'adorent. Mais tout cela n'a pas été respecté. Ils font ce qu'ils veulent comme toujours.”***

Entretien avec une habitante de la villa 31

***“Il y a une parodie de participation, ils la vendent dehors, ils la vendent sûrement au BID - qui met l'argent. Ils la vendent même à l'intérieur, ils la vendent dans le métro quand ils disent qu'ils urbanisent le quartier avec la participation des gens. Mais ce n'est pas réel.”***

Entretien avec un membre de la Mesa de Urbanización tirée de l'article La participación en disputa: significados en pugna en el marco del proceso de urbanización de la Villa 31 du sociologue Tomás Capalbo<sup>2</sup>.

Plusieurs, dénoncent donc une

<sup>2</sup> Capalbo, Tomás. « La participación en disputa: significados en pugna en el marco del proceso de urbanización de la Villa 31. » Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires, 2019.

participation qui serait de faible intensité, et moins développée que dans les processus d'urbanisation mise en place par l'IVC dans les villa 20, Playon de Chacarita et Rodrigo Bueno.

***“Ici c'est le processus qui a été le moins participatif, et qui continue à ne pas l'être.”***

Membre de la Mesa de Urbanización pendant la présentation du projet de fin de semestre des étudiants de l'Université populaire de la villa 31.

Dans le but d'approfondir cette question, j'ai cherché à comparer le processus participatif de la villa 31 avec celui des trois villas en cours d'urbanisation. La plateforme citoyenne Caminos de Villa a été conçue avec l'objectif de permettre un suivi extérieur des processus d'urbanisation par la définition d'indicateurs permettant de juger de la qualité et de l'avancement du processus basée sur l'Acuerdo por la Urbanización de las Villas. Concernant la participation, le processus de la Villa 31 est décrit par les indicateurs comme étant le moins qualitatif de tous. Il est par exemple spécifié qu'au contraire des trois autres villas, dans la villa 31 les informations communiquées aux habitants sur l'urbanisation ne sont pas officielles et qu'il n'y a pas de fonctionnaires avec une capacité de

décision participant aux mesas de trabajo.

Par ailleurs, au cours de plusieurs entretiens, des habitants du secteurs m'ont affirmé que face à leur refus d'accepter la relocalisation, les membres de la SECISyU se sont montrés menaçants afin qu'ils acceptent de déménager, en contredisant selon eux la loi d'urbanisation elle-même selon laquelle *“les relocalisations ne seront pas effectuées par des expulsions forcées”*:

*“ Je travaille avec la Mesa de Urbanizacion participative et rotative. Il y a quelques temps une femme vivant dans le secteur de Bajo Autopista est venue nous voir, c'est une femme célibataire avec trois enfants. Ils voulaient la déloger. Elle est venue nous voir très inquiète parce qu'elle ne voulait pas et elle ne pouvait pas accepter cette relocalisation et ils la menaçaient. Tous les jours, ils venaient la voir et ils lui disaient : “Tu es étrangère, on va te prendre tes enfants, on va les placer et toi tu vas aller en prison” et ils la menaçaient comme cela tout le temps. Ils venaient tous le temps chez elle, ils la harcelaient. Et cette femme, on a tout essayé de faire pour l'aider, et ça me tue de n'avoir rien pu faire... Le weekend dernier elle a fini par accepter... Je m'en veux de ne pas avoir pu l'aider. C'est violent ce qu'il*

*se passe. Et les premières victimes de tout ce processus ce sont les femmes. Parce que quand elles sont seules, comme ce que je viens de te raconter, eh bien elles sont plus vulnérables et de l'autre côté ils nous mettent une pression très forte... Je ne sais plus quoi faire”.*

Entretien avec une habitante de la villa 31, membre de la Mesa de Urbanización.

L'ensemble de ces entretiens traduit donc une perception qui semble partagée par de nombreux habitants d'une participation qui ne serait pas réelle dans le processus de réurbanisation de la villa 31. Dans certains cas conflictuels comme celui du secteur Bajo Autopista, ces désaccords aboutiraient à des menaces de la part des fonctionnaires de la SECISyU. Les tensions et conflits, que j'ai pu percevoir dans ces entretiens, investissent même l'espace de la rue, m'ont poussé à me questionner sur l'évolution de ce processus et la possibilité de la bonne exécution du projet dans un contexte si tendu. Enfin, il me semble intéressant de noter que ces tensions dans le secteur Bajo Autopista sont, selon de nombreux témoignages, liées à la grande inquiétude et aux incertitudes des habitants autour de la question de l'impact des processus de relocalisation et de régularisation que nous allons aborder par la suite.

*Secteur Bajo Autopista, Photo personnelle.*



---

## C-Impacts de l'intervention de l'Etat sur les dynamiques urbaines et sociales de la villa.

---

### La 31 se vende? Inquiétudes face à la régularisation.

*“ La question de la propriété de la terre, c'est l'un des problèmes centraux des villas, qui implique les populations, l'Etat, les propriétaires et le système judiciaire.<sup>1</sup>”*

Comme nous avons pu l'aborder précédemment, les populations des villas se trouvent dans une situation paradoxale entre revendications pour le droit à la ville et occupation illégale de terres. Un des axes majeurs de la ré-urbanisation est le transfert de ces terres, nationales dans le cadre de la villa 31, à leurs occupants par la régularisation. La loi n°6129, se basant sur le concept de l'intérêt socio-économique de la propriété, théorisé par l'économiste Hernando de Soto prévoit la régularisation de l'ensemble des parcelles du polygone de la villa 31. Envisagée comme *“une politique d'inclusion générant de nouveaux propriétaires<sup>2</sup>”*, son objectif est de permettre la gestion des services publics, des infrastructures, l'obtention de prêts et de garanties, de permettre la succession de la propriété et la sécurité de l'occupation. Dans le cadre de la ré-urbanisation de la villa 31, la rédaction des premiers actes de

1 Camelli, Eva. « De la radicación a la urbanización Avatares de un término en clave neoliberal. El caso de la Villa 31 ». Bordes, juin 2019, p 98-105.

2 Ley federal de regularizacion dominial

propriété a eu lieu en août 2019. A termes, l'objectif est la régularisation à la fois de la propriété des habitants relocalisés dans les nouveaux logements du secteur YPF ainsi que celle des commerces et des habitants des logements réhabilités.

La régularisation implique donc le transfert de la propriété informelle au secteur formel. Pour ce faire, en travaillant individuellement avec chaque famille, la SECISyU définit un plan de paiement mensuel basé sur les revenus et donc la capacité de paiement de chacune d'elle.

La régularisation de la propriété implique par ailleurs, celle des services d'eau et d'électricité et donc de nouvelles charges à payer pour les habitants. Bien que la loi spécifie que *“l'incapacité de paiement ne doit en aucun cas porter atteinte aux droits reconnus”*<sup>3</sup>, par mon enquête de terrain j'ai pu constater l'inquiétude des habitants vis à vis de ce processus. En effet, une clause de l'acte de propriété leur pose question car il est spécifié qu'en cas de non paiement trois fois consécutivement de la mensualité, des services ou des impôts locaux, l'habitant devra rembourser l'intégralité de sa dette en un paiement<sup>4</sup>. A travers plusieurs

témoignages, j'ai pu percevoir l'incertitude des habitants quant à leur capacité à payer sur le long terme ces nouveaux frais représentant pour un certains un *“choc économique”*:

*“Le problème c'est le temps qu'ils ont donné aux familles. C'est trois mois et après si tu ne peux pas payer ils te délogent. Ici tu as un logement sûr, Bajo Autopista, c'est ta maison pour laquelle tu as lutté et ils te donnent un nouveau logement qu'ils vont te faire payer. Oui c'est tout neuf mais ils vont te l'enlever si tu n'a pas la possibilité de payer. C'est gens (ayant accepté la relocalisation) n'ont pas pensé combien de temps, ils vont rester avec ces maisons et à ce qui peut se passer durant ces trentes années, car ils vont devoir payer tout ce temps.”*

Entretien avec une habitante de la villa 31, membre de la Mesa de Urbanización.

*“ Il y a une préoccupation. (...) Nous sommes en train de penser qu'il y a des familles qui sont dans une situation d'urgence extrême et ca va être très difficile qu'il payent leurs mensualités. Mais heureusement, la loi établit que l'impossibilité de paiement n'est pas un motif pour perdre le droit au logement et à la terre. Il faut communiquer. Je suis en train de penser avec des collègues à la présentation d'un projet d'exonération des paiements pour les*

3 Ley 6129: Re-urbanización del barrio « padre carlos mugica » (2018). <http://www2.cedom.gob.ar/es/legislacion/normas/leyes/ley6129.html>.

***familles dont le salaire n'atteint pas le salaire minimum”.***

Habitant de la villa 31 membre de la Mesa de Urbanización histórica.

En m'entretenant avec différents acteurs des projets de ré-urbanisation de villas, j'ai pu constater que pour beaucoup, la régularisation, à moyen ou long terme aura comme conséquence la gentrification du quartier par le départ des habitants dans l'impossibilité de faire face à ces nouveaux frais. En interrogeant une fonctionnaire de la SECISyU, elle m'explique que les membres de l'organisme sont conscients de ce risque:

***“Je crois que les conditions de paiements, que nous avons définies pour la régularisation sont des instruments qui, selon nous, vont permettre d'atténuer cela, d'atténuer je dis bien parce que les processus de gentrification sont difficiles à éviter. Nous vivons dans une société dont le marché foncier fait partie. Donc l'Etat a comme objectif d'essayer d'atténuer ces processus de gentrification en garantissant que ces logements, que ce soit le logement réhabilité ou le nouveau logement aient des conditions de paiements accessibles. Aujourd'hui les mensualités sont d'environ 5000 pesos<sup>5</sup> pour 30 ans***

5 Environ 75 euros mensuels. En Argentine, le salaire minimum dans le cadre d'un emploi formel est de environ 200 euros.

***environ.”***

Entretien avec une membre de la SECISyU.

La régularisation, traduit finalement l'entrée sur le marché foncier formel des terres du quartier et selon d'autres expériences de valorisations urbaines de quartiers informels comme à Medellin en Colombie<sup>6</sup>, elle implique également l'augmentation du coût de la vie dans le secteur concerné. Dans le contexte central de la villa 31, celle ci me semble donc être un processus pouvant avoir comme conséquence à terme la gentrification. En effet, en m'intéressant à des analyses d'autres opérations de régularisation de quartiers informels, j'ai pu observer que ce risque était également évoqué en abordant la question de *“ la contradiction fondamentale de tout projet de régularisation : la valorisation foncière induite par l'opération se traduit à terme par un changement dans la composition sociale de l'établissement; l'effet intégrateur est suivi par un effet ségrégatif.(...) Cette question est particulièrement sensible dans les zones centrales et péri centrales.”* Dans le contexte décrit dans la seconde partie de ce mémoire de l'attractivité des terres des quartiers centraux, et de

6 Musset, Alain. Urbanizar las villas es una manera de desalojar sin usar la fuerza. La Política Online, 14 octobre 2017

7 Durand-Lasserve, A., Valérie Clerc, F. Luciano, R. Pajoni, et Laurent Vidal. Villes en développement: l'intégration des quartiers irréguliers : un état du débat en Asie et en Amérique latine. Pratiques Urbaines 12. Paris: Interurba : AITEC, 1995.

pression historique du secteur foncier sur les espaces de la villa, l'éventualité de la gentrification de cette espace à long ou moyen terme me semble en effet être une possibilité.

Pour certains auteurs, ce risque de gentrification *“soulève dans certains cas, la question même de la pertinence des opérations de régularisation dans les immeubles et îlots des centres-villes occupés par des populations à bas revenus”*<sup>8</sup>. Il s'agirait alors peut être de développer, dans le cas de la ré-urbanisation de villas centrales comme la 31 ou celle de Rodrigo Bueno, des mécanismes afin de réduire l'éventualité de la gentrification et la spéculation foncière. On peut citer certains exemples de créations de zonifications d'intérêt social dans des opérations brésiliennes, d'interdictions de ventes de propriétés à des personnes juridiques, de la création d'actes de propriété collectifs détenus par des coopératives de quartiers en Uruguay<sup>9</sup>, ou encore de la mise en place d'un droit de superficie comme dans certaines opérations péruviennes:

***“En régularisant tu livres l'habitant au marché foncier et il ne lui fera pas de cadeau. Nous essayons de penser à des alternatives. Par exemple, ne pas donner la propriété***

<sup>8</sup> Ibid

<sup>9</sup> Fernández Castro, Javier. Buenos Aires, historia de dos ciudades. Bunker, Política y vida cotidiana, 17 octobre 2018.

***du terrain mais seulement celle du logement pourrait paraître être une décision qui va à l'encontre du droit à la propriété privée dont l'habitant dispose. Pourtant c'est quelque chose qui éviterait peut être de l'exposer à ce risque.”***

Architecte fonctionnaire de l'IVC au cours de l'ENAC.

Comme dans le cadre de la villa Rodrigo Bueno, abordée dans la seconde partie de ce mémoire, certains habitants évoquent même le fait que la régularisation serait une stratégie politique de la part du gouvernement afin de les expulser de la villa.

***“C'est la loi qui nous impose cela, c'est la loi qui nous endette et qui aide le gouvernement a nous faire partir parce que ils sont en train de respecter la loi. Comme ils se basent sur la loi, toi tu as une dette, et tu dois partir.”***

Habitante de la villa 31 lors d'une présentation dans le Bachillerato Popular de la villa 31.

Ce discours témoigne particulièrement du manque de confiance de certains habitants envers la SECISyU et le gouvernement vis du projet d'urbanisation actuelle et surtout de l'inquiétude par rapport au processus de régularisation.

La régularisation, axe fondamentale du projet de ré-urbanisation de la villa 31 est, selon certains auteurs, une façon de favoriser le développement économique des populations vivant dans des quartiers informels. Dans le contexte central et attractif du quartier, celle-ci semble être une opération qui pourrait éventuellement ne pas bénéficier à terme aux habitants du quartier. Il me semble néanmoins que l'évaluation de l'impact réel de ce projet et surtout de la régularisation demandera du temps.

### **Quotidienneté des familles relocalisées, du logement auto construit au logement collectif.**

Au delà de l'inquiétude des habitants par rapport aux paiements des mensualités liés à la régularisation, j'ai pu constater que leurs témoignages traduisaient un attachement à leur logement dans la villa et un regard plutôt négatif sur les nouveaux logements collectifs. En effet, certains semblent avoir un avis assez critique sur l'aspect constructif de ces bâtiments et en particulier sur leur matérialité et la durabilité :

*“Moi j'ai une amie qui a déménagé là bas. Je vais chez elle boire du maté et je vois sa maison c'est que du plâtre préfabriquée. C'est une construction qui ne va pas durer et ça bouge si*

*tu t'appuie. Quand il pleut il y a beaucoup d'eau qui rentre, elle n'est pas satisfaite.”*

Entretien avec une habitante de la villa 31.

*“Ce qui était bien c'est que ce sont eux qui ont demandé à l'IVC, que les logements soient construits avec des bons matériaux. C'est quelque chose qui va durer dans le temps et ce sont les gens qui se sont organisés pour avoir de bons matériaux à la différence d'ici. ”*

Entretien avec une habitante de la villa 31 ayant été visité les logements construits par l'IVC dans la villa 21-24.

Dans le cadre de la villa 31, les habitants paraissent opposer “les vrais matériaux,” “solides” de leur logement actuel à ceux “des maisons de poupées,” “en plastique,” “fragiles”, des nouveaux logements. Lors d'entretiens que j'ai pu avoir avec des membres de l'IVC concernant les logements collectifs construits dans le cadre de la ré-urbanisation de la villa 20, de Rodrigo Bueno ou encore de Playon de Chacarita, j'ai pu remarquer que dans le cadre de ces projets une attention particulière avait été portée à la matérialité des nouveaux bâtiments :

*“Les habitants des villas ont construits eux mêmes leur logement,*

*cela implique qu'ils ont un certain savoir faire et surtout certaines traditions constructives notamment par rapport aux matériaux. En tant qu'architecte je pense qu'il faut savoir écouter et respecter cela. Et puis l'intérêt est multiple : Pendant la construction, en tant qu'ouvriers, ils peuvent apporter à la construction ces connaissances. A plus long terme, comme ce sont des matériaux qu'ils connaissent, ils peuvent aussi eux mêmes entretenir les logements."*

Entretien avec un architecte fonctionnaire de l'IVC travaillant sur la ré-urbanisation de la villa 20.

En comparant, la matérialité des différents édifices de logements construits dans le cadre de processus de ré-urbanisation, ont peut en effet constater que dans les trois autres projets réalisés actuellement, il semble avoir eu cette considération de la part des architectes, vis à vis des traditions constructives des habitants et de leur rapport à l'autoconstruction. Pour les projets de la villa 31, cette aspect ne semble pas avoir été considéré dans la même mesure.

Par ailleurs, les différents témoignages que j'ai pu recueillir traduisent que le passage du logement auto construit au logement collectif implique pour certains habitants une évolution de la flexibilité fonctionnelle que peut

## Matérialité des logements collectifs dans les processus de ré-urbanisation



Nouveaux édifices en construction pour la relocalisation des habitants de la villa 20.



Nouveaux édifices en construction pour la relocalisation des habitants de la villa Rodrigo Bueno.

avoir le logement autoconstruit. En effet, comme j'ai pu l'aborder dans la première partie de ce mémoire, une des caractéristiques du logement dans la villa est sa flexibilité; celle-ci offre à ses habitants une opportunité de développement économique avec par exemple un rez de chaussée utilisé comme local commercial ou des étages utilisés pour la location.

***“Il y a une quantité importante de familles qui vivent de bénéfiques engendrés dans l'espace de leur maison. Il est difficile de chiffrer réellement ce pourcentage par ce que par exemple les propriétaires qui louent un espace de leur maison, de manière informelle, refusent souvent le recensement par peur, parce que c'est une location illégale.”***

Entretien avec un fonctionnaire de l'IVC travaillant sur le projet de ré-urbanisation de Rodrigo Bueno.

Dans ces conditions, le passage de cette structure de logement auto construit aux logements collectifs suppose une évolution de la logique d'usage de l'entité du logement:

***“Moi je ne veux pas partir, ici (Bajo Autopista) je vis toute seule, je vis de mon commerce, je vends des boissons. Ici tout le monde me connaît, c'est le gens du quartier et de la rue qui m'achète. Si j'accepte la relocalisation, je ne serais plus au***

***même endroit, je ne serais plus avec ces gens que je connais. Ici, j'ai mon logement et mon commerce, c'est ma manière de vivre. Eux là bas, ils me proposent un logement seulement, pas un commerce et moi je vis de ça. Je ne veux pas bouger parce que je vis comment après ? Mais eux, ils nous disent qu'il n'y a pas d'autres solutions et que à la fin on va tous bouger là bas.”***

Entretien avec une habitante de la villa  
31.

Dans le cas de cette habitante, la relocalisation implique donc la perte de sa principale source de revenus. Il s'agit de spécifier que dans les projet de ces nouveaux logements, certains locaux commerciaux ont été prévus mais que, comme un fonctionnaire de la SECISyU a pu me l'expliquer, leur proportion dans les nouveaux bâtiments n'est pas suffisante par rapport à la quantité d'habitants disposant d'un commerce dans la villa. Par ailleurs, la régularisation entraîne que les habitants ne disposent pas du droit de louer leur logement. Il me semble que cet aspect est à prendre en considération lors de la réflexion sur la question abordée précédemment de la régularisation et de son impact sur les conditions socio-économiques des familles. En effet, d'un côté, la régularisation implique de nouveaux frais calculés sur la base des revenus des ménages

tandis que de l'autre la relocalisation peut entraîner, pour certains d'entre eux, une perte de ces revenus. Au cours d'une discussion avec un membre de la SECISyU à ce propos, celui m'a expliqué que l'institution est consciente de cette problématique et que bien qu'il y ait une réflexion menée sur le sujet aucune solution n'a pour le moment été trouvée. Dans le cadre de la conception de notre projet pour le secteur de Bajo Autopista abordé précédemment, nous avons par ailleurs, cherché, par le biais d'habitants de la villa, à réaliser des entretiens avec les ménages relocalisés pour comprendre l'impact à court terme de cette relocalisation. Toutefois, aucune famille n'a accepté de s'entretenir avec nous "par méfiance ou par peur".

Enfin, certains témoignages expriment également que cette transition entre le logement dans la villa et les logements collectifs provoque d'une certaine façon une évolution de la façon dont les habitants se socialisent dans le cadre de leur milieu résidentiel :

***"Ils disaient que ce qui les avaient marqué après le déménagement, c'est la transition des relations avec leurs voisins. C'était une transition entre être avec tes voisins, partager un maté, un asado dans la rue, à être chacun enfermé dans ton appartement. Il n'y***

***avait plus cette réalité de pouvoir partager des moments comme avant, d'être unis dans tous les aspects."***

Entretien avec une habitante de la villa 31 ayant été visité les logements construits par l'IVC dans la villa 21-24.

La relocalisation dans des logements collectifs semblent donc d'une certaine façon impliquer une évolution de la vie communautaire et des relations sociales entre les habitants. La vie dans un appartement impliquerait alors le développement d'un mode de vie plus individualisé. Il me semble donc que ces éléments soulevés par les habitants peuvent amener à un questionnement, en tant que futur architecte, de la flexibilité d'usage des logements collectifs.

L'exécution actuelle du projet de ré-urbanisation de la villa 31, exprime la redéfinition profonde des rapports entre les politiques urbaines et ce quartier à la fois marginalisé et central. Après 80 ans de revendications pour l'urbanisation de la part des habitants, cette étape pose de nouvelles questions et génère toujours de grands défis à la fois concernant la participation communautaire, la régularisation ou encore l'impact de ce projet sur la vie des habitants du quartier.





*Villa 31, photo personelle.*

# **Conclusion.**

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

L'augmentation constante de la population des quartiers informels de Buenos Aires est une traduction d'un processus de ségrégation spatiale qui se joue à l'échelle urbaine et territoriale. Appartenant au paysage urbain depuis les années 30, les villas et asentamientos se sont développés comme mode de production de la ville par les secteurs les plus défavorisés eux-mêmes. La lutte des habitants et des organisations sociales des villas par la revendication de leur droit au logement et à la ville a permis la redéfinition des politiques urbaines vis à vis de ces espaces.

La mise en place de ces projets d'urbanisation semble traduire le caractère indissociable de la villa avec son environnement urbain. Par leur inscription dans un contexte urbain complexe, ces projets interrogent les dynamiques urbaines, territoriales et les intérêts à la fois politique, sociaux et économiques.

L'exécution du processus d'urbanisation de la villa 31 marque une étape historique dans le rapport entre ce quartier et la ville formelle. Elle demande à son concepteur une remise en question à la fois de sa posture et de certaines idées préconçues en envisageant l'autoconstruction et la participation communautaire comme point de départ du projet. Dans la villa 31, la mise en place en place du projet semble complexe et conflictuelle et amène à s'interroger sur l'évolution de ce processus d'urbanisation participatif. Axe majeur de l'ensemble des projets d'urbanisation, la régularisation paraît générer des inquiétudes dans le contexte centrale et attractif de la villa.

**L'**analyse des processus d'urbanisation des villas à Buenos Aires semble donc demander la prise en compte d'un jeu d'échelles complexe impliquant l'échelle macro du territoire et de la ville, locale, de la villa dans son environnement direct et l'échelle individuelle, de l'habitant et de son logement autoconstruit. La mise en place actuelle de ces processus d'urbanisation semble donc encore soulever de nombreux questionnements et créer des divergences quant à la définition même du concept d'urbanisation. Ce mémoire propose un aperçu de ces éléments qui doivent être envisagés en prenant en compte la dimension temporelle de la recherche. Il serait intéressant d'étudier à plus long terme l'impact de ces projets sur la structure urbaine de la ville et sur la vie des habitants des villas.

## Annexe.

Retranscription de la présentation orale de fin de semestre des étudiants de l'université populaire de la villa 31 : Bachillerato Popular Alberto Chejolan, projet intitulé "Urbanisation réelle VS Urbanisation communiquée". Lundi 25 novembre 2019.

**Professeur de la matière Habitat :** *"Bienvenue à toutes et tous. Ca nous fait très plaisir que vous soyez la. Vous savez que ceci est une présentation de la matière Habitat du bachillerato popular Alberto Chejolan de la villa 31. Je tiens à remercier notre jury qui sont aussi des gens qui travaillent dans ce domaine et nous sommes très contents qu'ils soient avec nous ce soir. Bon, je vous raconte. Notre proposition a surgi car nous enseignons cette matière intitulé Habitat et c'est un défi d'enseigner Habitat dans un quartier comme celui ci, comme la villa 31. Avec un processus d'urbanisation si particulier, si violent, si emblématique, pour être le visage de la pauvreté et spécifiquement de la pauvreté résidentielle et de la vulnérabilité des droits juste en face d'un des quartiers les plus riches de la ville. Donc ce défi, nous obligeait à sortir de la salle évidemment. Parce que les choses sont en train de se passer et elles se font d'une manière très forte. (...) Nous avons donc voulu être réceptifs à ce que proposaient les étudiants et à leurs problématiques. Ils étaient en train de les expulser de leurs maisons, ils ont des problèmes avec l'urbanisation des services urbains, ont leur fait des propositions que personne ne comprend parce que ce n'est clair pour personne ce qu'est l'urbanisation. Notre proposition a donc été d'essayer d'être réceptif à toutes cette information qu'ils avaient, essayer de l'ordonner, la partager, l'analyser, d'analyser les lois, comprendre un cadre théorique, l'histoire du quartier et toujours en l'analysant depuis ce point de vue de l'éducation populaire. Nous avons traité trois thèmes qui avait été choisis par les étudiants eux mêmes. Juste avant cela je voulais donner la parole à deux femmes extraordinaires qui travaillent dans l'urbanisation du quartier et ont été très importantes pour l'université".*

**Elle se lève :** *"Eh bien, je vous raconte. L'université est née en 2012 dans le quartier. Il y avait beaucoup d'habitants qui n'avait pas accès au système éducatif et donc il y a eu la nécessité de mettre une université populaire ici.*

*Et nous avons donc commencé par une école pour adultes quand il y avait Macri au gouvernement (de la ville). Laretta est élu et il décide d'urbaniser le quartier. Dans ce contexte, quand Laretta décide d'urbaniser le quartier, il crée le Secrétariat (Secrétariat d'Intégration Social et Urbaine). Ils ont alors commencé à venir dans le quartier, à former des maquettes pour montrer comment va être l'urbanisation. Il ont commencé au Galpon ou il y avait des étudiants d'ici de l'université qui étaient concernés (par la relocalisation). Et ici, on a donc décidé de créer la Mesa de Urbanizacion pour aider ces étudiants. C'est donc à ce moment là qu'a été créé la Mesa de Urbanización de l'université. Nous avons commencé à participer aux réunions du quartier pour travailler sur la loi, qui a ce moment devait encore être réglémentée. Ensuite, cette loi a été faite soi disant pour réglémenter la loi précédente (la loi n°6129, la dernière qui a sanctionnée et est en vigueur actuellement). Et c'est comme cela que nous avons commencé à travailler depuis ici également. En racontant comme cela paraît court et c'est très compliqué. Tous les jours, ils se passent des choses, il y a des problèmes, il faut courir partout”.*

***Une autre femme de la Mesa Urbanizacion prend la parole :*** “Je crois que se serait bien aussi de dire que les femmes qui sont dans la Commission se chargent beaucoup de choses, par exemple, dans tous les conflits qu’il y a eu Bajo Autopista : dans chacune des situations, des relocalisations qui impliquaient qu’il n’y avait pas de respect des droits. Nous pouvons dire que ces situations se sont améliorées car il y a eu des collègues de la commission d’urbanisation, qui se sont rapprochées et qui exigeaient que les choses soient bien faites. Tout cela, ce n’était pas ce que le Secrétariat avait mis en place, c’était la force de cette présence quotidienne. Cette présence n’est pas planifiée c’est que quelqu’un t’appelle : “ Il y a un problème dans le bloc 33” et bon tu y vas. (...) C’est avec ce qu’on a, avec ce qu’il peut se faire mais c’est aussi quelque chose intéressant du processus mais qui implique beaucoup d’investissements. Il faut passer des informations en permanence et c’est tout un processus. Il faut aussi ajouter que dans ces discussions et débats nous avons demandé à ce qu’il y ait une assemblée féministe d’urbanisation. Il y a par exemple eu ce cas de Florenza, une habitante du bloc 12, le Secrétariat voulait la déloger. (...) Ca c’est passé comme cela. Elle souffrait de violences conjugales. Elle part de sa maison pour un weekend, et justement ce weekend ils viennent

faire le recensement. Son ex mari est recensé comme propriétaire de la maison alors que c'est elle qui a acheté la maison. Elle revient la semaine suivante et se rend compte de ce qui s'est passé et elle va à au Secrétariat pour faire une réclamation. Elle dit qu'il faut changer cela car c'est elle la propriétaire et même avec cette réclamation, ils ne lui reconnaissent pas son droit à une solution résidentielle. Elle est toujours là bas, ils la harcèlent, elle a l'électricité et l'eau coupées, elle a de jeunes enfants. Ils la menacent tout le temps de la déporter, de lui enlever ses enfants et pleins d'autres choses. Et donc nous, comme assemblée féministe, comme féministe, nous demandons à ce que la perspective de genre soit envisagée dans ce processus d'urbanisation car c'est nécessaire, ils se passent beaucoup de choses. Nous avons aussi le cas d'une étudiante, ils sont venus recensé, elle est célibataire et ils lui ont dit que pour être recensé il faut former une famille. La violence envers les femmes en arrive jusque la vous voyez”.

Le professeur présente un membre du jury.

**Eva, membre de la CTA et de CLIC :** “Avant tout je me présente je m'appelle Eva. (...) Je voulais vous féliciter à toutes et à tous pour tout ce chemin. Je dis toujours que la 31 résiste, la 31 est debout, la 31 se bat. Et tout cela, c'est partie du travail qui a été réalisé dans des espaces comme celui-ci, comme la Mesa de Urbanizacion. Depuis la CTA, la CLIC nous avons toujours essayé d'aborder la problématique de l'habitat et surtout de l'habitat populaire et essayé de l'aborder en comprenant la complexité de ces espaces. (...) Ici dans ce quartier, elles en parlaient juste avant, cela fait 3 ans qu'a commencé un processus, qui n'est pas un processus d'urbanisation et d'intégration mais c'est un processus systématique de violence institutionnelle qui est mené actuellement. Dans ce quartier jusqu'à maintenant il n'y a pas une seule connexion au réseau d'eau, ni aux égouts, les terres ont été mise en vente et ce gouvernement veut nous faire croire qu'il est en train d'intégrer le quartier. Pour cela, les espaces comme celui ci sont si importants, pour pouvoir visibiliser la réalité de nos quartiers et qu'il y t-il derrière ces processus ? Avec ces processus, le gouvernement veut récupérer des terres qui ont une grande valeur et pas pour résoudre le problème de logement des secteurs historiquement oubliés mais pour les transférer à ces secteurs immobiliers,

*économiques de grand pouvoir. Et, dans ce contexte, ce travail qui se fait dans le quartier est fondamentale pour dire non au gouvernement de Larreta, pour rendre visible ce qui s'y passe. Et voilà, merci encore de m'avoir invité et il faut continuer à se battre. Le quartier est à nous, le quartier ne se rend pas !”*

**Professeur :** *“Nous allons maintenant faire passer le premier groupe”.*

Un groupe de 4 étudiantes arrive avec une planche sur laquelle elles ont imprimé des photos de la villa. D'un côté, les photos que l'ont peut trouver sur le site de la SECISyU, des articles de presse, où il est écrit “Urbanisation Communiquée”. De l'autre des photos de l'état actuel de certaine partie du quartier. Il est écrit “Urbanisation réelle”.

**Etudiante:** *“Bonsoir à tous, alors nous sommes en troisième année de cette université populaire. Nous allons vous parler de ce que dit le gouvernement, ce qu'il fait ici et de la réalité, ce qu'il ne fait pas. Il font croire aux gens de dehors qu'il font des choses mais ici, à l'intérieure cela reste toujours la même chose. (...) Ce que dit le gouvernement de la ville : le gouvernement montre qu'il fait tout ca (elle montre des photos des nouveaux logements du secteur YPF), c'est ce qui se voit depuis dehors mais à l'intérieure tout est toujours pareil. A l'intérieur, le gouvernement n'a jamais rien fait, il ont seulement amélioré les abords. Sur le plan on peut voir. Quand toi tu es sur l'autoroute tu vois toute les merveilles, et les gens disent : “Ca c'est ce qu'a fait Larreta a fait pour les noirs, nous sommes les noirs”. Et donc tu vois comme cela les abords de l'autoroute, mais tous les alentours, à l'intérieure, cela reste pareil. Et nous à l'intérieur du quartier, pour nous c'est toujours pareil. (...)”*

**Etudiante 2 :** *“Moi je voulais ajouter autre chose. Comme on peut voir ils ont mis des pistes cyclables mais nous n'avons toujours pas de transport public à l'intérieur du quartier. Et puis ils nous mettent un ministère de l'Éducation, mais il n'y a pas d'école, il n'y a pas de collègue. L'école la plus proche c'est celle de Banderitas, mais à part cela il n'y en a pas. Nous ne comprenons pas et ne comprendront pas. On leur a déjà demandé mille fois et ils ne nous répondent pas. Pourquoi il nous mette un Ministère de l'Education ?”*

**Etudiante 3 :** “Eh bien, comme nous voyons ici (elle montre une photo) ils sont aussi en train de construire des banques. La réalité c’est que c’est quelque chose dont on n’a pas besoin, ce sont quelques capitalistes qui viennent ici installer leurs banques. Nous avons d’autres nécessité. Avec l’économie actuelle ? Qui a besoin d’une banque ? En voyons la situation de tous les habitants ? Il n’y a presque personne qui a de cartes bancaires ici. C’est quelque chose qui va seulement profiter à quelques uns, ceux d’en haut. Ici, les gens n’ont pas d’eau, d’électricité. On voit tous les câbles qui pendent. Moi je suis locataire, je loue un appartement de deux pièces et il y a des câbles partout, je les vois tous les jours. Il y a comme un tremblement, on sent l’électricité très fort. J’ai peur pour mes enfants.”

**Etudiante 4 :** “Bonsoir, moi cela fait énormément d’années que je vis dans la villa. Ce dont elle parlait avec les vélos (elle montre la photo d’une station de vélos de la ville qui a été placée à une des entrée de la villa), il y a aussi un autre problème. Ces stations il faut des cartes de crédit pour les utiliser. Cela et la banque, si toi tu n’a pas de carte de crédit cela ne marche pas. Ils ont mis des vélos, mais cela ne servira pas à quelqu’un qui n’a pas de carte de crédit et ici il n’y a pas grand monde qui en a comme elle l’a dit. Et puis les câbles, eux ils disent que cela n’existent plus, que maintenant ils sont souterrains. Ce n’est pas vrai, on les voit partout. Et puis ils ont fait pleins de choses mal, ils ne veulent pas le reconnaître. Personne ne peut rien réclamer parce qu’ils te font peur, ils te menacent, ils veulent te soumettre aux choses qu’ils font. (...) Les gens qui passent sur l’autoroute voient ce qu’ils ont fait depuis l’extérieur. Et la première chose qu’ils disent c’est “ Les gens sont bien à l’intérieur maintenant” et ils ne savent surement pas comme c’est ici. Ils ont fait beaucoup de choses mal, ils cachent tout avec ce qu’ils font. Ce sont des politiques, eux ils ont le pouvoir et nous ont ne l’a pas. Vous savez Macri est venu, les journalistes sont venus et ils pouvaient parler et poser des questions. Ils sont tous venus et ils ont mis des barrières. Personne ne pouvait se rapprocher. Ici c’est pareil partout. Ils viennent ici et ils te disent qu’avant le gouvernement de la ville ne venait pas ici. Ils ne faisaient rien, ils ne mettaient pas une seule brique. Et maintenant ils viennent et ils te font 800 bâtiments, ils délogent les gens, ils manipulent avec les choses qu’ils font. Les gens finissent par être maltraité, ils font tout mal. (...)”

**Etudiante 2 :** “ Et là (elle montre les photos sous le titre urbanisation réelle) ca c’est ce qu’on vit encore aujourd’hui. Les fils électriques c’est des toiles d’araignés mais Macri dit que tout a été caché. Quand il pleut tout est inondé. L’école, était en très mauvais état et il y a eu un incendie et le toit est tombé. Toute ces choses là ils ne les racontent pas. (...) Que les gens de dehors viennent, ils n’ont pas la curiosité d’entrer ! Et il faut qu’ils voient ce qui se passe. Nous vous remercions pour votre attention et allons maintenant vous présenter la vidéo que nous avons réalisé”.

**Membre du jury :** “Je vous félicite pour le travail, moi je travaille dans l’université populaire Casa Abierta. C’est très important ce travail pour que tout le monde sache ce qui se passe mais le plus important c’est que vous compreniez ce qui se passe. Parce que savoir ce qui se passe c’est une chose mais comprendre c’est une autre. Parce que vous avez fait une présentation de quelque chose que vous connaissez mais le problème ce n’est pas ça, le problème est plus profond, dans la loi. C’est la loi qui nous impose cela, c’est la loi qui nous endette et qui aide le gouvernement à nous faire partir parce que ils sont en train de respecter la loi. Comme ils se basent sur la loi, toi tu as une dette, et tu dois partir. Ils faut aussi comprendre que ces logements ils ne les ont pas fait à travers un plan d’urbanisation.(...) A ces gens, ils ne leurs ont pas laissé le choix de rester ou pas, ils leurs ont mis la pression, toi tu avais ta maison et ils te faisaient peur, ils te disaient qu’ils allaient te prendre tes enfants. Ils faut connaître la réalité. Ces logements c’est du maquillage. Et ça ce n’est pas seulement avec les logements, c’est pour toute la villa. Il faut lire les lois et toutes les lois. Parce qu’il y a beaucoup de gens qui ne comprennent pas pourquoi on se mobilise. Ce n’est pas seulement pour quelqu’un et pour Bajo Autopista, c’est pour le bien être de tous”.

**Membre du jury :** “Je voulais vous féliciter tout d’abord, on se connaît déjà par la Mesa de Urbanización. C’est une synthèse parfaite de la SECISyU. Ils ont été clairs avec la différence entre ce quartier et d’autre de la ville. Ici c’est le pire projet d’urbanisation, mais c’est celui qui a le plus de budget, avec les millions de la Banque Mondiale. Malgré cela, c’est le processus qui a été le moins participatif, et qui continue à ne pas l’être”.

La présentation se termine.

## Index

**CABA** : Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Ville autonome de Buenos Aires.

**AMBA** : Área Metropolitana de Buenos Aires, Aire Métropolitaine de Buenos Aires.

**N.H.T.** : Núcleos Habitacionales Transitorios.

**IVC** : Instituto de Vivienda de la Ciudad, Institut du logement de la ville.

**SECISyU** : Secretaria de Integración Social y Urbana, Secretariat d'Intégration Sociale et Urbaine.

**ENAC** : Encuentros Nacionales de Arquitectura Comunitaria, Rencontres Nationales d'Architecture Communautaire.

## Bibliographie

Agier, Michel. *L'invention de la ville: banlieues, townships, invasions et favelas*. Une pensée d'avance. Amsterdam: Archives contemporaines, 1999.

Arcella, Darío. *Los relocalizados*. Documentaire. Grupo Documenta, 2017.

Ángel Pérsico, Emilio Miguel, et Juan Grabois. *Organización y economía popular*. Vol. 6. CTEP - Asociación Civil de los Trabajadores de la Economía Popular, 2014.

Arqueros Mejica, María Soledad, María Laura Canestraro, et Mercedes Di Virgilio. «Intervenciones del Estado en la regularización de villas y asentamientos: alcances, límites y contradicciones». In *La cuestión urbana interrogada. Transformaciones urbanas, ambientales y políticas públicas en Argentina*, 556 p. Buenos aires : Café de las Ciudades, s. d.

Barrios, Romina. « Villa Carton. Discontinuidad y fragmentación de la política en vivienda en la Ciudad de Buenos Aires ». *HACHE Arquitectura y ciudad*, no 1 (2014).

Bartoli, Sarah. « " Éliminer les bidonvilles = éliminer la pauvreté ", ou les charmes pervers d'une fausse évidence ». *L Économie politique* 49, no 1 (2011): 44.

Botton, Sarah. *La multinationale et le bidonville: privatisations et pauvreté à Buenos Aires*. Hommes et sociétés. Paris: Karthala, 2007.

Capalbo, Tomás. « La participación en disputa: significados en pugna en el marco del proceso de urbanización de la Villa 31. » Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires, 2019.

Céspedes, Marcelo, et Carmen Guarini. *Buenos Aires, crónicas villeras*.

Documentaire. JBA Production, 1988.

Cravino, María Cristina, éd. *Los mil barrios (in)formales: aportes para la construcción de un observatorio del hábitat popular del Área Metropolitana de Buenos Aires*. 1. ed. Los Polvorines, Buenos Aires: Univ. Nacional de General Sarmiento, 2008.

Cravino, María Cristina. *Urbanización de villas y asentamientos en Buenos Aires*, La ciudad es nuestra, no 03, 2016, p 4-16.

Cravino, María Cristina. « Relatos, trayectorias y estrategias habitacionales en el espacio barrial de las villas (favelas) de la Ciudad de Buenos Aires ». In *Os estudos socioespaciais: cidades, fronteiras e mobilidade humana*, 2014.

Davis, Mike. *Le pire des mondes possibles: de l'explosion urbaine au bidonville global*. Paris: La Découverte, 2007.

De Gori, Esteban. « Notas Sociológicas sobre la Cumbia Villera. Lectura del Drama Social Urbano ». *Convergencia* 12, no 38 (2005): p 355-372.

Delcourt, Laurent. *Explosion urbaine et mondialisation points de vue du Sud*. Louvain-la-Neuve; Paris: Centre tricontinental ; Éd. Syllepse, 2007.

Durand-Lasserve, A., Valérie Clerc, F. Luciano, R. Pajoni, et Laurent Vidal. *Villes en développement: l'intégration des quartiers irréguliers : un état du débat en Asie et en Amérique latine*. Pratiques Urbaines 12. Paris: Interurba : AITEC, 1995.

Fernández Castro, Javier, et UBA, éd. *Barrio 31 Carlos Mugica: posibilidades y límites del proyecto urbano en contextos de pobreza*. Ciudad de Buenos Aires: Instituto de la Espacialidad Humana, 2010.

Frutos, Jesica C. « El submercado. La segregación urbana a través del proceso de mercantilización y desmercantilización ». *HI-Habitat inclusivo*, no 13 (2019).

Gerbeaud, Fanny, Sylvain Grisot, Caroline Motta, et Lenka Sobotová. « Vu d'ailleurs : la fabrique populaire de la ville ». *Projet 348*, no 5 (2015): 57. « Vu d'ailleurs: La fabrique Populaire de la Ville », s. d.

Harvey, David, et Cyril Le Roy. *Le capitalisme contre le droit à la ville: néolibéralisme, urbanisation, résistances*. Paris: Ed. Amsterdam, 2011.

Jauri, Natalia. « Las villas de la ciudad de Buenos Aires: una historia de promesas incumplidas. » *Question 1*, no 29 (2011).

Koolhaas, Rem. « La ville générique ». *Mutations*, ACTAR, 2001, p 722-757.

Koolhaas, Rem, Stefano Boeri, Sanford Kwinter, Arc en Rêve Centre d'Architecture, et ACTAR, éd. *Mutations: Rem Koolhaas ; Harvard Project on the City*. Barcelona: ACTAR [u.a.], 2000.

Lacharité-Laframboise, Vincent. « Conflits et luttes de pouvoir dans le processus de régularisation et d'intégration socio-urbaine d'un quartier informel de la ville de Buenos Aires. Le cas du Playón de Chacarita ». Université du Québec - Institut National de la recherche scientifique Centre urbanisation, culture, société, 2018. <http://espace.inrs.ca/7876/1/Lacharite-Laframboise-V-M-Decembre2018.pdf>.

Lefebvre, Henri. « Le droit à la ville ». *L'Homme et la société*, no 6 (1967): p 29-35.

Manzoni, Mauricio. « Participación ciudadana en el programa de mejoramiento de los barrios informales : gobernanza del espacio público ». *HI-Habitat inclusivo*, no 07 (2016).

Mesel, Felipe. « ¿Cómo se encuentra garantizada la seguridad en la tenencia en la Villa 31? » *HI-Habitat inclusivo*, no 13 (août 2019).

Mezzini, Melina. « De lo individual a lo comunitario. Experiencias de trabajo participativo en vivienda social ». *HI-Habitat inclusivo*, no 13 (2019).

Monnet, Jérôme. « Dissociation et imbrication du formel et de l'informel : une matrice coloniale américaine ». *Espaces et sociétés* 143, no 3 (2010): 13.

Murillo, Fernando Néstor, Mariana Schweitzer, et Gabriel Artese. *Planear el barrio: urbanismo participativo para construir el derecho a la ciudad*. Buenos Aires: Cuentahilos Ediciones, 2011.  
Issuu. « Num1 Arquitectura Y Ciudad ». Consulté le 17 octobre 2019.

Olivares, Gonzalo. « Urbanización de la Villa 31: los efectos de la intervención del Estado frente al mercado formal e informal de las tierras y las consecuencias en la población inquilina ». *Question Urbana*, no 3 (2018).

Orhon, Jean Nicolas. *Bidonville : architectures de la ville future*. Documentaire. Films du 3 mars, 2013.

Oszlak, Oscar. *Merecer la ciudad. Los pobres y el derecho al espacio urbano*. Estudios Cedes. Editorial Humanitas. Buenos Aires. (1991)

Pérez, Pedro. « Buenos Aires: Fragmentation and Privatization of the Metropolitan City ». *Environment and Urbanization* 14, no 1 (1 avril 2002): 145-58.

Prévôt-Schapira, Marie-France. « Du PAN au plan de justice sociale. Les politiques de lutte contre la pauvreté dans les banlieues de Buenos Aires ». *Les Annales de la recherche urbaine* 86, no 1 (2000): 132-43.

Prévôt-Schapira, Marie-France. « Amérique latine : la ville fragmentée ». *Esprit*, n 258 (1999): p 128-144.

Suárez, Ana Lourdes, Ann Mitchell, Eduardo Lépoire, Eduardo Lépoire, et Pontificia Universidad Católica Santa María de los Buenos Aires, éd. *Las villas de la Ciudad de Buenos Aires: territorios frágiles de inclusión social*. Buenos Aires: EDUCA, Editorial de la Universidad Católica Argentina, 2014.

TECHO. « Informe Relevamiento de Asentamientos Informales. », 2016.

Trapero, Pablo. *Elefante Blanco*, 2013.

United Nations. Department of Economic and Social Affairs, et Population Division. *World Urbanization Prospects: The 2018 Revision*, 2019.

Ursino, Sandra Valeria. « De los conventillos a las villas miserias y asentamientos: un continuo en el paisaje urbano de la Argentina ». *Question 1*, no 34 (12 juin 2012): 68-81.

Velásquez, Carlos. « La política de mejoramiento integral de barrios en Medellín ¿Reconquista del territorio por parte del Estado? » *Kavilando 3*, no 1/2 (janvier 2011): 72-78.

Velásquez, Guillermo A. « El proceso de urbanización en la Argentina: de la primacía a la fragmentación socio-espacial. » *Tiempo Espacio 9-10* (2015): p 5-22.

## Articles et Pages Web

Buenos Aires Ciudad - Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos

Aires. « Obras de integración social y urbana en el Barrio 31. »  
Consulté le 4 octobre 2019.

**<https://www.buenosaires.gob.ar/baobras/barrio-31>**.

Buenos Aires Ciudad - Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. « ¿Qué es AMBA? » Consulté le 17 octobre 2019.

**<https://www.buenosaires.gob.ar/gobierno/unidades%20de%20proyectos%20especiales%20y%20puerto/que-es-amba>**.

Bednarz, Christine. « Inside the Controversial World of Slum Tourism ».  
National Geographic, 25 avril 2018.

**<https://www.nationalgeographic.com/travel/features/photography/history-controversy-debate-slum-tourism/?oprdr=1>**.

Bosch, Felipe. « Le quartier informel formalisé en Amérique latine ».  
Le Grand Continent (blog), 29 octobre 2018.

**<https://legrandcontinent.eu/fr/2018/10/29/le-quartier-informel-formalise-en-amerique-latine/>**.

Camara, Mariame. « Amérique latine : l'explosion urbaine, facteur de pauvreté et de conflits sociaux - Irénées », 2008.

**[http://www.irenees.net/bdf\\_fiche-analyse-911\\_fr.html](http://www.irenees.net/bdf_fiche-analyse-911_fr.html)**.

Clarín. « Macri convoca al diálogo para erradicar la villa 31 »,  
Consulté le 23 août 2019. 2007.

**[https://www.clarin.com/ediciones-antteriores/macri-convoca-dialogo-erradicar-villa-31\\_0\\_S18QmeyAFg.html](https://www.clarin.com/ediciones-antteriores/macri-convoca-dialogo-erradicar-villa-31_0_S18QmeyAFg.html)**.

« Estadística y Censos | Buenos Aires Ciudad ». Consulté le 2 mai 2019. **<https://www.estadisticaciudad.gob.ar/eyc/>**.

Estudio Contable del AMO. « Índice de inflación anual y mensual  
Últimos años Argentina ». Consulté le 15 octobre 2019. **<http://estudiodelamo.com/inflacion-argentina-anual-mensual-2019/>**.

Garcia, Mariano. « Historia de las villas miseria en Buenos Aires ». Soles Digital, 9 juin 2007. Consultable sur [http://www.solesdigital.com.ar/sociedad/historia\\_villas\\_1.htm](http://www.solesdigital.com.ar/sociedad/historia_villas_1.htm).

Gehl. « Embracing the Paradox of Planning for Informality — #2 ». Gehl (blog), 8 février 2018. <https://gehlpeople.com/blog/embracing-the-paradox-of-planning-for-informality-2/>.

Instituto Gino Germani. « Sobre la urbanización del barrio Rodrigo Bueno ». Revista Bifurcaciones (blog). Consulté le 14 août 2019. <http://www.bifurcaciones.cl/2014/10/sobre-la-urbanizacion-del-barrio-rodrigo-bueno/>.

Lussault, Michel. « Un lexique pour voyager dans constellation.s ». Constellation.s (blog). Consulté le 26 août 2019. <http://www.constellations.arcenreve.com/lexique/>.

Marrone, Laura. « “La Villa 31 no se vende, se defiende” ». Izquierda Socialista en el Frente de Izquierda (blog), 2019. <http://www.izquierdasocialista.org.ar/index.php/periodico-el-socialista/ultimo-numero/9097-la-villa-31-no-se-vende-se-defiende>.

« Medellín : transformation durable d'une ville | AFD - Agence Française de Développement ». Consulté le 11 janvier 2020. <https://www.afd.fr/fr/carte-des-projets/medellin-transformation-durable-dune-ville>.

Lag, Nahuel. « El Plan de Erradicación de Villas de la dictadura ». Papelitos. Consulté le 1 octobre 2019. <http://papelitos.com.ar/nota/el-plan-de-erradicacion-de-villas-de-la-dictadura>.

Observatorio del Derecho a la Ciudad. « Análisis de las escrituras de las viviendas nuevas del Instituto de Vivienda (IVC) para la villa 20, Rodrigo Bueno y Playón de Chacarita ». Observatorio del Derecho a la Ciudad, 9 octobre 2019. <https://observatoriociudad.org/>

**analisi-de-las-escrituras-de-viviendas-nuevas-del-instituto-de-vivienda-ivc-para-villa-20-rodrigo-bueno-y-playon-de-chacarita/.**

Pagnuco, Mariano. « La Villa 31 en la mira del mercado ». Periódico VAS Buenos Aires (blog), 30 septembre 2019.

**<https://www.periodicovas.com/la-villa-31-en-la-mira-del-mercado/>,**

Paquette, Catherine. « Amérique Latine : comment les villes innovent ». Observatoire du design urbain, 4 novembre 2014.

**<https://obs-urbain.fr/amerique-latine-comment-les-villes-innovent/>.**

Rabanal, Rubén. « Boom inmobiliario en la Villa 31: gracias, Macri ». ambito.com, 12 juillet 2007.

**<https://www.ambito.com/boom-inmobiliario-la-villa-31-gracias-macri-n3440190>.**

Salvarredy, Julián. « La urbanización del Barrio 31. Políticas de desigualdad y exclusión ». Proyecto Habitar (blog), 2017.

**<http://www.proyectohabitar.org/opinion/la-urbanizacion-del-barrio-31-politicas-de-desigualdad-y-exclusion/>.**

Salvarredy, Julián. « Políticas urbanas en tiempos de liberalismo actualizado ». *HI-Habitat inclusivo*, no 11 (juin 2018).

Spinetta, Franco. « Por qué Buenos Aires tendría que ser como Medellín », 13 octobre 2017. **[https://www.lanacion.com.ar/](https://www.lanacion.com.ar/lifestyle/por-que-buenos-aires-tendria-que-ser-como-medellin-nid2071779)**

**[lifestyle/por-que-buenos-aires-tendria-que-ser-como-medellin-nid2071779](https://www.lanacion.com.ar/lifestyle/por-que-buenos-aires-tendria-que-ser-como-medellin-nid2071779).**

Zuliani, Lea Marie Delmas. « Des “villas” aux “barrios”: Buenos Aires ou la ville aux multiples visages ». Lumières de la Ville, 17 août 2016.

**[https://lumieresdelaville.net/paroles\\_urbs/des-villas-aux-barrios-](https://lumieresdelaville.net/paroles_urbs/des-villas-aux-barrios-)**

## **heterogeneite-et-porosite-des-espaces-urbains-a-buenos-aires/.**

« Sobre la urbanización del barrio Rodrigo Bueno ». Bifurcaciones, 15 septembre 2014.

**[http://www.bifurcaciones.cl/2014/10/sobre-la-urbanizacion-del-barrio-rodrigo-bueno/.](http://www.bifurcaciones.cl/2014/10/sobre-la-urbanizacion-del-barrio-rodrigo-bueno/)**

« La precariedad de vivienda y salud en la villa porteña Rodrigo Bueno, expuesta por primera vez ante la CIDH ». Consulté le 1 octobre 2019.

**<http://www.telam.com.ar/notas/201503/98041-la-precariedad-de-vivienda-y-salud-en-la-villa-portena-rodrigo-bueno-expuesta-por-primera-vez-ante-la-cidh.html>.**

« Larreta inauguró primeras obras de urbanización en la villa 31 », 7 février 2017.

**<https://www.ambito.com/larreta-inauguro-primeras-obras-urbanizacion-la-villa-31-n3972033.7>**

## **Interviews**

Fernández Castro, Javier. Buenos Aires, historia de dos ciudades. Bunker, Política y vida cotidiana, 17 octobre 2018.

Fernández Castro, Javier. Derecho a la Ciudad. Instituto de la Especialidad Humana, 5 octobre 2017.

**<https://www.youtube.com/watch?v=mq03imvI9bQ>.**

Castro, Javier Fernandez. ¿Erradicar las Villas? antes sí y ahora no. Instituto de la Especialidad Humana, 13 septembre 2018.

**<https://www.youtube.com/watch?v=IffeQoAUOpE>.**

Castro, Javier Fernandez, Hernan Reibel Maier, et Paulo Penacca. Villa 31 31 bis ¿Urbanización o negocio inmobiliario? Instituto de la Especialidad Humana, 12 novembre 2018.

<https://www.youtube.com/watch?v=IoTj-kMy9gQ>.

Musset, Alain. Urbanizar las villas es una manera de desalojar sin usar la fuerza. La Política Online, 14 octubre 2017.

<https://www.lapoliticaonline.com/nota/108943-urbanizar-las-villas-es-una-manera-de-desalojar-sin-usar-la-fuerza/>.

## Textes de lois consultés

Ley 148 : De Atención prioritaria a la problemática social y habitacional en las Villas y Núcleos habitacionales transitorios., Pub. L. No. 148 (1998).

Ley 6129: Re-urbanización del barrio « padre carlos mugica » (2018).

<http://www2.cedom.gob.ar/es/legislacion/normas/leyes/ley6129.html>.

Ley 3343 : Urbanización del polígono correspondiente a las villas 31 y 31 bis (2009).

<http://www2.cedom.gob.ar/es/legislacion/normas/leyes/ley3343.html>.

Ley n° 5.798: Reurbanización, zonificación e integración social, cultural y urbana del Barrio Rodrigo Bueno (2017).

<http://www2.cedom.gob.ar/es/legislacion/normas/leyes/ley5798.html>.

