

Université de Montréal

La participation des habitants et
l'intégration urbaine du logement abordable :
le cas de Rosario (Argentine)

par

Marcelo Salgado

Faculté de l'Aménagement

Thèse présentée à la Faculté des études supérieures
en vue de l'obtention du grade de
Philosophiae Doctor (Ph.D.) en aménagement

Décembre 1999

© Marcelo Salgado, 1999



NA

9000

U54

2000

v.008

Université de Montréal

Faculté des études supérieures

Cette thèse intitulée :

La participation des habitants et l'intégration urbaine du logement abordable :
le cas de Rosario (Argentine)

présentée par :

Marcelo Salgado

a été évaluée par un jury composé des personnes suivantes :

[redacted]	présidente-rapporteuse
Bernadette Blanc	
[redacted]	directeur de recherche
Alain-Michel Barcelo	
[redacted]	membre du jury
René Parenteau	
[redacted]	examineur externe
Daniel Esteban Vidal	
Remplacé par Jean McNeil	
[redacted]	représentant du doyen
Claude Manzagol	
[redacted]	

Thèse acceptée le : 30 mars 2000

Sommaire

Dès la fin des années 1960, les interventions publiques visant à résoudre les problèmes du logement des populations à faibles revenus dans les pays en développement privilégient une approche axée sur la participation des habitants dans la production du logement. Les facilités de l'accès au sol et aux infrastructures pour améliorer l'habitat, et principalement l'auto-construction du logement sont les alternatives envisagées. Des groupes ou associations de résidents des quartiers précaires impliqués dans la réalisation de ces projets d'habitat reçoivent l'appui des organisations au niveau local.

Ces formes alternatives pour la production du logement abordable sont développées en Argentine dès le milieu des années 1980. Notre recherche analyse des projets réalisés récemment à Rosario, par l'étude comparative de deux types de projet d'habitat avec participation des usagers: un ensemble de logements construit par un groupe de voisins organisé sur intervention municipale ; et un ensemble de logements construit grâce à une coopérative d'habitations sur intervention d'organisations diverses (ONG, organismes publics, etc.).

Notre étude qualitative se fonde sur une sélection de concepts éprouvée par des recherches traitant, plus ou moins directement, des problèmes urbains et sociaux posés par l'insertion urbaine du logement destiné aux populations à revenus modestes. Elle privilégie l'étude des conditions qui favorisent (ou non) l'insertion au milieu urbanisé des ensembles résidentiels, en proposant les indicateurs urbains et sociaux d'une grille d'analyse pour l'étude des problèmes d'intégration urbaine du logement abordable.

Considérant que les projets alternatifs d'habitat préconisent la participation des usagers dans le processus de production du logement, nous nous interrogeons donc sur celle-ci, comme facteur pouvant contribuer à l'intégration urbaine du logement abordable. Dans cette perspective, notre première hypothèse de travail pose que la participation des usagers favorise l'insertion du logement abordable au milieu socio-urbain. Cette participation est ici traitée selon trois thèmes complémentaires: 1) forme de participation des habitants aux travaux de construction des logements ; 2) participation des habitants aux initiatives collectives du quartier ; 3) appropriation des espaces collectifs et limitrophes des habitations dont l'aménagement implique la contribution des usagers.

Bien qu'envisagée comme facteur contribuant à l'insertion socio-urbaine du logement abordable, nous constatons que la participation des habitants ne peut être uniquement formulée en termes positifs. L'étude illustre la nécessité d'une double lecture considérant autant les aspects favorables que les difficultés spécifiques de la problématique d'intégration urbaine du logement à faible coût. Les transformations urbaines apportées par ces projets améliorent considérablement les conditions d'habitabilité des familles, et l'accès aux services et équipements collectifs. Cependant, au plan social, la participation significative des usagers dans la mise en place des projets n'implique pas pour autant un intérêt participatif collectif des résidents de ces ensembles de logements.

Puisque notre recherche étudie différentes formes d'organisation des usagers pour produire des logements, notre deuxième hypothèse considère que ces différences dans les projets entraînent des répercussions au niveau de l'intégration urbaine des ensembles résidentiels. Nous constatons l'importance du rôle joué par la consolidation d'une association de voisins du quartier -dans ce cas une coopérative- comme facteur favorisant l'insertion de l'ensemble résidentiel au contexte socio-urbain.

La thèse comporte trois parties. La première partie présente le cadre théorique de la recherche et permet d'identifier les indicateurs urbains et sociaux d'une grille d'analyse pour étudier les problèmes d'intégration urbaine du logement abordable. La deuxième partie consiste en l'étude approfondie des ensembles résidentiels sélectionnés à Rosario, en abordant la participation des usagers aux étapes du projet d'habitat, et en analysant les facteurs urbains et sociaux ayant une incidence sur l'insertion des ensembles de logements au contexte urbain. La troisième partie consiste en une lecture comparative des projets d'habitat retenus, synthétisant les conditions favorables et les difficultés ayant des répercussions sur la problématique de l'intégration urbaine du logement abordable.

Table des matières

Introduction

Production du logement abordable dans le contexte des pays en développement	1
Production de l'habitat et participation des usagers	2
Problématique de la recherche	4
Essai d'une définition de l'intégration urbaine du logement abordable	5
Objectifs de la recherche	7
Hypothèses de recherche	8
Méthodologie	
Plan de la thèse	10
Les outils méthodologiques utilisés	15

Partie 1 Production de l'habitat avec participation des usagers et grille d'analyse pour l'étude de la problématique d'intégration urbaine du logement abordable

1.1. Production de l'habitat avec participation des usagers en relation aux problèmes de l'insertion urbaine du logement à coût modique

1.1.1. Participation des habitants et processus de production de l'habitat dans le contexte des PED	22
1.1.2. Participation des usagers en relation à l'intégration urbaine des projets d'habitat	33
1.1.3. Fragmentation des espaces urbains et le phénomène d'exclusion de l'habitat des populations de revenus modestes	35
1.1.4. Facteurs qui favorisent l'intégration urbaine du logement abordable	40

1.1.4.1. Participation individuelle et collective des usagers dans le processus d'amélioration de l'habitat	40
1.1.4.2. Appropriation des espaces collectifs et liens sociaux dans le milieu résidentiel	43
1.1.5. Concepts retenus pour l'étude des problèmes d'insertion du logement abordable au milieu socio-urbain	49
1.2. Grille d'analyse pour l'étude de la problématique d'intégration urbaine du logement abordable	52
1.2.1. Indicateurs urbains	54
1.2.1.1. Conditions de localisation urbaine du projet d'habitat	54
1.2.1.2. Accessibilité aux services et équipements collectifs	55
1.2.2. Indicateurs sociaux	58
1.2.2.1. Liens sociaux établis durant l'étape de construction des logements	58
1.2.2.2. Participation des habitants aux initiatives collectives du quartier	60
1.2.2.3. Usage et appropriation des espaces collectifs et des espaces limitrophes des habitations	61
 Partie 2 Contexte d'étude et analyse des ensembles résidentiels sélectionnés	
2.1. Contexte d'étude : production du logement abordable en Argentine ayant pour référence particulière la ville de Rosario	
2.1.1. La construction des grands ensembles	65
2.1.2. Programmes alternatifs pour la production de l'habitat	67
2.1.3. Sélection du contexte d'étude : ville de Rosario	70

2.1.4. Croissance urbaine et conditions d'habitat des populations à faibles revenus à Rosario	71
2.1.5. La production du logement abordable à Rosario au cours des années 1980 et 1990	74
2.1.6. Participation des usagers aux projets d'habitat	76
2.1.7. Projets d'habitat organisés par des coopératives d'habitations	80
2.1.8. Formes de production du logement abordable en relation avec l'intégration urbaine des projets et ensembles résidentiels sélectionnés à Rosario	84
 2.2. Analyse des ensembles résidentiels sélectionnés	
 2.2.1. Habitations «Cooperativa Saladillo sur»	 87
Description de l'ensemble de logements	87
Les initiatives collectives dans le quartier :	
organisation de la coopérative «Saladillo sur»	89
Etapas du projet de l'ensemble résidentiel	92
Analyse des indicateurs urbains et sociaux en relation avec la problématique de l'insertion socio-urbaine de l'ensemble résidentiel	
2.2.1.1. Indicateurs urbains	94
2.2.1.2. Indicateurs sociaux	102
 2.2.2. Habitations «Gorriti norte»	 123
Description de l'ensemble de logements	123
Les initiatives collectives dans le quartier :	
organisation du projet «Gorriti norte»	124
Etapas du projet de l'ensemble résidentiel	125
Analyse des indicateurs urbains et sociaux en relation avec la problématique de l'insertion socio-urbaine de l'ensemble résidentiel	
2.2.2.1. Indicateurs urbains	128
2.2.2.2. Indicateurs sociaux	136

Partie 3 Lecture comparative des projets d'habitat au niveau de leur intégration au milieu socio-urbain	
3.1. Critère d'organisation pour la lecture comparative des projets sélectionnés	156
3.2. Indicateurs urbains	157
3.2.1. Conditions de localisation urbaine du projet d'habitat	157
3.2.2. Accessibilité aux services et équipements collectifs	160
3.3. Indicateurs sociaux	164
3.3.1. Liens sociaux établis durant l'étape de construction des logements	164
3.3.2. Participation des habitants aux initiatives collectives du quartier	168
3.3.3. Usage et appropriation des espaces collectifs et des espaces limitrophes des habitations	174
Conclusions	181
Références bibliographiques	194
Annexes	

Liste des tableaux

Tableau I	Indicateurs urbains et sociaux pour l'étude des problèmes d'intégration urbaine du logement abordable	64
Tableau II	Conditions de localisation des projets d'habitat : synthèse comparative	159
Tableau III	Accessibilité aux services et équipements collectifs : synthèse comparative	163
Tableau IV	Liens sociaux établis durant l'étape de Construction des logements : synthèse comparative	167
Tableau V	Participation des habitants aux initiatives collectives du quartier : synthèse comparative	172
Tableau VI	Usage et appropriation des espaces collectifs et des espaces limitrophes des habitations : synthèse comparative	179

Liste des figures

Figure 1	Localisation des ensembles résidentiels dans la ville de Rosario	86
Figure 2	SALADILLO SUR Contexte du quartier et emplacement de l'ensemble résidentiel	119
Figure 3	SALADILLO SUR Accès au transport public et Equipements collectifs du quartier	120
Figure 4	SALADILLO SUR Localisation de l'ensemble résidentiel	121
Figure 5	SALADILLO SUR Typologie d'habitation	122
Figure 6	GORRITI NORTE Contexte du quartier et emplacement de l'ensemble résidentiel	152
Figure 7	GORRITI NORTE Accès au transport public et Equipements collectifs du quartier	153
Figure 8	GORRITI NORTE Localisation de l'ensemble résidentiel	154
Figure 9	GORRITI NORTE Typologie d'habitation	155

Liste des sigles et abréviations

BHN - *Banco Hipotecario Nacional* (Banque hypothécaire nationale)

CEAH - *Centro de Estudios del Ambiente Humano, Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño - Universidad Nacional de Rosario* (Centre d'études de l'environnement humain, Faculté d'architecture, aménagement et dessin - Université nationale de Rosario)

CIAM - Congrès Internationaux d'Architecture Moderne

FONAVI - Fondo Nacional de la Vivienda (Fond national du logement)

DPVU - *Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, delegación Rosario* (Direction provinciale du logement et de l'urbanisme, délégation Rosario)

LVT - *La Vivienda del Trabajador* (Le logement du travailleur)

SPV - *Servicio Público de la Vivienda de la Municipalidad de Rosario* (Service public du logement de la Ville de Rosario)

UEP - *Unidad Ejecutora Provincial, Programa Rosario* (Unité d'exécution provinciale, Programme Rosario)

Remerciements

Je remercie chaleureusement mon directeur de recherche, le professeur Michel Barcelo, pour toute l'aide qu'il a bien voulu m'apporter au cours de mes études doctorales.

Je remercie également les professeures Francine Dansereau, et Annick Germain, ainsi que les professeurs Louis Pretty et François Charbonneau, pour l'intérêt qu'ils ont porté aux formulations provisoires de la recherche.

Mes remerciements vont aussi aux populations enquêtées et toutes les personnes qui ont bien voulu contribuer au recueil des données réalisé dans la ville de Rosario.

Enfin, j'exprime ma gratitude à l'Agence Canadienne pour le Développement International (ACDI), pour l'octroi de l'aide financière ayant permis ces études et le voyage réalisé en Argentine entre avril et juillet 1998, dans le cadre de la bourse d'études ACDI/Université de Montréal/Amérique Latine.

Introduction

Production du logement abordable dans le contexte des pays en développement

Le processus d'urbanisation accélérée opéré ces dernières décennies dans les villes des pays en développement (PED) a donné lieu à la mise en place de différents modèles d'intervention publique, visant à résoudre les problèmes de logement des populations à faibles revenus (Hardoy et Satterthwaite, 1987; CMED, 1988; Bergeron, 1991).

Suivant les idées proposées par l'urbanisme fonctionnaliste et inspirées des objectifs hygiénistes du Mouvement moderne exposés dans les CIAM (Congrès Internationaux d'Architecture Moderne), la production du logement avec financement public s'est orientée principalement vers la conception de grands ensembles.

La construction des grands ensembles à travers des programmes centro-administrés a caractérisé la période des années 1960 et le début des années 1970 dans les PED, sur la base d'une planification centralisée et répondant aux normes établies par les organismes publics.

La construction du logement social a pour vocation de loger les populations à bas revenus, cependant elle a pour inconvénient les nombreux problèmes associés aux grands ensembles dans les pays industrialisés.

Les solutions architecturales et de gestion adoptées dans ces interventions ont eu pour résultat la détérioration de ces

ensembles de logements. La localisation périurbaine des ensembles résidentiels, les difficultés d'accès aux services et équipements, la détérioration des bâtiments, ainsi que les conflits sociaux dans ces logements destinés aux masses vont accentuer les problèmes de la ségrégation spatiale et sociale des grands ensembles (Chombart de Lawe, 1967; Chamboredon et Lemaire, 1970; Raymond, 1985; Bonilla, 1993).

Dans le contexte des PED, les problèmes urbains et sociaux posés par les interventions de construction massive du logement n'échappent pas aux conflits déjà révélés par les expériences de grands ensembles en Europe et aux Etats-Unis.

Par ailleurs, la tendance à la fragmentation de l'espace urbain par la séparation exacerbée de la ville légale et les quartiers précaires, espaces dits illégaux, dans le contexte des PED, est venu accentuer le phénomène d'exclusion de l'habitat des populations à faibles revenus (Rochefort, 1992; Blary, 1995).

Production de l'habitat et participation des usagers

Au cours des années 1970, de nouvelles voies d'intervention se sont développées sur la base des idées proposées entre autres par John Turner à la fin des années 1960, selon une approche de la conception évolutive du logement, s'appuyant sur la participation des usagers dans le processus de production du logement à coût modique.

Cette forme d'intervention auto-administrée a pris de l'ampleur au cours des années 1970 avec l'appui d'organisations internationales, comportant deux types d'opérations : les trames d'accueil en périphérie, et les opérations de réhabilitation dans les quartiers déjà urbanisés.

Ces «programmes alternatifs» de production du logement pour les populations à faibles revenus sont axés sur les facilités de l'accès au sol et aux infrastructures, et se sont orientés principalement vers l'auto-construction et le développement progressif de l'habitat.

Par ailleurs, les années 1990 se sont caractérisées par la mise en place des projets d'habitat axés sur l'action des organisations au niveau local, pour la production du logement à coût modique dans le contexte des PED.

Caractérisées par leur petite échelle d'intervention, ces formes alternatives de production du logement se sont développées avec l'appui financier et technique des organisations locales (organismes municipaux, organisations non-gouvernementales-ONG, etc.), visant les projets d'habitat mis en place par des groupes et associations de résidents au sein des quartiers précaires (coopératives, associations sans but lucratif, etc.).

Le processus de production proposée par ces interventions cherche non seulement à améliorer les conditions d'habitation des familles, mais aussi à appuyer les initiatives collectives visant l'amélioration du quartier (services d'infrastructure, équipements collectifs, services communautaires, etc.).

Ces projets d'habitat, en général destinés à la construction d'unités minimales d'habitation, sont orientés vers l'auto-construction, moyennant différentes formes d'organisation des usagers pour la production des logements : coopératives d'habitations, groupes de travail par aide mutuelle (Laquian, 1984; Cuenya et al., 1984; Pelli, 1994).

Problématique de la recherche

Notre recherche s'est concentrée sur les projets alternatifs d'habitat, à travers une étude comparative des formes de production du logement abordable avec participation des habitants en Argentine, en particulier dans le contexte de la ville de Rosario.

Ces formes de production du logement abordable avec participation des usagers font référence à deux types d'intervention développés à Rosario au cours de la dernière décennie:

1. Petits ensembles de logements réalisés par auto-construction assistée, à partir de l'organisation de groupes de voisins avec l'aide d'organismes municipaux.
2. Petits ensembles de logements réalisés par auto-construction assistée, à partir de l'organisation de coopératives d'habitations avec l'appui d'organisations diverses : ONG, associations et organismes publics, etc.

L'étude qualitative proposée dans notre travail comprendra l'analyse du processus de production des logements par auto-construction regroupés en ensembles de petite taille, en considérant la participation des usagers selon différentes thématiques, privilégiant l'étude des conditions qui favorisent (ou non) l'insertion des ensembles résidentiels au milieu urbain.

Nous allons donc considérer les transformations opérées par ces projets d'habitat, axées sur l'amélioration des conditions de vie des familles plus défavorisées, moyennant la construction d'un ensemble de logements qui s'incorpore au milieu urbanisé.

La mise aux normes et la construction des logements constituent une opportunité pour améliorer le cadre de vie des ménages et, à

la fois, une opportunité pour renverser l'image de marginalité caractéristique du milieu physique et social du bidonville.

Donc notre perspective d'étude est de considérer le projet d'habitat comme un espace où se jouent les négociations en vue de l'amélioration des conditions de vie des familles, et à la fois, comme une opportunité pour l'insertion au milieu socio-urbain du logement à coût modique.

Essai d'une définition de l'intégration urbaine du logement abordable

Étant donné que dans notre recherche nous allons nous concentrer sur cette problématique de l'insertion des projets d'habitat au milieu urbain, définissons tout d'abord ce que nous entendons par «intégration urbaine» du logement abordable.

Pour clarifier la notion d'intégration urbaine, citons deux définitions du dictionnaire sur le terme «intégration»:

Au sens philosophique, il signifie: «établissement d'une interdépendance étroite entre les parties d'un être vivant ou les membres d'une société»;¹

Au sens courant, il signifie: «opération par laquelle un individu ou un groupe s'incorpore à une collectivité, à un milieu».²

Dans notre perspective d'étude c'est essentiellement à l'incorporation des groupements de logements dans leur milieu socio-urbain que nous allons faire référence, ce qui implique l'insertion de ces entités spatiales et de leur population dans le contexte urbain.

¹ André Lalande, Vocabulaire technique et critique de la philosophie, Presses universitaires de France, 17^e. édition, Paris, 1991.

² Petit Robert Dictionnaire de la langue française, Dictionnaires Le Robert, Paris, édition 1988.

Nous utiliserons donc la notion d'intégration urbaine dans un sens large pour faire référence à l'insertion des ensembles de logements à coût modique dans le milieu socio-urbain.

Pour analyser la problématique de l'intégration urbaine du logement abordable nous allons considérer quels sont les facteurs qui peuvent contribuer à l'insertion des projets d'habitat au contexte urbain.

Différents travaux de recherche se rapprochent de façon plus ou moins directe des problèmes essentiellement urbains et sociaux posés par l'insertion urbaine du logement pour les populations à faibles revenus, soit dans le contexte des pays industrialisés (Lacascade, 1978 ; Rendu, 1978 ; Bucheler, 1987), soit dans le contexte des PED (Rochefort, 1992 ; Blary, 1995 ; Bolay, 1995).

Dans notre recherche nous allons repérer les différents facteurs considérés sous forme fragmentaire dans les travaux théoriques de référence, afin de mettre en relation ces éléments fragmentés et de les traiter de façon intégrée, moyennant l'élaboration d'une grille d'analyse applicable à l'étude de la problématique d'insertion socio-urbaine du logement abordable.

Nous allons donc nous appuyer sur le cadre théorique de la thèse pour identifier les facteurs pertinents à l'étude des problèmes de l'insertion socio-urbaine du logement abordable. Signalons d'emblée que certains de ces facteurs sont reliés à la participation des usagers dans le processus d'amélioration de l'habitat que nous venons d'évoquer pour le contexte des PED.

Objectifs de la recherche

L'objectif premier de cette thèse est d'identifier quels sont les facteurs en jeu dans la problématique d'intégration urbaine des ensembles de logements à coût modique.

L'identification de ces facteurs nous permet de proposer une grille d'analyse qui tiendra compte d'une double dimension, urbaine et sociale, pour l'étude des problèmes de l'insertion du logement abordable au milieu socio-urbain. La configuration de cette grille d'analyse constitue donc le deuxième objectif de notre thèse.

Le troisième objectif de la thèse consiste à faire l'analyse des projets d'habitat sélectionnés dans le cadre de notre recherche.

Cette analyse comprend à son tour trois objectifs :

- 1) Faire une description des ensembles résidentiels retenus et des initiatives collectives liées à la mise en place des projets, mettant en valeur le rôle de la participation des usagers dans les étapes de concrétisation des projets d'habitat.
- 2) Etudier les ensembles de logements sélectionnés à travers une lecture des indicateurs urbains et sociaux de la grille d'analyse, afin de mettre en valeur les atouts et les difficultés liés à l'insertion des ensembles résidentiels au contexte socio-urbain.
- 3) Faire une lecture comparative des projets retenus en regroupant les conditions favorables et défavorables liées à l'insertion socio-urbaine des ensembles résidentiels, pour mettre en valeur l'incidence qu'ont les différentes formes d'organisation des usagers pour produire l'habitat au plan de l'intégration urbaine du logement abordable.

Hypothèses de recherche

Puisque ces projets alternatifs d'habitat sont axés sur la participation des habitants dans le processus de production du logement de bas coût, nous allons nous demander si cette participation des usagers est un facteur qui peut contribuer à l'intégration urbaine du logement pour les populations à faibles revenus.

C'est pourquoi la première hypothèse de notre recherche pose que la participation des habitants est un facteur qui favorise l'intégration des ensembles résidentiels au contexte urbain. Cette participation des usagers entraîne des répercussions sur la problématique de l'insertion du logement abordable au milieu socio-urbain.

Pour traiter cette problématique nous allons considérer la participation des habitants en faisant référence à trois thématiques complémentaires :

- 1) La participation des usagers dans les travaux d'auto-construction en relation avec les liens établis dans le milieu résidentiel durant la période de construction des logements.
- 2) La participation des habitants aux initiatives à caractère collectif dans le quartier en relation avec les liens établis dans le milieu résidentiel.
- 3) Le phénomène d'appropriation des espaces collectifs et des espaces limitrophes des habitations impliquant la participation des usagers pour leur aménagement, en relation avec les liens établis dans le voisinage.

Puisque dans notre recherche nous allons considérer différentes formes d'organisation des habitants pour la production des logements, nous allons donc nous demander quelles sont les variations que cela peut entraîner dans la problématique de l'insertion urbaine des projets d'habitat.

C'est pourquoi la deuxième hypothèse de notre recherche pose que la forme d'organisation adoptée par les usagers pour la production des logements entraîne des répercussions au plan de l'intégration urbaine des ensembles résidentiels.

Dans cette perspective d'étude nous allons donc traiter la problématique de l'insertion socio-urbaine du logement abordable par une lecture comparative des projets d'habitat que nous avons retenus, afin de mettre l'accent sur les conditions qui favorisent (ou non) l'intégration urbaine du logement à coût modique.

Par cette perspective d'étude, le travail permettra d'avoir une meilleure connaissance du rôle joué par la participation des usagers dans l'intégration urbaine des projets d'habitat, en considérant les répercussions que peuvent avoir sur cette problématique les différentes formes d'organisation adoptées par les habitants dans la production du logement abordable.

De cette manière notre thèse envisage une double contribution :

En premier lieu contribution à la formulation des indicateurs applicables à l'étude de l'impact des projets de logement à coût modique dans le milieu urbain.

En deuxième lieu contribution aux discussions sur les formes les plus appropriées pour l'organisation des usagers, en vue de futures interventions de production du logement pour les populations de faibles revenus à Rosario, et, en général dans les PED, en considérant les problèmes d'insertion socio-urbaine des projets d'habitat.

Méthodologie

Plan de la thèse

Le cadre méthodologique de la thèse est proposé selon une démarche qui ira du général au particulier dans une perspective d'étude comparative de différents projets de production du logement à coût modique.

Dans un premier temps nous ferons l'étude de la participation des usagers au processus de production de l'habitat dans les PED en relation avec la problématique d'insertion urbaine du logement abordable.

Dans un deuxième temps nous ferons l'étude approfondie de deux projets d'habitat sélectionnés dans la ville de Rosario, et, dans un troisième volet nous envisageons une lecture comparative des projets retenus, axée sur les conditions qui favorisent (ou non) l'intégration des ensembles de logements au milieu socio-urbain.

La première partie de la thèse est constituée d'un cadre conceptuel qui nous permettra d'identifier les indicateurs urbains et sociaux que nous utilisons pour la proposition d'une grille d'analyse, applicable à l'étude des problèmes d'intégration socio-urbaine du logement abordable. Cette grille d'analyse est donc le principal outil méthodologique de notre recherche.

La deuxième partie de la thèse comprend une étude sur le contexte de production de l'habitat des populations de faibles revenus en Argentine, avec pour référence particulière la ville de Rosario, ainsi que l'analyse des ensembles résidentiels retenus par notre recherche pour faire l'étude des facteurs

urbains et sociaux ayant des répercussions sur l'insertion des projets d'habitat dans le milieu urbanisé.

Sur la base de la description des ensembles résidentiels et de l'analyse faite selon les indicateurs urbains et sociaux, dans la troisième partie de la thèse nous faisons une lecture comparative des projets d'habitat sélectionnés, laquelle nous permettra de réfléchir sur les répercussions des facteurs en jeu dans la problématique d'insertion socio-urbaine du logement abordable.

De cette manière la thèse comprendra trois parties :

Partie 1

Production de l'habitat avec participation des usagers et grille d'analyse pour l'étude de la problématique d'intégration urbaine du logement abordable

Nous présenterons, dans un premier volet, une sélection de concepts théoriques sur lesquels s'appuie notre démarche de recherche, avec trois thématiques complémentaires pour l'étude des problèmes d'intégration urbaine du logement à coût modique :

* En premier lieu nous étudierons la question de la participation individuelle et collective des habitants dans le processus d'auto-construction du logement et les initiatives d'amélioration des quartiers précaires dans le contexte des PED.

* En deuxième lieu nous allons aborder les problèmes associés à la tendance actuelle de la fragmentation urbaine des villes et leurs répercussions sur l'insertion socio-urbaine du logement pour les populations à revenus modestes.

* En troisième lieu nous étudierons le phénomène d'appropriation des espaces à usage collectif dans le logement à faible coût rapporté à l'articulation des liens sociaux dans le quartier.

Sur la base des concepts théoriques retenus nous proposons dans un deuxième volet, une grille d'analyse organisée selon deux groupes d'indicateurs, urbains et sociaux, applicable à l'étude de la problématique d'intégration urbaine du logement abordable.

Les indicateurs urbains font référence à une lecture des conditions de localisation urbaine du logement et à l'accessibilité aux services et équipements collectifs pour les projets d'habitat.

Les indicateurs sociaux font référence à une lecture des représentations des liens sociaux établis durant l'étape de construction des logements, de la participation des usagers aux initiatives collectives du quartier, ainsi que du phénomène d'usage et d'appropriation des espaces collectifs dans les projets d'habitat.

Partie 2

Contexte d'étude et analyse des ensembles résidentiels pour l'étude des problèmes d'intégration urbaine du logement abordable

Dans un premier volet nous allons faire référence à la production du logement à coût modique en Argentine, en particulier dans le contexte de la ville de Rosario au cours des années 1990.

Nous ferons mention du processus de croissance urbaine dans les dernières décennies et des conditions d'habitat des populations à faibles revenus de Rosario, en rapport aux programmes de production du logement abordable développés dans cette ville, mettant l'accent sur les projets alternatifs de production de l'habitat réalisés avec la participation des usagers.

Dans un deuxième volet nous allons faire l'étude approfondie de deux ensembles de logements sélectionnés à Rosario :

1. L'ensemble d'habitations «Cooperativa Saladillo sur», constitué de 65 logements individuels regroupés, réalisés par auto-construction assistée et organisée par aide mutuelle lors de la première étape du projet.
2. L'ensemble d'habitations «Gorriti norte» (Etape 1), constitué de 46 logements individuels regroupés, réalisés par auto-construction assistée.

Nous ferons l'analyse de chaque projet d'habitat, mettant d'abord l'accent sur la description de l'ensemble de logements réalisé par auto-construction, la participation des usagers aux initiatives collectives des groupes de voisins du quartier, et les étapes du projet d'habitat. Ensuite nous ferons l'étude des indicateurs urbains et sociaux de la grille d'analyse, laquelle nous donnera une lecture sur les problèmes liés à l'insertion socio-urbaine de l'ensemble de logements.

Partie 3

Lecture comparative des projets d'habitat au niveau de leur intégration au milieu socio-urbain

La troisième partie de la thèse propose une lecture comparative des projets d'habitat, en regroupant leurs caractéristiques communes vis-à-vis des conditions favorables, mais aussi des difficultés d'insertion des ensembles de logements au milieu socio-urbain.

La comparaison des projets nous permettra de mieux comprendre si les différentes formes d'organisation qu'adoptent les usagers pour produire l'habitat favorisent (ou non) l'intégration urbaine du logement abordable.

La sélection des ensembles résidentiels a donc été proposée en tenant compte de la préparation de cette étude comparative, pour laquelle certains facteurs seront différenciés et d'autres conserveront leur uniformité.

Les projets sélectionnés se différencient par la forme d'organisation des usagers dans la production des logements. Cette différence se répercute sur les initiatives collectives, le rôle des associations et organismes intervenants, ainsi que le régime de propriété adopté dans l'ensemble de logements.

Au contraire, les facteurs suivants sont considérés comme similaires:

* La participation des habitants dans la construction des logements ;

* L'échelle du projet d'habitat, de petite taille, dans les deux unités d'observation ;

* Le profil socio-économique de la population, s'agissant de familles qui habitaient dans des bidonvilles. Dans les projets retenus, la majorité des ménages habitaient dans le quartier proche de l'emplacement occupé par l'ensemble de logements.

* Localisation des ensembles résidentiels: les deux unités d'observation ont un environnement urbain et un niveau socio-économique de la population similaires.

Caractéristiques des projets d'habitat retenus:

Le premier projet, les Habitations «Cooperativa Saladillo sur», est né des initiatives collectives d'un groupe de voisins pour la construction des logements et l'amélioration du quartier, à travers l'organisation d'une coopérative d'habitations avec l'appui financier d'une ONG allemande (*Misereor*) et d'organismes publics (*Secretaria de Desarrollo Social de la Nacion / Programa Arraigo*).

Le deuxième projet, les Habitations «Gorriti norte», est né des initiatives organisées par un groupe de voisins dans le but d'obtenir le financement du *Servicio Publico de la Vivienda de la Municipalidad de Rosario* (SPV) pour la construction des logements et l'amélioration du quartier.

Les outils méthodologiques utilisés

En considérant la problématique de recherche et les unités d'observation retenues, notre thèse privilégiera la méthode qualitative d'investigation étant donné qu'elle est plus appropriée pour traiter les hypothèses proposées dans ce travail.

Notre démarche comprend un premier volet élaboré sur l'utilisation de la littérature et la proposition d'une grille d'analyse, ainsi qu'un deuxième volet structuré sur la recherche documentaire et la réalisation d'une enquête auprès des familles qui habitent dans les ensembles résidentiels sélectionnés. Donc les outils et procédés méthodologiques utilisés sont en rapport avec chaque partie de la thèse.

Étude de la littérature et proposition d'une grille d'analyse

La première partie de la thèse privilégie, d'abord, une étude de la littérature, et ensuite, la proposition d'une grille d'analyse.

Le recours à la littérature se fait selon trois thématiques complémentaires pour l'étude de la problématique d'insertion du logement abordable au milieu socio-urbain :

1. Pour la production du logement à coût modique avec participation des habitants, nous aurons recours à une littérature axée sur l'approche du développement progressif de

l'habitat des populations de modestes revenus dans les PED. Nous discuterons de la participation des habitants à la production de l'habitat, pour mettre en relief l'articulation des solidarités familiales, ainsi que les initiatives collectives des associations et groupes de voisins dans le processus d'auto-construction du logement et d'amélioration des quartiers précaires dans les PED.

2. Pour la question de la tendance à la fragmentation des espaces urbains et le phénomène d'exclusion de l'habitat des populations à revenus modestes nous aurons recours à une littérature qui traite des pays industrialisés et des PED, pour mettre l'accent sur les facteurs d'ordre spatial et social en jeu dans la problématique d'insertion du logement abordable à la réalité socio-urbaine.

3. Pour le phénomène d'appropriation des espaces à usage collectif dans le logement à coût modique nous avons recours à une littérature sur les pays industrialisés et sur les PED, pour mettre l'accent sur les pratiques d'usage et de mise en valeur des espaces partagés en relation à la dynamique des liens sociaux dans le quartier.

Après avoir exposé le cadre théorique de la recherche nous allons retenir les concepts qui nous permettront d'identifier les indicateurs urbains et sociaux pour la grille d'analyse proposée dans notre thèse, applicable à l'étude des problèmes d'intégration urbaine du logement abordable.

Recherche documentaire, réalisation des entretiens et d'une enquête sur le terrain

La deuxième partie de la thèse a d'abord recours à la littérature pour ensuite privilégier une recherche documentaire, la réalisation des entrevues, ainsi qu'une enquête semi-dirigée sur le terrain d'étude.

Tout d'abord, nous aurons recours à une littérature traitant de la production du logement à faible coût en Argentine, à travers une étude sur les programmes de financement du logement abordable dans la dernière décennie, faisant particulièrement référence à la ville de Rosario.

L'étude de la littérature a été complétée par une recherche documentaire et la réalisation des entrevues pour traiter la question de la participation des usagers dans les projets d'habitat à Rosario.

Après nous être documenté sur les caractéristiques des projets d'auto-construction du logement, nous avons rencontré des professionnels pour nous informer de l'évolution des programmes de production du logement avec participation des usagers. Un guide d'entretien a été utilisé pour les entrevues réalisées auprès des professionnels et techniciens du *Servicio Publico de la Vivienda de Rosario; l'Unidad Ejecutora Provincial, delegacion Rosario; et la Direccion Provincial de Vivienda y Urbanismo, delegacion Rosario.*

Ensuite nous avons privilégié une recherche documentaire et des entrevues qui nous ont permis de retracer les initiatives collectives des groupes de voisins vis-à-vis du processus de production des logements dans les deux projets d'habitat sélectionnés.

Nous avons consulté le matériel cartographique et photographique, la réglementation concernant le financement des logements, ainsi que le matériel relatif au projet architectural des Habitations «Cooperativa Saladillo sur» et des Habitations «Gorriti norte».

Parallèlement, nous avons rencontré en entrevue des animateurs communautaires et des membres d'associations de quartier impliqués dans les deux projets d'habitat retenus, afin de reconstruire les initiatives des groupes de voisins et les étapes de matérialisation des ensembles de logements réalisés par auto-construction. Ces entrevues ont été complétées par un matériel photographique fourni par les personnes interviewées.

Cueillette des données pour l'analyse des unités d'observation :

La cueillette des données a été organisée selon l'étude des indicateurs urbains et sociaux de la grille d'analyse proposée.

L'information recueillie pour l'analyse des indicateurs urbains est fondée sur la consultation de sources diverses: consultation auprès du *Plan Director de la Municipalidad de Rosario* pour la réglementation foncière, les plans et photos aériennes, ainsi que l'emplacement des équipements collectifs dans les secteurs urbains de référence. Nous avons aussi consulté des organismes publics et privés qui gèrent les services et infrastructures de quartier, et effectué des observations directes sur le terrain.

Pour les Habitations «Cooperativa Saladillo sur» nous avons consulté *l'Unidad Ejecutora Provincial* et le *Programa Arraigo - Rosario*, ainsi que le *CEAH -Centro de Estudios del Ambiente Humano-* de *l'Universidad Nacional de Rosario*. Pour les Habitations «Gorriti norte» nous avons consulté le *Servicio Publico de la Vivienda de la Municipalidad de Rosario*.

Réalisation d'une enquête sur le terrain

L'information recueillie pour l'analyse des indicateurs sociaux est fondée sur une enquête semi-dirigée réalisée auprès des familles qui habitent dans les ensembles résidentiels retenus, ainsi que des observations directes sur le terrain.

La réalisation d'une enquête semi-dirigée a été retenue parce que cette forme d'entretien est à la fois souple et contrôlée, ce qui est plus approprié au cadre de notre recherche. Cette forme d'entretien vise à favoriser un discours- découverte qui consiste à faciliter l'expression des interviewés en les orientant vers les thèmes prioritaires d'étude, et en même temps, peut fournir des informations complémentaires pour la recherche.

Pour déterminer le nombre d'enquêtes nécessaires à l'étude, nous avons pris comme référence les travaux de différents chercheurs qui ont fait l'analyse du processus d'auto-construction du logement des populations à revenus modestes par la réalisation d'enquêtes sur le terrain.

Dans ces recherches de référence, une trentaine de dossiers ont été étudiées : travaux de Turner au Mexique, 1979; Cuturello en France, 1987 ; Vega Centeno au Pérou, 1990.

En considérant ces références théoriques, nous avons adopté un nombre similaire d'enquêtes pour notre recherche : nous avons réalisé 30 entrevues auprès des familles qui habitent dans les deux unités d'observation retenues (15 dossiers pour chaque projet d'habitat).

Les enquêtes sur le terrain ont été réalisées au hasard, couvrant différents secteurs du territoire de chaque ensemble de logements. La seule condition exigée aux interviewés était le

fait que le ménage fût impliqué dès le début dans le processus de construction du logement, étant donné qu'une partie de l'enquête fait référence à l'étape de construction des logements.

Traitement des données

Le traitement des données comporte deux volets : le premier, inclut dans la Partie 2 de la thèse, est structuré autour de l'analyse de chaque projet d'habitat. Le deuxième volet d'étude, qui constitue la Partie 3 de la thèse, est structuré d'après une perspective comparative des deux projets d'habitat sélectionnés.

I. Analyse de chaque ensemble de logements

Le traitement des données concernant les indicateurs urbains de la grille d'analyse comprend, d'abord, une description faite selon le thème spécifique de chaque indicateur. Ensuite nous faisons une interprétation des données selon les informations obtenues à travers la recherche documentaire sur le terrain.

L'interprétation des données est axée sur une lecture des conditions de localisation et d'accessibilité aux services et équipements collectifs, rapportés aux atouts et aux difficultés en lien à la problématique de l'insertion du projet d'habitat au contexte urbain.

Le traitement des données concernant les indicateurs sociaux de la grille d'analyse comprend, d'abord, une description faite selon le thème spécifique à chaque indicateur.

L'analyse de l'information est basée sur les réponses de la majorité des ménages interrogés dans les ensembles de logements sélectionnés. Ces réponses mettent en évidence les éléments en commun des opinions obtenues grâce aux entrevues et, s'il y a lieu, nous faisons mention des opinions divergentes des résidents interviewés.

Pour faire l'étude des liens sociaux en relation avec l'intégration urbaine du projet d'habitat, nous faisons une interprétation des données axée sur la lecture des réponses obtenues auprès des résidents interrogés sur le terrain. Nous considérons les éléments en commun qui ressortent des entrevues mentionnées en mettant en évidence les facteurs qui favorisent (ou non) l'insertion des habitants au milieu social du quartier.

Dans l'interprétation des données nous considérons ainsi les liens sociaux rapportés à l'étape de construction des logements, la participation des usagers aux initiatives collectives du quartier, ainsi que l'usage et appropriation des espaces collectifs et des espaces limitrophes des habitations. Notre interprétation met en évidence les atouts et les difficultés liés à l'insertion du projet d'habitat au milieu socio-urbain.

II. Analyse comparative des projets d'habitat

La lecture comparative des projets d'habitat est réalisée selon les indicateurs urbains et sociaux de la grille d'analyse, en regroupant les caractéristiques communes aux deux ensembles résidentiels étudiés.

Donc nous allons regrouper les conditions favorables ainsi que les conditions défavorables en lien à la problématique de l'insertion des ensembles résidentiels au milieu socio-urbain.

Par cette comparaison nous étudierons de quelle manière les différences dans la forme d'organisation adoptée par les usagers pour la production des logements entraînent des répercussions sur l'intégration urbaine des projets d'habitat. L'étude comparative s'achève par l'élaboration de tableaux de synthèse en fonction de chaque indicateur, lesquels anticipent les conclusions de la thèse.

Partie 1

PRODUCTION DE L'HABITAT AVEC PARTICIPATION DES USAGERS ET GRILLE D'ANALYSE POUR L'ÉTUDE DE LA PROBLÉMATIQUE D'INTÉGRATION URBAINE DU LOGEMENT ABORDABLE

1.1. Production de l'habitat avec participation des usagers en relation aux problèmes de l'insertion urbaine du logement à coût modique

1.1.1. Participation des habitants et processus de production de l'habitat dans le contexte des PED

Dès la fin des années 1960, les interventions visant à résoudre les problèmes de logement rencontrés par les populations à faible revenu dans les PED privilégient la participation des usagers dans le processus de production du logement abordable.

Les formes d'intervention envisageant la participation des usagers dans la production de l'habitat prennent comme point de départ l'étude des conditions de logement des quartiers précaires, en tant que résultat du processus de concentration urbaine dans les grandes villes des PED.

L'habitat «précaire», «informel», «bidonville», sont parmi d'autres les termes utilisés pour évoquer une réalité unique, alors que, comme le signalent Blanc et Dansereau, ils recouvrent une diversité de situations :

«Les formes comprennent aussi bien le «*squatting*» de bâtiments détériorés, voire en ruines, des villes anciennes que les zones d'habitat taudifiées aux infrastructures déficientes ou inexistantes (...), ou encore les lotissements sauvages dans les zones d'expansion où l'on retrouve de l'habitat de toutes catégories, allant de l'assemblage

rapide de matériaux précaires à la construction en blocs de béton et matériaux industrialisés». ¹

Selon Durand-Lasserve, ² l'étude des problèmes de l'habitat précaire a mis l'accent, globalement jusqu'au tout début des années 1970, sur les «conditions de logement» des pauvres, pour ensuite s'orienter sur les «conditions d'accès au logement» et, plus précisément sur l'accès au sol.

Comme le signale Bergeron ³, à la suite des travaux esquissés par Charles Abrams et William Mangin en Amérique Latine, John Turner introduit deux concepts dans les années 1960:

«Tout d'abord celui de développement progressif. Par ce concept, Turner réfute la définition produit de l'habitat, correspondant selon lui à une utopie de développement instantané dont la principale carence est d'inhiber ou détruire la variable dynamique du développement, -l'un est statique, l'autre dynamique- et y substitue une définition (en termes de) processus; l'habitat, c'est l'une des composantes d'une stratégie progressive d'intégration à la vie urbaine, qui se module principalement au gré de l'évolution sociale et économique». ⁴

En partant des concepts introduits par Turner, les interventions publiques pour la production de l'habitat des populations de faibles revenus sont fondées sur trois principes:

- 1) garantir la sécurité d'occupation;
- 2) abaisser les normes qualitatives des services jusqu'à ce qu'elles correspondent à la capacité et à la volonté de payer des ménages;

¹ Bernadette Blanc et Francine Dansereau, La diversité des stratégies résidentielles et professionnelles des familles démunies : un défi pour les politiques d'intervention dans les quartiers sous-intégrés, Cahier/Discussion 3-91, GIM-Groupe interuniversitaire de Montréal, 1991, p.6

² Alain Durand-Lasserve, L'exclusion des pauvres dans les villes du Tiers-Monde : accès au sol et au logement, Éditions L'Harmattan, Paris, 1986, p.15

³ Richard Bergeron, Evolution des politiques d'habitat dans le Tiers-Monde, 1960-1989; le cas d'Abidjan, Thèse de PhD en aménagement, Université de Montréal, 1991, p.62

⁴ Bergeron, op.cit., 1991, p.62

3) laisser ceux-ci construire eux-mêmes leur logement.¹

Ces principes donnent lieu à la stratégie de production de l'habitat correspondant au concept de «demande», par opposition à celle identifiée au concept de «besoin» qui correspond à la forme générale d'intervention de l'État dans le domaine de l'habitat jusqu'à la fin des années 1960.

La notion de «besoin» correspond aux programmes centro-administrés, caractérisés par un haut degré d'interventionnisme de l'État et basé sur la planification centralisée et le recours aux normes d'habitabilité formulées par le Mouvement moderne (CIAM - Congrès International d'Architecture Moderne).

Au contraire, la notion de «demande» correspond aux programmes auto-administrés, où la production du logement est laissée au secteur privé, selon une approche basée sur la conception évolutive du logement et la capacité et volonté de payer des ménages en situation de libre choix.²

Cette dernière forme d'intervention publique pour la production de l'habitat se caractérise par le fait d'offrir aux ménages des facilités pour avoir l'accès au sol, ainsi que de fournir les infrastructures et l'accès au financement pour améliorer les conditions de logement des populations à faibles revenus.

Formes d'intervention sur l'habitat et auto-construction du logement

Inspirés des concepts énoncés précédemment, la mise en place des programmes «alternatifs» de production du logement des familles

¹ Bergeron, op.cit., 1991, p.69

² Une analyse exhaustive sur l'évolution des stratégies de production de l'habitat dans les PED est réalisée dans la thèse de Bergeron, op.cit., 1991, pp.36 à 53.

de modestes revenus s'est orientée principalement vers l'auto-construction et le développement progressif de l'habitat.

Valladares¹ signale que l'orientation des programmes d'auto-construction adoptés par les PED, est fondée sur l'hypothèse de Turner que «plus les droits de propriété sont assurés, plus les résidents vont investir dans leur maison et dans leur quartier». Ils privilégient deux grands types de projets souvent complémentaires:

1) Les projets de parcelles assainies (*sites and services*), à travers l'offre de terrains minimalement aménagés à des prix abordables.

2) Les projets de réhabilitation (*slum upgrading*), qui proposent la légalisation de l'occupation et l'approvisionnement de services à des parcelles déjà occupées.

Ces formes d'intervention prennent de l'ampleur et se systématisent au cours des années 1970 avec l'appui des organisations internationales.

Dans les deux types de projets (parcelles assainies et réhabilitation) la construction des logements est de la responsabilité des occupants, et les travaux de construction peuvent prendre diverses formes, à partir du travail individuel entrepris par le ménage au plus collectif (corvée).

De même, les habitants sont tenus de participer aux travaux collectifs indispensables au projet d'habitat dans son ensemble, et nous reviendrons plus loin sur cette question de la participation collective des usagers qui revêt un rôle d'importance dans ces projets.

¹Licia Valladares, Les initiatives d'autoconstruction dans les villes du Tiers monde : revue de la littérature, Revue internationale d'action communautaire No.17/57, Montréal, 1987, p.17

Plusieurs avantages et contraintes sont signalées par rapport à l'auto-construction du logement abordable.

Valladares¹ mentionne trois arguments en faveur de l'auto-construction:

Le premier est que l'auto-construction «réussit mieux à répondre aux besoins des pauvres». Les programmes traditionnels sont trop centralisés et rigides. Au contraire, les programmes alternatifs sont flexibles et permettent à chaque famille de construire son logement, tout en vivant dans des conditions plus conformes à sa culture et à ses ressources économiques.

Le deuxième est en rapport à «la plus grande autonomie qu'accordent les programmes alternatifs». L'initiative individuelle est prioritaire dans ces programmes qui rendent l'autogestion possible, en «garantissant l'autonomie des futurs résidents dans le processus de production de leur propre espace résidentiel».

Le troisième est d'ordre économique, étant donné que les programmes alternatifs de logement «sont censés coûter sensiblement moins cher que les programmes de construction classiques». La réduction des coûts est associée à divers facteurs (unités d'habitation plus petites et de moins bonne qualité, élimination des profits des entreprises de construction, etc.).

Au contraire, mentionnons des critiques à l'auto-construction sur différents aspects: urbain, idéologique et économique.

¹Valladares, op.cit., 1987, p.19

Au niveau des problèmes urbains, Pradilla¹ signale des contraintes liées aux projets de parcelles assainies dans le contexte latino-américain:

- * le manque d'espace pour les projets de parcelles assainies dans les villes où la structure urbaine est déjà largement consolidée et où l'Etat ne contrôle pas le prix des terrains;
- * l'insuffisance des services collectifs en raison de la dispersion urbaine qui résulte de la création de projets à faible densité en périphérie des grandes villes.

Sur le plan idéologique, Pradilla² fait référence à l'idéologie de l'auto-constructeur, pour signaler deux aspects propres du processus d'auto-construction: d'abord, le fait que pour l'auto-constructeur la propriété privée du sol est une priorité, et ensuite pour mettre l'accent sur le caractère individualiste du processus d'auto-construction.

Selon Pradilla, ces deux caractéristiques font qu'après avoir franchi l'étape de lutte pour avoir accès à la propriété et les services, «la conscience collective disparaît chez les résidents, se superposant l'individualité et le conformisme».

Donc, cet auteur met l'accent sur le fait que la nature individualiste de l'auto-construction «stimule une idéologie petite-bourgeoise», faisant que l'auto-constructeur devient facilement la proie des spéculateurs et des politiciens clientélistes.

¹ Emilio Pradilla, La ideología burguesa y el problema de la vivienda; crítica a dos teorías ideológicas. Ideología y Sociedad, 19, 1976, pp.17-35. Cité par Valladares, op.cit., 1987, p.20

² Emilio Pradilla, Autoconstrucción, explotación de la fuerza de trabajo y políticas del Estado en América Latina, Universidad Autónoma Metropolitana, Mexico, 1982, p.306-308. C'est nous qui avons traduit.

Sur le plan économique, Valladares¹ signale que la reconnaissance des droits de possession et l'amélioration des services ont pour conséquence de provoquer une augmentation du prix des terrains et des logements, ce qui réduit la probabilité que les familles les plus pauvres puissent rester dans les habitations auto-produites légalisées.

Dans la même veine, les travaux de Blanc et Dansereau² constatent que les projets de «*sites and services*» n'ont jamais visé les couches les plus pauvres, à cause de la logique de recouvrement des coûts qui les encadre. «Plusieurs projets ont été détournés vers les couches moyennes ou aisées», à cause des exigences de solvabilité exigées aux ménages. Les opérations d'amélioration *in situ* (réhabilitation) seraient donc, en principe, mieux conçues pour rejoindre les plus pauvres.

Participation individuelle et collective des habitants dans la production de l'habitat

La participation des habitants est un des éléments clés dans les projets alternatifs de production de l'habitat, et se situe tant au niveau individuel que collectif.

La participation garantit aux futurs résidents qu'ils ne seront pas les consommateurs passifs de produits standardisés imposés d'en haut. Au contraire, elle permet d'organiser leur espace domestique selon leurs propres priorités et besoins.

Mais, même si John Turner consacre un chapitre à cette question, la participation ne constitue pas pour lui la panacée pour la production d'un logement satisfaisant : «l'interprétation que les lecteurs ont souvent donné de son ouvrage *Freedom to Build*

¹Valladares, op.cit., 1987, p.22

²Blanc et Dansereau, op.cit., 1991, p.8

tendait trop vers le «*faites-le vous-même*», alors qu'il s'agissait d'insister sur le «*contrôle par l'occupant*».¹

Donc l'élément essentiel proposée par cette notion de la participation de l'utilisateur dans la production du logement est axée sur la question de l'autonomie des décisions prises par le ménage en ce qui concerne le processus de planification, gestion et construction du logement.

Par ailleurs, on fait également appel à la participation collective des résidents pour la planification, la mise en place et la gestion des projets alternatifs d'habitat.

Comme il est signalé par Valladares², ce mode de planification a également une fonction complémentaire d'éducation et de socialisation: «l'expérience du travail collectif et le contact avec les autorités politiques permettent aux familles, groupes et associations de découvrir les mécanismes de solidarité et de collaboration».

C'est essentiellement sur le rôle joué par les associations de résidents des quartiers précaires et sur la capacité d'organisation de ces associations à caractère communautaire, qui se sont articulés les programmes d'intervention sur l'habitat au cours des années 1980.

Ces projets d'habitat incorporent l'approche du développement communautaire, axée sur «le potentiel de mobilisation et d'auto-organisation des communautés, quand il s'agit de résoudre elles-mêmes les problèmes auxquels étaient confrontées».³

¹ Daniel Pinson, *Usage et architecture*, Éditions L'Harmattan, Paris, 1993, p.122, en référence à J.Turner et R.Fichter, *Freedom to Build*, Mac Millan, New York, 1972.

² Valladares, *op.cit.*, 1987, p.19

³ Bergeron, *op.cit.*, p.107

Donc ces projets d'amélioration de l'habitat se sont articulés sur la mobilisation des associations de résidents consolidées au sein de quartiers défavorisés.

Les interventions vont répondre au critère de la décentralisation des pouvoirs et des ressources, pour mettre l'accent sur le rôle des institutions à petite échelle au niveau local, et celui des organisations communautaires de base constituées par les groupes de résidents du quartier.

En tant que stratégie d'intervention dans le domaine de l'habitat, l'approche communautaire est envisagée dans les expériences sectorielles réalisés par les ONG (organisations non-gouvernementales), ou dans les programmes des organismes internationaux orientés à résoudre les problèmes de l'habitat des plus démunis dans les PED.

Articulation de la participation des habitants: solidarités familiales et initiatives collectives

Comme nous l'avons signalé précédemment, la participation des habitants se situe tant au niveau individuel que collectif dans le processus d'amélioration de l'habitat, lequel est donc axé sur deux composantes complémentaires:

1. Le rôle central joué par la dynamique des solidarités familiales dans le processus d'autogestion de l'habitat. La mobilisation du réseau familial apparaît comme un support indispensable pour l'auto-construction du logement des populations de faibles revenus.

2. Les initiatives de participation collective organisées principalement par les associations au niveau local (commissions de voisins, associations de quartier, etc.) en relation au processus d'amélioration des quartiers précaires.

Au niveau individuel, c'est autour de la participation de la famille et du réseau de proximité spatiale que s'organise le processus de construction de l'habitat.

Dans leurs travaux au Maroc, Dansereau et Navez-Bouchanine¹ mettent l'accent sur la dynamique de mobilisation des solidarités familiales, comme le recours le plus solide et le plus mobilisé par les ménages dans le processus d'auto-construction du logement. De façon secondaire, les réseaux de proximité spatiale (voisins et connaissances) vont intervenir dans le procès de production du logement.

De façon complémentaire Bazant Sanchez² constate, dans leurs travaux sur l'auto-construction du logement au Mexique, qu'il s'agit d'un processus dans lequel les familles plus pauvres ont développé l'habilité à gérer leurs ressources humaines, matérielles et économiques, en vue de l'amélioration de leurs conditions d'habitat.

De même, Bazant Sanchez signale que l'auto-construction est un processus d'autogestion dans lequel les ménages mobilisent les réseaux sociaux qui vont les aider, d'une part, à renforcer le sens d'appartenance à la communauté et, d'autre part, d'avoir les appuis nécessaires dans les circonstances où ils ont besoin d'aide.

Au niveau collectif, on fait donc appel à la participation collective des usagers pour la planification, la mise en place et la gestion des projets alternatifs pour l'amélioration des conditions d'habitat des populations à faibles revenus.

¹ Francine Dansereau et Françoise Navez-Bouchanine, «Les stratégies familiales et résidentielles à Rabat-Salé», in M. Polèse et J. Wolfe (éd.), L'urbanisation des pays en développement, Éditions Economica, Paris, 1995, p.211

² Jan Bazant Sanchez, Autoconstrucción de vivienda popular, Editorial Trillas, Mexico, 1985, p.187-188. C'est nous qui avons traduit.

Comme le signale Bolay¹ dans ses travaux en Amérique Latine, il y a une complémentarité entre, d'une part, les liens familiaux et de voisinage pour le processus d'auto-construction du logement, et d'autre part, la mobilisation des associations de quartier dans le processus d'aménagement des quartiers précaires.

C'est autour de la mobilisation des groupes et associations au niveau du quartier (OCB - Organisations communautaires de base) que s'organisent les mécanismes de solidarité et de collaboration pour l'aménagement du quartier.

«Ces organisations communautaires sont non seulement des forums de discussion sur l'avenir du quartier, mais représentent également des associations grâce auxquelles des pressions peuvent s'exercer sur les autorités publiques».²

Dans la même veine, les travaux de Cuenya et al.³, en Argentine, montrent la complémentarité entre les solidarités familiales et la mobilisation des associations du quartier dans le processus d'auto-construction du logement abordable.

Les projets d'auto-construction du logement se caractérisent donc par l'entraide familiale et par l'organisation collective des groupes de résidents à travers les associations consolidées dans le quartier.

De cette manière, la participation des usagers dans la mise en place et la matérialisation de ces projets d'habitat constitue aussi une expérience de socialisation entre les habitants qui facilite une consolidation des groupes.

¹ Jean-Claude Bolay, Habitat populaire et environnement urbain en Amérique Latine : quelle participation des résidents?, Cahier/Discussion 7-95, GIM-Groupe interuniversitaire de Montréal, 1995, p.17

² Bolay, op.cit., 1995, p.19

³ B. Cuenya, E.Pastrana, O.Yujnovsky, De la villa miseria al barrio autoconstruido, Ediciones CEUR, Buenos Aires, 1984.

Dans les projets analysés par Cuenya et al., il est signalé que la contribution des ménages à l'organisation collective pour les travaux d'auto-construction ont permis d'établir des liens d'amitié et de solidarité entre les résidents.¹

De même, malgré les contraintes posées dans la mise en place des projets de construction de groupements de logements réalisés par auto-construction (problèmes financiers, d'organisation des groupes, etc.), il est constaté qu'au fur et à mesure que les travaux de construction avançaient, l'organisation du groupe de résidents se consolidait et tendait à l'autonomie vis-à-vis les personnes-ressources extérieures au projet d'habitat.²

1.1.2. Participation des usagers en relation à l'intégration urbaine des projets d'habitat

En partant de l'étude du rôle joué par la participation des habitants dans le processus de production du logement abordable, nous allons nous interroger sur les facteurs urbains et sociaux à considérer pour l'analyse de la problématique de l'insertion des projets d'habitat au milieu socio-urbain.

Comme signalé précédemment, les recherches qui traitent de la production du logement à coût modique dans le contexte des PED mettent l'accent sur la participation individuelle et collective des habitants, comme condition essentielle au processus d'accès au logement des populations à faibles revenus.

C'est pourquoi nos hypothèses de travail ont été posées en relation aux répercussions que cette participation des habitants

¹ Cuenya et al., op.cit., 1984, p.119/ p.243. C'est nous qui avons traduit.

² Cuenya et al., op.cit., 1984, p.258-259. C'est nous qui avons traduit.

pourraient entraîner au niveau de l'insertion des projets d'habitat au milieu socio-urbain.

Donc, certains des facteurs que nous allons considérer pour l'étude des problèmes de l'intégration urbaine des projets seront liés à la question de la participation des usagers dans le processus d'amélioration de l'habitat, que nous venons d'évoquer dans le contexte des PED.

Problèmes d'insertion urbaine du logement à coût modique

Les recherches sur l'intégration du logement abordable au milieu urbain ne sont pas nombreuses, sans doute parce que l'habitat des populations défavorisées est plutôt perçu comme un lieu de conflits et non d'intégration.

L'analyse de la problématique de l'insertion urbaine de l'habitat des modestes revenus, aux plans spatial et social, a donné lieu aux études sur la ségrégation urbaine de l'habitat (Lacascade, 1978; Rendu, 1978) et les problèmes d'intégration du logement social dans les pays industrialisés (Bucheler, 1987), ainsi que sur les problèmes liés au phénomène de la fragmentation des espaces urbains aussi bien dans les pays industrialisés que dans les PED (Edwards, 1991; Rochefort, 1992).

La lecture des contraintes liées à la fragmentation des espaces urbains et à l'exclusion de l'habitat des populations à faibles revenus, mais aussi la considération des facteurs qui peuvent favoriser l'intégration des projets d'habitat, nous permettra d'identifier les indicateurs urbains et sociaux pour l'élaboration d'une grille d'analyse applicable à l'étude de l'insertion urbaine du logement abordable.

Nous allons donc faire référence, tout d'abord, aux problèmes reliés à la fragmentation des espaces urbains dans les villes contemporaines, associé au phénomène de l'exclusion de l'habitat des populations de bas revenus. Ensuite, nous traiterons des facteurs qui contribuent, ou sont pertinents, à l'étude des conditions qui favorisent l'intégration urbaine du logement à faible coût.

1.1.3. Fragmentation des espaces urbains et le phénomène d'exclusion de l'habitat des populations de revenus modestes

La tendance à la fragmentation de la ville contemporaine est signalée par Rochefort¹ comme un phénomène actuel des grandes villes, aussi bien dans les pays développés que dans les PED.

Selon Rochefort dans les PED l'exacerbation des inégalités sociales et la croissance de la masse des populations à bas revenus sépare de plus en plus la ville légale des espaces illégaux. Dans les pays développés, les oppositions sont plus subtiles, mais les phénomènes d'exclusion cantonnent de plus en plus les populations de revenus modestes dans des espaces éloignés du centre-ville et d'autres noyaux d'activités urbaines.

En faisant référence au contexte des pays développés, Edwards² définit le problème de la fragmentation de la ville contemporaine selon trois aspects: social, fonctionnel et visuel.

Selon Edwards, la fragmentation sociale «exprime une tendance de la société à l'éclatement, et celle des lieux à perdre leur

¹ Michel Rochefort, «Métropoles et fragmentation des espaces», in Driant J-C.; Habitat et villes : l'avenir en jeu, Éditions L'Harmattan, Paris, 1992, p.21

² Michael Edwards, Fragmentation dans le contexte urbain, Revue Architecture & Comportement, Vol.7, No.4, 1991, p.339

cohérence et leur cohésion». L'écart croissant au niveau des revenus constitue un phénomène observé sur la base des «disparités entre les villes, et à l'intérieur des villes, où la fragmentation des classes sociales se poursuit».

Le deuxième aspect de la fragmentation est fonctionnel et il est observé dans les «tendances du marché» (regroupements des commerçants, zones d'habitation isolées, etc.), ainsi que dans l'organisation des espaces selon le «fonctionnalisme de zonage» (répartition de la ville en zones de travail, de repos, de vie culturelle, etc.)

Quant à la fragmentation visuelle, Edwards se méfie de l'esprit autoritaire des planificateurs et il ne voit pas quelle objection formuler à l'égard de la variété visuelle. Mais cet auteur fait mention au désordre visuel dans la ville en deux termes : d'abord, à la fragmentation provoquée par des «tendances vernaculaires ou post-modernistes dans l'architecture»; et ensuite à la fragmentation visuelle qui «exprime simplement la fragmentation sociale et fonctionnelle, et le chaos souvent violent apporté par des forces économiques en action».¹

La fragmentation des espaces urbains constitue donc un phénomène qui caractérise la ville contemporaine, plus exacerbé dans le contexte des PED ou plus subtile dans les pays développés, donnant lieu au phénomène de l'exclusion de l'habitat des populations de revenus modestes selon différents degrés.

Cette exclusion se manifeste, comme le signale Lacascade² par l'écartement des groupes de la société, par «le marquage spatial

¹ Edwards, *op.cit.*, 1991, p.342

² J.L.Lacascade, «Analyse critique du concept de ségrégation spatiale et des discours sur la ségrégation», in *Plan Construction ; Actes du colloque Ségrégation spatiale*, Rennes, 1978, p.8

des zones d'habitat isolées, (...) la non participation des habitants de ces zones aux activités et à la vie de l'environnement humain, culturel, etc.», et par l'absence d'échanges entre l'intérieur et l'extérieur de ces zones; qui constituent les traits principaux évoqués par cet auteur pour caractériser la ségrégation spatiale de l'habitat.

Par ailleurs, l'enclavement des populations à revenus modestes dans des espaces limités et éloignés des centres d'activités urbaines pose le problème de «l'inégalité physique d'accès à l'espace des équipements et services collectifs», signalé par Rendu¹ dans sa définition sur la ségrégation urbaine de l'habitat.

Le marquage spatial et l'enclavement de l'habitat des populations à faibles revenus vient donc accentuer les problèmes liés à la fragmentation socio-spatiale des espaces urbains.

Dans le contexte des contraintes associées à la fragmentation des espaces urbains que nous venons d'évoquer, nous traiterons par la suite sur les problèmes de l'intégration du logement abordable dans le milieu socio-urbain. Plus loin nous évoquerons les facteurs qui peuvent favoriser l'intégration urbaine de l'habitat des populations à faibles revenus.

Fragmentation des espaces urbains et problèmes d'intégration du logement abordable

Les contraintes associées à l'intégration urbaine du logement à coût modique se manifestent selon différents degrés dans les pays développés et dans le contexte des PED, en gardant comme caractéristique commune cette tendance au phénomène de

¹ P. Rendu, «Ségrégation spatiale, équipements collectifs et mode de vie», in Plan Construction ; Actes du colloque Ségrégation spatiale, Rennes, 1978, p.31

l'exclusion de l'habitat des populations de revenus modestes, comme signalé précédemment.

Dans le contexte des pays industrialisés, l'analyse réalisée par Bucheler¹ à Vitry-le-François en France, met en évidence les problèmes de l'implantation périphérique et l'enclavement des quartiers du logement social, par rapport à la présence des coupures physiques dans le milieu urbain (voies de circulation ferroviaires et routières).

Une des premières conséquences du problème est que les relations inter-quartiers sont malaisées et que la ville est ainsi mal connue de ses propres habitants.

De même, la difficulté d'accès aux services et équipements collectifs par les habitants du logement social à Vitry, ainsi que l'image dégradée des ensembles résidentiels et les conflits associés à leur population, constituent les principaux obstacles à l'intégration du logement des populations à bas revenus.

Comme le signale Bucheler², les problèmes mentionnés ont des répercussions non seulement sur les conditions de vie à l'intérieur des ensembles résidentiels, mais aussi sur les relations entre quartiers, ce qui accentue encore le phénomène de fragmentation des espaces urbains de la ville.

Dans le contexte des PED, les problèmes d'intégration du logement à faible coût se manifestent essentiellement par la fragmentation de la ville légale et des espaces illégaux,

¹ Nathalie Bucheler, Problèmes d'intégration d'un parc locatif social : l'exemple de Vitry-le-François, DESS Urbanisme-Aménagement-Environnement, Université de Reims, 1987.

² Bucheler, op.cit., 1987, p.134-135

laquelle est caractérisée par Blary¹ dans «la réalité de la ville à deux vitesses: zones privilégiées prospères et zones délaissées misérables».

L'implantation périphérique et l'enclavement des zones d'habitat précaire, l'insécurité du droit d'occupation et la fragilité des constructions constituent les traits essentiels de l'environnement des quartiers précaires.

Comme le souligne Blary, ces quartiers sont caractérisés par la concentration de populations à la fois démunies sur le plan économique et mal dotées au niveau de l'aménagement spatial et des services.

Face à ces conditions de précarité, le processus d'amélioration de l'habitat des populations de faibles revenus est axé sur le potentiel de mobilisation et d'organisation des communautés dans les milieux défavorisés.

La question renvoie donc au développement des zones d'habitat précaire habitées par les couches sociales à faibles revenus, et au processus par lequel ces populations démunies négocient leur insertion dans l'espace urbanisé.

Dans la mise sur pied des programmes «alternatifs» d'habitat ce processus se caractérise par le passage des conditions de précarité caractéristiques du bidonville, à la configuration d'un projet, d'un ensemble de logements qui s'incorpore au milieu résidentiel.

¹ Réjane Blary, «Quartiers précaires et intégration urbaine», in R.Blary, P.Kobo, A.Yapi-Diahou et R.Bergeron (dir.) Gestion des quartiers précaires. A la recherche d'alternatives d'aménagement pour les exclus de la ville, Éditions Economica, Paris, 1995, p.3

Comment se joue donc l'insertion de ces projets d'habitat dans la réalité socio-urbaine, et quels sont les facteurs qui peuvent favoriser l'intégration urbaine des ensembles de logements?

1.1.4. Facteurs qui favorisent l'intégration urbaine du logement abordable

Nous allons faire référence aux concepts théoriques sur lesquels nous nous appuyons pour identifier les facteurs qui favorisent l'insertion urbaine du logement abordable selon trois volets :

En premier lieu nous allons mettre l'accent sur certains concepts évoqués précédemment, à propos de la participation des usagers au processus de production du logement abordable et aux initiatives collectives pour l'amélioration du quartier, en relation à la problématique de l'insertion urbaine de l'habitat.

En deuxième lieu, nous traiterons du phénomène d'appropriation des espaces à usage collectif situés à proximité du logement à coût modique, en relation aux liens sociaux établis entre les habitants du milieu résidentiel.

En troisième lieu, nous énoncerons les concepts que nous retiendrons pour la proposition d'une grille d'analyse applicable à l'étude des problèmes de l'intégration urbaine du logement à coût modique.

1.1.4.1. Participation individuelle et collective des usagers dans le processus d'amélioration de l'habitat

Comme le signalent différents travaux portant sur le contexte des PED, c'est sur la dynamique des solidarités familiales et de voisinage que s'articule le processus d'auto-construction du logement abordable (Bazant Sanchez, 1985; Dansereau et Navez-Bouchanine, 1995).

De façon complémentaire, la cohésion des groupes et la mobilisation des associations de résidents au niveau du quartier, vont jouer un rôle significatif dans la mise en place des projets d'amélioration de l'habitat des populations de faibles revenus.

À ce propos, nous évoquons Lacascade, qui signale qu'un des axiomes d'aménagement relatif à la non ségrégation devrait être que : «tout groupe social puisse à la fois s'exprimer et trouver dans un espace donné son identité, sa cohésion».¹

La cohésion des groupes s'avère donc un facteur qui viendra favoriser l'insertion des résidents au milieu social du quartier. C'est pourquoi nous reviendrons plus loin pour observer comment se manifeste la tendance à la consolidation des liens dans le voisinage, ou au contraire la tendance à l'écartement des résidents, dans le contexte des projets d'habitat analysés dans notre recherche.

En ce qui concerne la mobilisation des associations de quartier pour la mise sur pied des projets d'amélioration de l'habitat, Bolay signale l'importance du sens d'appartenance des habitants des quartiers précaires vis-à-vis ces associations consolidées dans le quartier:

«ces populations récemment urbanisées s'attachent à leurs sentiments d'appartenance communautaire, qui constitue le moteur des actions menées en vue de conquérir leur véritable intégration urbaine, tant matérielle (urbanisation des quartiers de résidence), que symbolique (reconnaissance par les autorités en place de la validité de leurs revendications)».²

La complémentarité entre participation individuelle et collective des usagers se révèle donc un élément essentiel au

¹ Lacascade, *op.cit.*, 1978, p.156

² Bolay, *op.cit.*, 1995, p.5

processus d'amélioration de l'habitat des populations de modestes revenus.

Au niveau de l'étape de participation individuelle, c'est autour principalement des solidarités familiales et des relations de proximité spatiale que s'organise le processus d'auto-construction du logement.

Cette participation des ménages dans l'auto-construction des logements constitue aussi une expérience qui facilite l'instauration de liens entre les habitants du milieu résidentiel.¹

Nous allons donc considérer l'étape de construction des logements comme une période qui s'avère propice à la consolidation des liens entre les résidents, laquelle favoriserait l'insertion des habitants au milieu social du quartier.

A l'étape de la participation collective des usagers, se sont les initiatives d'aménagement du quartier qui devient l'enjeu de la mise en place des organisations communautaires dans le quartier. L'aménagement du quartier et l'accès aux services et aux équipements collectifs constituent les projets communs dans lesquels ces associations ont un rôle significatif.

Nous allons donc considérer l'importance de la participation des résidents à ces initiatives collectives des associations du quartier, en tant qu'un facteur qui viendrait favoriser l'insertion des projets d'habitat au milieu socio-urbain.

¹ Cuenya et al., op.cit., 1984, p.243

Une fois accompli la construction de l'environnement physique du projet d'habitat nous allons nous demander comment s'instaurent les liens sociaux dans l'espace du quartier ; ceci nous amènera à traiter la question de l'usage et appropriation des espaces collectifs des ensembles de logements, en tant que facteur relié à l'étude de l'insertion du logement abordable au milieu urbain.

1.1.4.2. Appropriation des espaces collectifs et liens sociaux dans le milieu résidentiel.

Le phénomène d'appropriation et de mise en valeur des espaces collectifs nous intéresse en tant que domaine où se reflètent les pratiques de sociabilité entre les habitants du milieu résidentiel, constituant un aspect pertinent pour l'étude de l'intégration des projets d'habitat au contexte urbain.

Nous ferons donc référence à une lecture de l'environnement physique des projets d'habitat, en rapport à la dynamique des liens sociaux établis à travers l'usage et l'appropriation des espaces collectifs et des espaces semi-publics proches du logement abordable.

L'appropriation de l'espace par l'habitant

Tout d'abord mentionnons une notion générale sur la pratique d'appropriation de l'espace. Selon une définition proposée par Raymond :

«l'appropriation de l'espace est désignée comme l'ensemble des pratiques qui confèrent à un espace limité les qualités d'un lieu personnel ou collectif. Cet ensemble de pratiques permet d'identifier le lieu; ce lieu permet d'engendrer des pratiques». ¹

¹ Henri Raymond, «Quelques aspects théoriques et pratiques de l'appropriation de l'espace», in Korosec-Sefarty, P. ; Appropriation de l'espace, Actes de la conférence de Strasbourg, 1976, p.76

Pour faire référence au phénomène de l'appropriation de l'espace dans l'habitat des populations de modestes revenus, Raymond¹ analyse les expériences du logement de masse en France avec ses conséquences négatives, notamment le refus des habitants de considérer cet habitat comme définitif dans leur cycle de vie.

Raymond formule donc la question de la compétence de l'habitant sur son propre espace. Cette compétence est d'ordre pratique, et elle est qualifiée «comme la capacité particulière de l'habitant d'occuper son espace».

«Cette compétence a ses limites; on reprochera aisément à l'habitant de ne pas voir plus loin que la clôture de son jardin. C'est cependant cette vision matérielle qui fonde le plus clair de la capacité de l'habitant à participer socialement à la vie urbaine».²

La répartition des activités dans l'espace ne serait pas donc un acte individuel, mais collectif:

«la vie en société commence, dans l'habitat, par les relations avec les voisins immédiats, et par les intérêts ou problèmes communs qui peuvent exiger une concertation entre les habitants. La participation commence avec les formes de l'autogestion qui ont comme base des solidarités concrètes».³

Cette approche nous donne une première vision sur la relation établie entre l'habitant et son environnement physique et social, ainsi que sur le rôle joué par la participation des habitants dans la vie de voisinage.

C'est donc sur la capacité des résidents à occuper et gérer les espaces à usage partagé situés à proximité de leur logement que nous traiterons par la suite.

¹ Henri Raymond, «L'habitant, cet inconnu», in ACIDE Scop (réal.) ; Construire en participation, Centre Georges Pompidou, Paris, 1985, p.10

² Raymond, op.cit., 1985, p.14

³ Raymond, op.cit., 1985, p.14

Appropriation des espaces partagés et relations de voisinage dans le logement abordable

Nous allons faire référence aux travaux de Navez-Bouchanine¹, qui mettent l'accent sur les pratiques et perceptions reliées à l'appropriation de l'espace dans différents types d'habitat au Maroc.

L'analyse faite par Navez-Bouchanine sur les modes d'appropriation de l'espace dans l'habitat économique met en évidence l'importance des espaces proches de l'habitation : «dans le passage du privé au public apparaît un espace d'une extrême importance pour l'utilisateur et l'appropriation de son espace de vie, l'espace limitrophe».²

Cet espace limitrophe représente la somme des premiers espaces de proximité à l'habitation, et impose que l'on s'intéresse au voisinage et aux relations que l'on entretient avec lui.

«Que ces espaces soient internes ou externes à la construction, usage et gestion de ces espaces communs introduisent une obligation de sociabilité, et les relations de voisinage constituent incontestablement le premier «chapitre» de l'intégration à l'environnement».³

Par ailleurs, dans l'analyse faite par cet auteur des différents espaces d'appartenance et d'usage que les habitants du logement économique découpent dans l'espace urbain, trois niveaux ressortent particulièrement: la toute première proximité (l'impasse ou la rue) le sous-ensemble d'habitat (lotissement, opération), et la ville comme entité globale.

¹ Françoise Navez-Bouchanine, Habiter, modèles socio-culturels et appropriation de l'espace, Thèse de doctorat en Sociologie, Université Mohamed V, Rabat, 1991.

² Navez-Bouchanine, op.cit., p.103

³ Navez-Bouchanine, op.cit., p.73

Navez-Bouchanine constate une «diminution brutale des usages et appropriations des espaces» lorsqu'on passe de la première proximité à celle du sous-ensemble d'habitat. «À partir de celui-ci, on ne fait plus que consommer l'espace et on n'y investit ni matériellement, ni socialement».¹

L'appropriation de l'espace selon les trois niveaux énoncés montre donc l'importance des espaces limitrophes de l'habitation, en tant qu'espaces privilégiés sur le plan des liens sociaux établis dans le voisinage.

De cette manière, les pratiques d'appropriation des espaces partagés situés à proximité des logements vont jouer un rôle d'importance dans la dynamique des liens sociaux établis entre les voisins.

Nous ferons donc référence au phénomène d'appropriation des espaces partagés en relation aux liens sociaux établis dans le contexte des projets de groupements de logements à coût modique, à travers une lecture des représentations qu'ont les habitants de l'environnement spatial et social du quartier.

Appropriation des espaces collectifs et dynamique du lien social

Le phénomène de l'appropriation des espaces extérieurs résidentiels en relation à la dynamique du lien social dans le quartier, est analysée par Dansereau et al.² dans un secteur en situation de mixité sociale, le quartier Angus à Montréal.

Le travail est axé sur la construction sociale du quartier, où se sont juxtaposées différentes formules d'occupation des

¹ Navez-Bouchanine, op.cit., p.103

² F.Dansereau, C.Eveillard et A.Germain, Le rôle des espaces extérieurs résidentiels dans la dynamique du lien social, Communication à la Conférence Internationale de Recherche sur l'Habitat (CIRH), Beijing, 1994.

immeubles (copropriétés, coopératives d'habitations, logements HLM).

«L'idée de construction sociale suppose qu'au delà de leurs différences, les habitants sont à même d'identifier des similitudes entre leurs projets personnels; elle suppose la reconnaissance d'intérêts communs et la formation de certaines alliances, (...) elle entraîne donc la formation de certains groupes d'intérêts. (...) À travers ces regroupements apparaissent différents projets d'habiter, non plus seulement personnels, mais qui sont communs à plusieurs personnes ou groupes d'individus et qui contribuent à définir l'identité du quartier».¹

Comme il est signalé par Dansereau et al., ces regroupements impliquent que les représentations qu'ont les habitants de leur environnement social et physique ne sont pas uniquement personnelles, et se transforment au contact des autres, ce qui «permet à quelque chose de commun de converger, de sorte que quelque chose d'individuel peut devenir social et vice-versa».

«Ce qui permet de qualifier de sociales les représentations, ce sont moins leurs supports individuels ou groupaux que le fait qu'elles soient élaborées au cours de processus d'échanges et d'interactions».²

La recherche sur le quartier Angus met en évidence le fait que les représentations sociales qui circulent dans le quartier répondent aux caractéristiques de chaque formule d'habitation. De la même manière, ces représentations répondent au lien qui existe entre les modalités d'organisation collective de chaque immeuble et l'appropriation et la mise en valeur des espaces extérieurs.

¹ Dansereau et al., op.cit., 1994, p.5

² Serge Moscovici, «Des représentations collectives aux représentations sociales : éléments pour une histoire», in Jodelet D.(éd.) Les représentations sociales, Presses universitaires de France, 1989, p.82. Cité par Dansereau et al., op.cit., 1994, p.5

L'importance de l'appropriation des espaces extérieurs par les habitants se reflète dans la mise en valeur de leur environnement: dans les coopératives à travers une appropriation collective, alors que chez les copropriétaires l'appropriation est plus individuelle.

Comme le signalent Dansereau et al., dans les deux cas l'appropriation des espaces collectifs «constitue une projection dans l'espace physique d'une volonté d'enracinement, d'une contribution à la création collective de l'identité du quartier»¹; ce qui fait du phénomène d'appropriation des espaces extérieurs résidentiels un élément significatif dans la construction sociale du quartier.

C'est pourquoi nous allons considérer l'étude du phénomène d'usage et d'appropriation des espaces partagés dans le contexte résidentiel, en tant qu'un facteur qui peut favoriser l'intégration du logement abordable au milieu socio-urbain.

¹ Dansereau et al., op.cit., 1994, p.13

1.1.5. Concepts retenus pour l'étude des problèmes d'insertion du logement abordable au milieu socio-urbain.

En considérant les références théoriques apportés par les travaux analysés nous allons retenir les concepts qui peuvent contribuer, ou sont pertinents, à l'étude de la problématique d'intégration urbaine du logement abordable.

Dans le contexte de fragmentation de la ville contemporaine, différents problèmes exprimés sur le plan spatial et sur le plan social marquent la tendance à l'exclusion de l'habitat des populations à revenus modestes, d'une forme plus exacerbée dans les PED, ou par des écarts plus subtils dans les pays développés.

Sur le plan des facteurs d'ordre urbain et spatial, les travaux répertoriés signalent les difficultés d'insertion de l'habitat des couches démunies, mettant l'accent sur l'aménagement spatial du quartier et l'accès aux services et équipements collectifs.

Cela implique les problèmes reliés à l'enclavement des quartiers, leur localisation périphérique dans la ville, l'existence de coupures urbaines qui affectent le contexte résidentiel, ainsi que les difficultés d'accès aux services et équipements collectifs caractéristiques de l'habitat des milieux défavorisés.

La considération de ces problèmes constitue les principales variables physico-spatiales que nous allons retenir dans notre recherche, en tant que facteurs pertinents à l'étude de l'insertion du logement abordable au milieu urbanisé.

Sur le plan des facteurs d'ordre social nous retenons les concepts concernant la participation individuelle, articulée sur la consolidation des réseaux familiaux et de voisinage, ainsi

que la participation collective, articulée sur la mobilisation des groupes et associations du quartier, pour l'amélioration et intégration urbaine de l'habitat des populations à faibles revenus.

La participation des habitants au travail collectif est une expérience qui permet de découvrir les mécanismes de solidarité et collaboration pour la réalisation des projets d'habitat. À ce propos, nous retiendrons l'importance de l'organisation collective des résidents pour aboutir à la construction des logements et l'aménagement du quartier, et, à la fois, en tant que facteur qui peut contribuer à la cohésion des groupes de voisins en milieu résidentiel.

De même, nous retenons dans notre étude l'importance de la mobilisation des groupes et associations de résidents du quartier pour la mise sur pied des initiatives collectives d'amélioration de l'habitat (accès au sol et construction des logements) et l'urbanisation du quartier (accès aux services et équipements collectifs).

Donc nous allons retenir l'étude de la participation des habitants, tant dans l'étape des travaux de construction des logements que dans les initiatives à caractère collectif du quartier, comme facteurs pertinents à la problématique de l'insertion des projets d'habitat au milieu socio-urbain.

Finalement, sur le plan du phénomène d'appropriation des espaces à usage partagé du milieu résidentiel, nous retenons l'importance des pratiques d'appropriation des espaces proches du logement en relation avec l'articulation des liens sociaux dans le voisinage, comme la forme première d'intégration des résidents au milieu social du quartier.

L'appropriation des espaces à usage collectif s'avère être un facteur de cohésion sociale, de partage d'une volonté d'enracinement des habitants, qui se reflète dans les représentations que se font les habitants de leur environnement physique et social.

Nous retenons donc l'étude des représentations qu'ont les habitants de l'usage et de la mise en valeur des espaces collectifs du milieu résidentiel, en tant que facteur pertinent à la problématique de l'insertion du logement abordable au contexte socio-urbain.

1.2. Grille d'analyse pour l'étude de la problématique d'intégration urbaine du logement abordable

La grille d'analyse est organisée selon deux groupes d'indicateurs, urbains et sociaux, qui entrent en jeu dans l'intégration urbaine des projets de logements à coût modique.

Les indicateurs urbains font référence aux problèmes d'insertion des ensembles de logements dans le milieu physico-spatial, selon une lecture de deux facteurs complémentaires : avec en premier terme les conditions de localisation des projets d'habitat dans la ville, et en deuxième terme les conditions d'accès aux services et équipements collectifs pour les projets.

Il est à signaler que dans l'énoncé des indicateurs urbains nous ne ferons pas mention de la taille des ensembles résidentiels, étant donné que ces projets alternatifs d'auto-construction des logements se caractérisent par leur petite échelle d'intervention. Cette caractéristique constitue en fait une condition favorisant l'intégration urbaine des ensembles de logements.¹

Les indicateurs sociaux font référence aux problèmes reliés à l'insertion des populations au milieu social du quartier, selon une lecture de trois facteurs complémentaires : avec en premier terme les liens sociaux établis durant la construction des logements, en deuxième terme la participation des résidents aux initiatives collectives du quartier, et en troisième terme le

1

M.Salgado, M.Decaroli, J.Tasinato, «Integracion al contexto urbano de conjuntos habitacionales para poblacion de bajos recursos en Rosario», in EPEV -Equipo para el Estudio de la Vivienda-, Alternativas para la vivienda. Ante la crisis del modelo aplicado por el Estado para la produccion de la vivienda popular, UNR Editora, Universidad Nacional de Rosario, 1995, p.56.

Dans ce travail nous avons abordé principalement sur la question de la taille des ensembles résidentiels (grands ensembles vs. groupements de moyenne et petite échelle) en relation à l'insertion urbaine du logement abordable.

phénomène d'appropriation des espaces à usage collectif dans les projets d'habitat.

Approche pour une lecture comparative des projets selon les indicateurs de la grille d'analyse.

Pour confronter les résultats de l'étude des projets d'habitat sélectionnés nous allons effectuer une lecture parallèle des projets en fonction des deux groupes d'indicateurs, urbains et sociaux, pour avoir un aperçu des répercussions des projets d'habitat au niveau de leur insertion au milieu socio-urbain.

Etant donné que nous considérons l'étude de différentes formes d'organisation des usagers pour la production des logements, nous allons faire une lecture comparative des projets d'habitat retenus.

Cette lecture comparative comprendra deux types de projets alternatifs d'habitat dans la ville de Rosario: logements construits avec participation des habitants par intervention d'un organisme municipal, et logements construits avec la participation des habitants via une coopérative d'habitations.

La lecture comparative des projets sélectionnés nous permettra d'étudier comment ces différentes formes d'organisation des usagers pour la production des logements peuvent contribuer (ou non) à l'intégration urbaine des ensembles résidentiels.

1.2.1. INDICATEURS URBAINS

Pour analyser la problématique de l'intégration des ensembles de logements au milieu urbanisé, nous considérerons deux indicateurs d'ordre urbain:

1. Conditions de localisation urbaine du projet d'habitat.
2. Accessibilité aux services et équipements collectifs.

Dans l'énoncé de chaque indicateur nous allons qualifier les problèmes de l'insertion du logement abordable au contexte urbain moyennant l'énoncé d'une dichotomie exprimant, tantôt une condition contribuant à l'intégration urbaine d'un ensemble de logements, tantôt une condition qui ne favorise pas l'insertion urbaine d'un projet d'habitat.

Explication des indicateurs urbains :

1.2.1.1. Conditions de localisation urbaine du projet d'habitat

Ce premier indicateur comprend les facteurs relatifs à la localisation du projet d'habitat dans la ville et l'existence d'éléments urbains qui constituent des coupures physiques dans le quartier.

L'objectif de l'indicateur est d'analyser les caractéristiques de la localisation urbaine du projet d'habitat, afin d'étudier leurs répercussions au niveau de l'insertion de l'ensemble résidentiel au milieu urbain.

Deux facteurs sont considérés:

I. Localisation du projet d'habitat dans la ville:

La localisation du projet d'habitat dans des zones proches des abords urbains ou dans des zones urbaines intermédiaires, caractérisées par un tissu urbain avec lotissement régulier et

situées à proximité des centres urbains, sont des caractéristiques qui contribuent à l'intégration urbaine de l'ensemble résidentiel.

Au contraire, la localisation du projet d'habitat en périphérie urbaine, caractérisée par un contexte semi-rural (grands espaces vides ou secteurs sans lotissement régulier) éloigné des centres urbains, sont des conditions qui ne favorisent pas l'insertion urbaine du projet d'habitat.

II. Eléments urbains qui constituent des coupures physiques dans le quartier : voies ferrés, voies routières, accidents géographiques, etc.

L'inexistence d'éléments urbains qui pourraient constituer des coupures physiques dans l'espace du projet d'habitat ou dans leur contexte environnant, est une condition qui favorise l'intégration urbaine de l'ensemble résidentiel.

Au contraire, l'existence d'éléments urbains qui constituent des coupures affectant l'espace du projet d'habitat ou de leur contexte environnant, est une caractéristique impliquant plutôt l'enclavement du projet, ce qui ne favorise pas l'insertion urbaine de l'ensemble de logements.

Le traitement des données se fera par une lecture des atouts et des difficultés liées aux conditions de localisation des projets dans le milieu urbain, qui contribuent (ou non) à l'insertion urbaine des ensembles résidentiels.

1.2.1.2. Accessibilité aux services et équipements collectifs

Ce deuxième indicateur comprend les facteurs relatifs à l'accès au réseau de transports en commun, la disponibilité de services et infrastructures dans le quartier, ainsi que l'accessibilité aux équipements collectifs pour les habitants de l'ensemble résidentiel.

L'objectif de l'indicateur est d'analyser les conditions d'accès aux services et équipements collectifs pour le projet d'habitat, afin d'étudier leurs répercussions au niveau de l'insertion de l'ensemble résidentiel au milieu urbain.

Trois facteurs sont considérés:

I. Disponibilité de transports en commun dans le quartier:

La disponibilité de lignes de transports à proximité des rues de l'ensemble de logements (300 à 600 m.) est une caractéristique qui contribue à l'intégration urbaine de l'ensemble résidentiel. Au contraire, l'inexistence de lignes de transports en commun à proximité du quartier est une caractéristique propre des zones d'habitat isolées, impliquant surtout l'écartement du projet, ce qui ne favorise pas l'insertion urbaine de l'ensemble de logements.

II. Disponibilité de services et infrastructures dans le quartier:

* Services domiciliaires essentiels : approvisionnement en eau potable, électricité, gaz.

L'accès à l'ensemble des services domiciliaires disponibles dans le quartier est une caractéristique qui contribue à l'intégration urbaine de l'ensemble de logements.

A l'inverse, l'inexistence des services domiciliaires ou le manque de services disponibles dans le quartier pour le groupement de logements, est une caractéristique qui ne favorise pas l'insertion urbaine de l'ensemble résidentiel.

* Services et infrastructures publiques : égouts, pavage des rues, éclairage public, ramassage des déchets.

La disponibilité des services et infrastructures dans le quartier est une caractéristique qui contribue à l'intégration urbaine de l'ensemble résidentiel.

Au contraire, l'inexistence des services et infrastructures dans le quartier, ou dans quelques secteurs du projet d'habitat, est une caractéristique qui ne favorise pas l'insertion urbaine de l'ensemble de logements.

III. Accessibilité aux équipements collectifs : commerces, services administratifs, services communautaires, écoles, établissements sanitaires, espaces récréatifs, etc.

La disponibilité des équipements collectifs dans le quartier, ou la facilité d'accès par transport public à ceux qui ne se trouvent pas à proximité de l'ensemble de logements, est une caractéristique qui contribue à l'intégration urbaine de l'ensemble résidentiel.

A l'inverse, l'inexistence d'équipements collectifs dans le quartier, ou l'accès difficile aux équipements pour la population de l'ensemble d'habitations (localisation très éloignée /impossibilité d'accès par les transports en commun) est une caractéristique qui ne favorise pas l'insertion urbaine de l'ensemble de logements.

Le traitement des données se fera par une lecture des atouts et des difficultés reliées aux conditions d'accès des projets aux services et équipements collectifs, qui contribuent (ou non) à l'insertion urbaine des ensembles résidentiels.

1.2.2. INDICATEURS SOCIAUX

Pour analyser la problématique de l'intégration urbaine des ensembles de logements nous considérons trois indicateurs d'ordre social:

1. Liens sociaux établis durant l'étape de construction des logements.
2. Participation des habitants aux initiatives collectives du quartier.
3. Usage et appropriation des espaces collectifs et des espaces limitrophes des habitations.

L'étude des indicateurs sociaux a été réalisée au moyen d'une enquête semi-dirigée auprès des familles qui habitent dans les ensembles de logements sélectionnés.

La qualification de chaque indicateur s'exprime par l'énoncé d'une dichotomie en référence aux problèmes de l'insertion d'un ensemble de logements au milieu socio-urbain.

Dans l'énoncé de cette dichotomie, la première partie fait mention d'une condition qui contribue à l'insertion de la population au milieu social du quartier. La deuxième partie fait mention d'une condition qui reflète plutôt la dissociation ou l'écartement des résidents, lesquels ne favorisent pas l'intégration de la population au milieu social du quartier.

Explicitation des indicateurs sociaux :

1.2.2.1. Liens sociaux établis durant l'étape de construction des logements

Ce premier indicateur vise à étudier la perception qu'ont les familles des liens sociaux établis entre les habitants pendant l'étape de construction des logements, ainsi que la valorisation

faite par les ménages de leurs échanges avec les voisins du quartier.

L'objectif proposé est d'observer les échanges établis entre les familles durant la période de construction des logements, afin d'en étudier les répercussions sur la consolidation (ou la détérioration) des liens sociaux dans le quartier, ce qui contribuera (ou non) à l'insertion de la population de l'ensemble résidentiel au milieu socio-urbain.

L'étude proposée s'exprime par la lecture de la dichotomie suivante:

La consolidation des liens sociaux entre les résidents durant l'étape de construction des logements est un facteur qui contribue à l'intégration des résidents au milieu social du quartier.

Inversement, l'inexistence d'échanges ou la non-valorisation de ceux-ci par les voisins, montrerait que la participation des usagers aux travaux de construction des logements est une étape du projet qui n'a pas favorisé l'insertion de la population au milieu social du quartier.

Facteurs considérés dans l'étude de cet indicateur:

* Connaissance préalable entre les familles qui participaient au projet d'habitat.

* Echanges entre les voisins de l'ensemble résidentiel: assiduité aux réunions portant sur l'avancement des travaux de construction, et autres échanges avec le voisinage.

* Valorisation par les ménages des échanges établis avec les habitants de l'ensemble résidentiel durant la période de construction des logements.

* Echanges des familles de l'ensemble résidentiel avec les habitants des îlots voisins du quartier.

* Valorisation par les ménages des échanges établis avec les habitants des îlots environnants durant la période de construction des logements.

Le traitement des données se fera par une lecture des représentations qu'ont les habitants des liens sociaux établis durant l'étape de construction des logements, rapportée aux atouts et aux difficultés qui peuvent contribuer (ou non) à l'insertion sociale des familles au milieu social du quartier.

1.2.2.2. Participation des habitants aux initiatives collectives du quartier

Ce second indicateur vise à étudier la participation des habitants aux initiatives collectives organisées par des groupes de voisins ou des associations du quartier, et la valorisation accordée par les familles à ces initiatives à caractère collectif rapportée à la consolidation (ou non) des liens sociaux dans le milieu résidentiel.

L'objectif proposé est d'observer les échanges établis entre les résidents selon leur participation aux initiatives à caractère collectif dans le quartier, afin d'en étudier les répercussions sur la consolidation (ou la détérioration) des liens sociaux dans le quartier, contribuant ainsi (ou non) à l'insertion de la population de l'ensemble résidentiel au milieu socio-urbain.

L'étude proposée s'exprime par la lecture de la dichotomie suivante:

La participation des résidents aux initiatives collectives s'avère être un facteur qui favorise la cohésion sociale des groupes et la consolidation des liens dans le voisinage, ce qui contribue à l'intégration des habitants au milieu social du quartier.

Au contraire, un manque d'intérêt des résidents pour les projets en commun dans le quartier ou la faible valorisation de ces initiatives collectives, refléterait une tendance à l'écartement des ménages dans le milieu résidentiel, laquelle ne favorise pas l'insertion de la population au milieu social du quartier.

Facteurs considérés dans l'étude de cet indicateur:

* Participation des ménages aux initiatives collectives des groupes de voisins dans le quartier.

* Valorisation faite par les ménages des échanges établis avec les habitants du quartier par leur participation aux initiatives à caractère collectif organisées par des groupes de voisins.

* Participation des ménages aux initiatives organisées par les associations à caractère communautaire présentes dans le quartier.

* Valorisation faite par les ménages des échanges établis avec les habitants du milieu résidentiel à travers leur participation aux initiatives à caractère collectif organisées par les associations du quartier.

Le traitement des données se fera par une lecture des représentations qu'ont les habitants des liens sociaux liés à la participation des résidents aux initiatives collectives, rapportée aux atouts et aux difficultés qui peuvent contribuer (ou non) à l'insertion de la population au milieu social du quartier.

1.2.2.3. Usage et appropriation des espaces collectifs et des espaces limitrophes des habitations

Ce troisième indicateur vise à étudier la perception qu'ont les familles du phénomène d'appropriation des espaces à usage collectif et semi-publics de l'ensemble de logements, ainsi que la valorisation accordée par les habitants à l'utilisation de ces espaces en rapport à la consolidation (ou non) des liens sociaux entre les résidents du quartier.

L'objectif proposé est d'observer les échanges établis entre les ménages par l'usage et appropriation des espaces collectifs et des espaces semi-publics proches des habitations, afin d'en étudier les répercussions sur la consolidation (ou la détérioration) des liens sociaux dans le quartier, ce qui contribuera (ou non) à l'insertion de la population de l'ensemble résidentiel au milieu socio-urbain.

L'étude proposée s'exprime par la lecture de la dichotomie suivante:

Une fois les logements occupés, le phénomène d'usage et appropriation des espaces collectifs et des espaces semi-publics proches des habitations s'avère être un facteur de cohésion sociale pour le voisinage, lequel contribue à l'intégration des habitants au milieu social du quartier.

A l'inverse, une faible valorisation de l'usage et appropriation des espaces partagés, ou même leur dégradation par un manque d'intérêt des voisins pour la mise en valeur de ces espaces, refléterait une tendance à l'écartement des habitants dans le contexte résidentiel, laquelle ne favorise pas l'insertion de la population au milieu social du quartier.

Facteurs considérés dans l'étude de cet indicateur:

* Echanges entre les familles de l'ensemble de logements et avec les habitants du quartier environnant moyennant l'usage des espaces collectifs de l'ensemble de logements, ou proches de celui-ci.

* Valorisation par les ménages des échanges établis avec les habitants du quartier par l'usage des espaces collectifs.

* Echanges entre les familles de l'ensemble résidentiel et les habitants des îlots environnants par l'usage des espaces semi-publics proches du logement.

* Valorisation par les ménages des échanges établis avec les habitants du quartier par l'usage des espaces proches des habitations.

* Participation des habitants aux initiatives d'aménagement des espaces à usage collectif.

* Valorisation par les ménages des échanges établis entre les voisins moyennant leur participation aux initiatives d'aménagement des espaces à usage collectif.

Le traitement des données se fera par une lecture des représentations qu'ont les habitants des liens sociaux liés à l'usage et l'appropriation des espaces collectifs et semi-publics proches des habitations, rapporté aux atouts et aux difficultés qui peuvent contribuer (ou non) à l'insertion sociale de la population au milieu social du quartier.

Tableau I
**Indicateurs urbains et sociaux pour l'étude des problèmes
d'intégration urbaine du logement abordable**

INDICATEURS URBAINS

Conditions de localisation urbaine du projet d'habitat

Localisation du projet dans la ville / Caractéristiques du tissu urbain / Proximité aux centres urbains / Eléments urbains qui constituent des coupures physiques dans le quartier.

Accessibilité aux services et équipements collectifs

Disponibilité de transports en commun / Disponibilité de services domiciliaires et de services publics dans le quartier / Accessibilité aux équipements collectifs (commerces, services communautaires, écoles, espaces récréatifs, etc.).

INDICATEURS SOCIAUX

**Liens sociaux établis durant l'étape de construction des
logements**

Echanges entre les familles de l'ensemble résidentiel et avec les résidents des îlots voisins du quartier durant la période de construction des logements / Valorisation par les ménages de ces échanges sociaux.

**Participation des habitants aux initiatives collectives du
quartier**

Participation des familles aux initiatives collectives organisées par groupes de voisins / Participation des familles aux initiatives des associations en présence dans le quartier / Valorisation par les ménages de ces échanges sociaux.

**Usage et appropriation des espaces collectifs et des espaces
limitrophes des habitations**

Echanges des familles avec le voisinage par l'usage des espaces collectifs / Echanges par l'usage des espaces semi-publics proches du logement / Valorisation par les ménages de ces échanges sociaux / Participation des habitants aux initiatives d'aménagement des espaces à usage collectif.

CONTEXTE D'ÉTUDE ET ANALYSE DES ENSEMBLES RÉSIDENTIELS SELECTIONNÉS

2.1. Contexte d'étude : production du logement abordable en Argentine ayant pour référence particulière la ville de Rosario

2.1.1. La construction des grands ensembles

En Argentine, le financement et la production du logement à faible coût ont été centralisés jusqu'en 1992, et se sont caractérisées au cours des années 1977-86 par la construction des grands ensembles inspirés par les expériences européennes. Ces interventions étaient financées par le FONAVI (*Fondo Nacional de la Vivienda*).¹

Parmi les critères de *design* retenus, on retrouve les objectifs hygiénistes du mouvement moderne, les économies d'échelle associés aux grands ensembles, et les normes minimales d'habitat.

Les caractéristiques qualitatives minimales du logement étaient strictement définies pour répondre aux «besoins» de l'habitat de la population à bas revenus, et le programme du FONAVI envisageait la construction d'un produit, le logement, répondant aux normes de *design* établies par cet organisme public.

¹ Le FONAVI a été organisé en 1977, avec une moyenne de production de 25.000 logements par année pour la période 1977-1984.
Juan M. Borthagaray, Panorama de la acción de vivienda en la Argentina, Revista Ambiente No.48, 1986, Ediciones CEPA, Buenos Aires, p.21

La conception des grands ensembles répondait à la construction de tours ou barres d'habitations collectives, ou bien de logements individuels groupés; généralement situés en périphérie des grandes villes.

De la même manière que dans les expériences menées en Europe et aux Etats-Unis, la conception et gestion des grands ensembles ont eu pour résultat la détérioration de ces ensembles pourtant habités qu'à court terme; et nous avons même constaté une détérioration des critères adoptés par les normes du FONAVI, surtout quant à la localisation des ensembles résidentiels, la rigidité de conception du logement, les difficultés de délimitation de l'espace privé/public, etc.¹

Ces grands ensembles étaient construits par l'État au moyen de contrats établis avec des entreprises de construction privées; et afin d'être accessibles à la population à faibles revenus, le prix du logement offert comportait une partie importante de subvention. Cela équivalait à une perte des fonds réels du FONAVI qui rencontrait déjà des difficultés dans le recouvrement des ressources investies.²

Les bénéficiaires de ces interventions appartenaient à une population à capacité financière suffisante pour accéder à un crédit hypothécaire de longue durée (employés, ouvriers qualifiés, professionnels, etc.).

¹ Marcelo Salgado, Évolution des normes de design pour la production du logement avec financement public en Argentine (Rosario). Communication à la Conférence Internationale de Recherche sur l'Habitat (CIRH), Beijing, 1994, p.11

² Les ressources du FONAVI proviennent des contributions obligatoires faites par les employeurs, équivalent à 5% des salaires des employés, plus l'équivalent de 20% de la contribution des fonds de retraite des travailleurs autonomes. Beatriz Cuenya, Habitat popular y proyectos alternativos en Argentina. Communication au Colloque «Habitat créatif, culture et participation», Lausanne, 1991, p.131

Par conséquent, dans les années 1977-86, la production du logement de bas coût consistait surtout en des interventions à grande échelle, selon le modèle du logement standardisé donnant accès à la propriété individuelle.

Cette construction des grands ensembles n'a pas résolu le problème de la pénurie de logement pour la population à faible revenu en Argentine, et de la même manière que dans d'autres pays en développement, différents organismes, comme nous le verrons plus loin, ont organisé des programmes alternatifs pour produire du logement abordable.

2.1.2. Programmes alternatifs pour la production de l'habitat

Pendant la période de construction des grands ensembles en Argentine, d'autres pays d'Amérique Latine expérimentaient divers modèles de production de l'habitat pour les populations à faibles revenus.

Les expériences réalisées dans d'autres pays latino-américains se sont concentrées sur les améliorations pour la réhabilitation de l'habitat des quartiers précaires, ainsi que la provision de parcelles assainies et la construction d'unités d'habitation minimales.¹

Ces projets sont fondés sur l'action des organisations au niveau local pour la production du logement à faible coût, mettant l'accent sur le rôle joué par la mobilisation des associations de résidents dans les milieux défavorisés.

¹ Cuenya, op.cit., 1991, p.122. C'est nous qui avons traduit.

Caractérisées par leur petite échelle d'intervention, ces formes alternatives de production de l'habitat ont commencé à s'organiser en Argentine, en général, vers 1985.¹

Ces interventions se sont développées avec l'appui des municipalités, des ONG's, et des associations à caractère communautaire au niveau local (coopératives, associations de voisins, etc.), pour l'amélioration des conditions d'habitat des populations des quartiers sous-intégrés.

Les programmes alternatifs de production du logement se sont orientés principalement vers l'auto-construction et le développement progressif de l'habitat, faisant appel à la participation et à la capacité d'autogestion des groupes d'habitants.

La population à laquelle s'adressent ces projets est constituée par des ménages à très bas revenus : petits salariés (ouvriers, employés non qualifiés, etc.), des gens sur le marché du travail informel (service domestique, emplois occasionnels, etc.), ou des gens au chômage.

Comme signalé par Cuenya et al.², dans leurs études sur l'auto-construction du logement abordable en Argentine, ces expériences se caractérisent par la capacité d'autogestion des groupes dans le travail organisé de la population pour atteindre aux aspirations de mobilité sociale des usagers.

Le processus de production proposé par ces interventions cherche non seulement à améliorer les conditions d'habitation des familles, mais aussi à appuyer les initiatives collectives des

¹ B.Cuenya, M.Di Loreto, C.Fidel, A.Rofman, C.Rofman, Catalogo de Proyectos Alternativos de Habitat Popular en Argentina, Ediciones CEUR, Buenos Aires, 1989.

² Cuenya et al., op.cit., 1984, p.259

groupes de résidents en vue de l'amélioration du quartier (services d'infrastructure et équipements collectifs).

Dans la même perspective, les travaux de Berretta¹ en Argentine identifient deux objectifs pour ces programmes d'habitat et de promotion sociale: «l'organisation des usagers pour avoir accès au logement et l'appropriation responsable du processus d'organisation communautaire».

Ces projets visent ainsi à favoriser la participation des usagers à la problématique de l'habitat et à développer la cohésion ainsi que la capacité d'autogestion des groupes d'usagers.

Les projets d'habitat sont en général orientés vers la construction d'unités minimales d'habitation adoptant la forme d'un travail par auto-construction assistée, à travers l'organisation de groupes de résidents ou moyennant l'organisation de coopératives d'habitations par assistance mutuelle. Les groupes de travail reçoivent l'appui technique et financier d'organisations diverses: ONG, Groupes techniques, Service municipal du logement, Association de coopératives, etc.

De cette manière, les projets d'habitat se caractérisent par la configuration d'un groupement de logements construits avec la participation des usagers qui s'incorpore au milieu urbanisé.

Comme nous l'avons précédemment signalé, dans notre perspective de travail nous allons nous interroger sur la façon dont se joue l'insertion de ces projets d'habitat dans la réalité socio-urbaine.

¹Horacio Berretta, Vivienda y promoción para las mayorías, Editorial Humanitas, Buenos Aires, 1987, p.251. C'est nous qui avons traduit.

Pour analyser le processus de production de l'habitat des populations à faibles revenus en relation à la problématique d'intégration du logement abordable, nous ferons référence à un contexte précis : celui de la ville de Rosario.

2.1.3. Sélection du contexte d'étude : ville de Rosario

Les ensembles résidentiels retenus pour notre recherche sont situés dans le contexte de la ville de Rosario.

Cette ville est sélectionnée pour sa diversité d'expériences de construction d'ensembles de logements à bas coût construits avec le financement et l'assistance technique d'organismes au niveau local. Rosario constitue donc un contexte représentatif de la production du logement abordable de la dernière décennie, en Argentine.

En outre, les expériences plus récentes se caractérisent par la mise sur pied des initiatives entreprises par des associations intermédiaires (coopératives, groupes ou associations de voisins, etc.) qui travaillent en rapport avec des associations à caractère communautaire (ONG, *Association de cooperativas*, etc.) et aux institutions publiques qui interviennent dans le financement et l'assistance technique pour la production du logement abordable (*Servicio Publico de la Vivienda, Unidad Ejecutora Provincial, Universidad Nacional de Rosario*, etc.).

Cela constitue un contexte propice à l'étude du processus de production de l'habitat avec participation des usagers et à l'analyse des conditions d'insertion des ensembles de logements au milieu socio-urbain.

De même, la présence des associations et organismes qui interviennent dans la mise en place, le financement et l'assistance technique du logement pour les populations à

faibles revenus, est un contexte propice à la discussion des résultats de notre étude. Tout cela en termes de recherche des formes les plus appropriées pour les projets de production du logement avec participation des usagers, gardant à l'esprit la problématique de l'intégration urbaine des projets d'habitat.

2.1.4. Croissance urbaine et conditions d'habitat des populations à faibles revenus de Rosario

La ville de Rosario est située dans la région sud-est de la province de Santa Fe, sur les berges du fleuve Parana.

Sans être la capitale de la province, Rosario est la ville la plus importante de Santa Fe de par sa population, estimée en 1991 en 1.108.565 habitants,¹ et aussi comme centre de production économique et de services socio-culturels, financiers, commerciaux, etc.

Rosario connaît actuellement les conditions de progressive détérioration de l'habitat urbain caractéristique des grandes villes d'Argentine, qui se reflètent dans les conditions précaires de l'habitat des populations à faibles revenus et dans l'accroissement du déficit de logements.²

¹ Population de l'agglomération du «Gran Rosario», comprenant la municipalité de Rosario et 9 municipalités de banlieue : Gobernador Galvez, Granadero Baigorria, Perez, Fray Luis Beltran, Puerto San Martin, San Lorenzo et Roldan. Municipalidad de Rosario-Secretaria de Planeamiento, Actualizacion del Plan Regulador y Bases documentales para la revision delCodigo Urbano, Rosario, 1991, Tomo I, p.17 à 20.

² Population habitant dans des bidonvilles: 115.000 habitants.
Population qui ne dispose pas d'eau potable dans leur habitation: 150.853 habitants.
Population qui ne dispose pas de services sanitaires dans leur habitation: 170.000 habitants.

Source de données: INDEC -Instituto Nacional de Estadistica y Censo-, journal «La Nacion», Buenos Aires, 7-6-92.

Selon Laurelli¹ le développement des quartiers périphériques, la croissance de secteurs de basse densité et la consolidation des quartiers précaires (*rancherios*)² caractérisent les années quarante à Rosario, en particulier dans la zone sud de la ville, sous l'effet de migrations internes au pays dont l'expansion s'est accélérée durant cette période.

La croissance industrielle des années 1950-60 a attiré un afflux de population en provenance d'autres villes, principalement du nord du pays.

L'accroissement de l'activité immobilière dans les années 1970, par la construction d'édifices résidentiels et commerciaux dans le centre-ville, donne lieu à l'accroissement des activités dans l'industrie de la construction, et parallèlement à une augmentation de la demande d'ouvriers ce qui renforcera l'afflux de populations migrantes.³

Ainsi, au cours des années 1960-70 l'arrivée de populations migrantes de la campagne, ou d'autres villes du pays attirées par des emplois dans le secteur industriel (sidérurgie, construction, etc.), change la composition sociale et l'image urbaine de plusieurs quartiers périphériques de Rosario.

Ces nouveaux migrants vont s'ajouter à la population des quartiers précaires existant dès les années 1940. Les principaux facteurs qui favorisaient ces emplacements étaient l'existence de terrains publics libres sur le tracé des anciennes voies du

¹ Elsa Laurelli, «Geografía, ciudad y vivienda», in EPEV -Equipo para el Estudio de la Vivienda-, Alternativas para la vivienda. Ante la crisis del modelo aplicado por el Estado para la producción de la vivienda popular, UNR Editora, Universidad Nacional de Rosario, 1994, p.15-17. C'est nous qui avons traduit.

² Les «*rancherios*», non pas encore identifiées comme les espaces des bidonvilles (*villas miserias*) parce qu'à cette époque il s'agissait de maisonnettes éparpillées sans former un groupement.

³ Fundación Banco Municipal de Rosario, Asentamientos irregulares de Rosario, 1992, p.11. C'est nous qui avons traduit.

chemin de fer, des terrains libres de propriété municipale ou de l'État (installations portuaires, etc.), ainsi que de vastes terrains privés qui restaient en état d'abandon.

L'augmentation de la population des quartiers précaires constitue donc un phénomène urbain qui s'est accentué au cours des dernières décennies, marqué par une croissance relative de 25,8% de la population qui habite dans les bidonvilles pour la période 1980-90 (la croissance de la population de la ville, durant la même période, est de 12,8%).¹

Le phénomène du déclin de l'activité industrielle s'est accentué durant les années 1980. Il a été marqué par une diminution de 13,6% des établissements industriels pour la période 1974-85, entraînant une diminution de 14,6% des emplois du secteur,² ce qui a majoré l'augmentation de la population à faibles revenus habitant dans les quartiers sous-intégrés.

Ce phénomène de croissance des bidonvilles ne constitue pas une exception dans le contexte des grandes villes en Argentine. Celles-ci ont été marquées par un accroissement rapide des agglomérations urbaines durant les dernières décennies, conséquence d'un processus où l'urbanisation dépasse l'industrialisation.

¹ Municipalidad de Rosario-Secretaria de Planeamiento, op.cit., 1991, p.23

² Municipalidad de Rosario-Secretaria de Planeamiento, op.cit., 1991, p.25

2.1.5. La production du logement abordable à Rosario au cours des années 1980 et 1990

La production du logement à coût modique dans la ville de Rosario a été financée dans les dernières décennies par différents organismes publics: la *Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo* (DPVU), le *Banco Hipotecario Nacional* (BHN), le *Servicio Público de la Vivienda de la Municipalidad de Rosario* (SPV), le «Programa Arraigo»,¹ ainsi que l'*Unidad Ejecutora Provincial* (UEP)².

De même, quelques projets pour l'amélioration de l'habitat des quartiers précaires ont reçu un appui financier de différentes fondations nationales ou étrangères (ONG et organismes de coopération).

L'organisme provincial (DPVU) gère les ressources du FONAVI, utilisées dans les programmes de construction de logements destinés aux salariés à moyen et bas revenus. Cela par le financement d'un crédit hypothécaire octroyé sur demande individuelle des ménages, ou par l'intermédiaire d'associations corporatives (syndicats, corporations professionnelles, etc.).

Le FONAVI, et, en moindre mesure le BHN, ont financé les grands ensembles construits à Rosario dans les années 1976-1986.³ Etant donné que ce financement était destiné à une population dont le revenu familial permettait le remboursement d'une hypothèque, ce programme était inaccessible aux familles les plus démunies.

¹«Programa Arraigo»: programme au niveau national pour la mise aux normes et l'amélioration de l'habitat des quartiers précaires situés sur des terrains de propriété publique, en particulier des parcelles comprenant les anciennes voies et installations du chemin de fer.

²UEP: Organisme au niveau provincial qui gère les subventions octroyées aux projets de construction du logement à bas coût entrepris par des associations intermédiaires, en particulier des coopératives.

³G.Petronio, M.Salgado, D.Viu, Vivienda financiada por el Estado en Rosario, 1928-1988, Publicación CERIDER-CONICET, Rosario, 1991, p.11

La forme de financement réalisée par le FONAVI et le BHN, principalement par la construction des grands ensembles, n'envisage aucune participation des habitants dans le processus de gestion et de construction de l'habitat, s'éloignant donc de notre thématique de travail. En conséquence nous ne considérerons pas les particularités de ce programme de production du logement économique.

L'organisme municipal (SPV) utilise différentes ressources financières (municipales, provinciales, contributions de fondations étrangères) pour les programmes de construction du logements à faible coût, principalement à travers des projets pour la mise aux normes et l'amélioration des conditions de l'habitat pour les populations des quartiers précaires de la ville.

Le SPV est un organisme municipal fondé en 1926 avec l'objectif de financer le logement pour la population ouvrière à Rosario, dénommé à l'origine : «*La Vivienda del Trabajador*» (LVT).¹

Dans la dernière décennie, cet organisme a organisé différents programmes alternatifs pour la construction du logement abordable à travers des projets qui envisagent la participation des habitants.

Ces projets, en général de petite échelle, se sont organisés par auto-construction assistée, impliquant la participation des usagers dans le processus de gestion et construction du logement.

¹Jorge Liernur, (dir.) Diccionario historico de Arquitectura, Habitat y Urbanismo en la Argentina, Editorial Sociedad Central de Arquitectos, Buenos Aires, 1994, p.370. C'est nous qui avons traduit.

2.1.6. Participation des usagers aux projets d'habitat

Les programmes alternatifs organisés par l'organisme municipal (SPV) proposent essentiellement deux niveaux de participation des groupes d'habitants:

1. Dans la construction du logement, afin de faciliter le processus d'appropriation de l'habitat par les usagers et pour favoriser la cohésion du groupe de résidents, principalement à travers les interventions par auto-construction assistée de petits groupements de logements.

2. Dans quelques expériences de conception des espaces collectifs (centre communautaire, place publique, etc.), à travers l'information et la consultation des familles qui habitent dans le milieu résidentiel qui inclut ces espaces.

La conception du plan de masse des ensembles de logements est établie lors d'un processus de consultation avec les familles concernées par le projet, surtout quand il s'agit des interventions pour la mise aux normes des quartiers précaires.

Quant à la conception de l'unité d'habitation, le SPV n'envisage pas la participation directe des habitants. Cette étape est préparée par les professionnels du service technique du SPV, en partant d'une esquisse de projet élaborée après consultation avec les futurs résidents de l'ensemble de logements.

Le SPV oriente la participation des habitants de façon à favoriser la cohésion du groupe de familles qui participent dans un projet d'habitat.

La cohésion du groupe de résidents est encouragée de différentes manières, soit motivée par une initiative concrète qui apportera un bénéfice individuel et collectif, tel que l'organisation des

travaux d'auto-construction des logements pour les groupes de familles à faibles revenus ; soit par des accords ponctuels entre les usagers, tel que la gestion d'un service public pour l'amélioration du quartier.

Dans les expériences par auto-construction réalisées par le SPV, la gestion des services du quartier (eau potable, électricité, etc.) est proposée avec la participation des habitants. Cela afin que les usagers soient au courant des démarches à faire auprès des organismes publics et privés qui offrent ces services, et afin de faciliter la prise en charge par le groupe de résidents de la gestion des services une fois les logements occupés.

L'organisme municipal (SPV) assure l'assistance technique pour la construction des unités d'habitations, de même que l'accompagnement social du groupe de familles qui participent dans le projet d'habitat.

Des différences importantes ont été observées au cours des dernières années vis-à-vis les programmes d'auto-construction financés par le SPV.

Il est observé qu'au début des années 1990 quelques expériences se sont organisées en petits groupes par assistance mutuelle (quelques 20 familles) pour construire un groupement d'habitations. Le groupe d'usagers réalisait les travaux de construction (corvée) et, à la fin des travaux, chaque famille individualisait son propre logement.

Au cours des dernières années, la forme de travail s'est modifiée. Le programme adopté prévoit l'auto-construction assistée par le SPV où chaque famille construit son propre logement, surtout parce que les expériences antérieures réalisées par assistance mutuelle avaient rencontré des

difficultés dans l'organisation des groupes (problèmes de contrôle des horaires, problèmes d'efficience de la main d'œuvre, etc.).

Selon l'opinion des professionnels de cet organisme municipal, ces difficultés sont associées au fait que la participation des usagers est trop faible, à cause de la grande divergence des intérêts particuliers des ménages.

L'organisation sociale du groupe, futurs résidents de l'ensemble résidentiel, est un facteur très important dans le projet. Mais les techniciens du SPV signalent qu'il n'est pas fréquent d'observer une organisation sociale des groupes avant la mise en place des projets.

Par ailleurs, la courte durée des expériences organisées par le SPV fait que les transformations physiques apportées par le projet ne sont pas toujours accompagnées d'une organisation sociale des habitants dans le milieu résidentiel.

Nous allons donc nous interroger sur les répercussions des formes d'organisation adoptées par les usagers au niveau de l'insertion des projets d'habitat au milieu urbain, et nous reviendrons plus loin sur cette problématique dans l'étude comparative des ensembles de logements retenus par notre recherche.

Sur le plan technique, les professionnels du SPV signalent aussi une difficulté : la diminution de l'intérêt de participation des usagers après une période de six mois, surtout quand il s'agit des travaux d'auto-construction par assistance mutuelle.

Ce dernier aspect est évoqué par Bazant Sanchez (1985), signalant que si la construction de l'habitation prend moins de six mois les usagers maintiennent jusqu'à la fin le rythme de

travail avec lequel ils avaient commencé. Au contraire, si la période des travaux est plus longue, il y a alors une perte d'intérêt des usagers, pouvant aller jusqu'à l'abandon du programme organisé par l'organisme public.¹

L'utilisation d'éléments préfabriqués permet de réduire la période de temps dans le processus de construction, ce qui est observé par Bazant Sanchez et qu'on retrouve aussi dans les résultats obtenus dans différents programmes d'auto-construction.

C'est le cas des expériences d'auto-construction d'unités d'habitations minimales financées par le SPV ces dernières années, avec l'utilisation d'une unité sanitaire préfabriquée (installations de salle de bain et cuisine) et l'organisation de la contribution familiale aux travaux de construction d'une première pièce (20 m²).

Ces travaux de construction d'une unité minimale d'habitation sont faits en général en deux mois, après quoi les usagers occupent le logement. Plus tard la famille pourra agrandir l'habitation selon ses propres disponibilités.

D'autres alternatives sont envisagées pour l'organisation des groupes qui travaillent par auto-construction. Cuenya et al. (1984) considèrent une forme mixte de contribution de la main d'oeuvre des usagers aux travaux de construction des logements.

Il a proposé l'utilisation de l'assistance mutuelle durant l'étape des travaux lourds de la construction, lesquels sont plus difficiles à réaliser individuellement par le ménage. De cette manière, les travaux collectifs prennent la moitié de la période de temps prévu pour la construction des logements, de

¹Bazant Sanchez, op.cit., 1985, p.55. C'est nous qui avons traduit.

sorte qu'une fois construite la bâtisse du logement, les travaux d'intérieur et les finitions sont faites par les familles elles-mêmes.¹

Par ailleurs, il est rapporté que dans les cas où des groupes d'usagers ont déjà une expérience de travail partagé, comme dans le cas des gens regroupés par une coopérative, les usagers éprouvent moins de difficultés pour s'organiser en groupes de travail, surtout dans les projets par assistance mutuelle.

C'est pourquoi nous allons faire référence à l'expérience du logement construit par l'intermédiaire des coopératives, en tant que forme d'organisation collective pour la concrétisation des projets d'habitat.

2.1.7. Projets d'habitat organisés par des coopératives d'habitations

En dehors des programmes alternatifs financés par l'organisme municipal (SPV), d'autres projets pour la construction du logement à faible coût se sont développés à Rosario dans les expériences des coopératives d'habitations.

Comme le signale Berretta,² les expériences des coopératives d'habitations dans le contexte Latino-américain se sont développées en Uruguay depuis les années 1960, en adoptant le travail d'auto-construction par assistance mutuelle (corvée) pour la production du logement abordable.

L'organisation de ces initiatives repose sur la participation démocratique des membres dans le projet, la gestion et l'administration de la coopérative.

¹ Cuenya et al., op.cit., 1984, p.57. C'est nous qui avons traduit.

² Berretta, op.cit., 1987, p.186 à 190

En Uruguay les coopératives ont été financées par l'État dans la période 1968-75, ayant l'appui technique des «*Institutos de Asistencia Tecnica*» (IAT), qui offraient leurs services d'assistance technique pour les projets de coopératives d'habitations par auto-construction. De même, les groupes de membres des coopératives avaient une forme d'organisation préalable (affiliés aux syndicats de travailleurs), et l'expérience acquise par les usagers dans la construction des logements a favorisé le transfert des responsabilités des personnes-ressources aux membres de la coopérative.

Les expériences en Uruguay montrent qu'en général les initiatives coopératives émergent de groupes d'usagers réunis par des initiatives communautaires au niveau du quartier (comptoir alimentaire, garderie, dispensaire, etc.). Ces actions permettent la consolidation du travail communautaire et l'exercice des responsabilités collectives que devront assumer les membres, pour la gestion et l'administration de la coopérative d'habitation.¹

En Argentine la formule de la coopérative d'habitation commence avec un faible développement au milieu des années 1980. À Rosario les premiers projets coopératifs ont commencé à se développer au début des années 1990, avec l'appui financier de fondations nationales ou étrangères (ONG) qui aident les initiatives d'amélioration de l'habitat dans les quartiers précaires. L'assistance technique étant assurée soit par groupes techniques intéressés par ces projets, soit par des organismes au niveau local: *Asociacion de cooperativas, Servicio Publico de la Vivienda*, instituts de l'*Universidad Nacional de Rosario*, etc.

¹ Sociedad de Arquitectos del Uruguay, Les Coopératives d'assistance mutuelle en Uruguay. Une alternative Populaire et Autogestionnaire de solution au problème de l'Habitat, Publication «Habitat et urbanisme dans les pays en développement», Paris, juin 1986, p.182/ p.191

Il s'agit d'expériences de construction de petits ensembles résidentiels réalisés par auto-construction assistée, impliquant la participation des usagers dans l'organisation et gestion collective de la coopérative, ainsi que dans les travaux de construction des habitations.¹

Depuis 1994, les projets de mise aux normes et d'amélioration de l'habitat des quartiers précaires situés sur des terrains de propriété publique (anciennes voies et installations du chemin de fer) ont l'appui financier d'un organisme national, le *Programa Arraigo*.

Quelques projets financés par le *Programa Arraigo* se sont organisés selon la formule coopérative. Il s'agit de subventions octroyées aux coopératives pour l'achat des terrains occupés illégalement auparavant, ainsi que pour financer la construction des logements. Un organisme provincial, l'*Unidad Ejecutora Provincial* (UEP), gère les subventions destinées aux projets des coopératives constituées par groupes de faibles revenus.

Ces initiatives sont nées de la consolidation des réseaux dans le contexte des milieux défavorisés, moyennant la mise en place des coopératives constituées par groupes de voisins du quartier.

Les expériences à Rosario ont été proposées comme coopératives de construction de logements ayant pour objectif d'améliorer les conditions d'habitation des groupes de familles, mais en général la constitution des coopératives d'habitation découlait d'autres initiatives collectives dans le quartier.

¹ Marcelo Salgado et Gustavo Piazza, Les coopératives d'habitation dans la production de l'habitat pour la population de moindres ressources en Argentine (Rosario). Communication au 65 Congrès de l'Association canadienne-française pour l'avancement des sciences (ACFAS), UQTR, Trois-Rivières, 1997.

Ces initiatives comprennent les gestions d'accès à la propriété des terrains (mise aux normes de l'occupation illégale et achat des terrains), ainsi que l'organisation de différentes activités communautaires : comptoir alimentaire, cours de formation pour les travaux de construction et en économie familiale, potager communautaire, organisation de coopératives de travail, etc.

De cette manière, le processus de production adoptée dans ces interventions vise non seulement à améliorer les conditions d'habitation des ménages, mais aussi à développer des initiatives collectives pour l'amélioration du quartier.

L'organisme provincial (UEP) assure l'assistance technique à ces projets d'habitat et l'accompagnement social du groupe de familles qui participent à l'expérience de la coopérative.

La participation des habitants aux associations constituées dans le quartier est un facteur important pour ces projets, donc l'UEP, qui gère le programme de financement des coopératives, cherche à donner la priorité aux initiatives entreprises par groupes de résidents constitués dans le quartier.

Mais selon l'opinion des professionnels de cet organisme public, la participation des habitants dans ces initiatives collectives ne s'avère pas être majoritaire.

Il est observé qu'en général dans le cadre des projets d'habitat, un groupe réduit de voisins témoignent d'un intérêt à développer des activités à caractère collectif, mais la majorité des résidents ne participent pas activement aux initiatives collectives proposées dans le quartier.

Pour le financement des projets d'habitat, l'UEP donne la priorité à la présence d'associations consolidées dans le quartier, en conséquence les subventions octroyées par cet

organisme public s'adressent aux coopératives constituées par groupes de voisins du milieu résidentiel concerné par le projet.

2.1.8. Formes de production du logement abordable en relation avec l'intégration urbaine des projets et ensembles résidentiels sélectionnés à Rosario

En considérant la construction du logement à coût modique cette dernière décennie à Rosario, les formes de production de l'habitat construit avec la participation des usagers se sont orientées principalement vers deux types de projets:

1. Interventions au niveau municipal financées par le SPV pour la construction de petits ensembles résidentiels réalisés par auto-construction assistée.
2. Coopératives d'habitation pour la construction de petits ensembles de logements réalisés par auto-construction assistée et aide mutuelle.

En tenant compte de ces formes de production du logement avec participation des habitants dans le contexte de référence, nous allons étudier les liens entre, d'une part, le type de projet d'habitat, et d'autre part, la problématique d'intégration des ensembles de logements dans le milieu urbain.

De cette manière nous chercherons à étudier si les différentes formes d'organisation des usagers dans la production des logements ont des répercussions au niveau de l'insertion des projets d'habitat au milieu socio-urbain.

Pour observer les variations permettant d'étudier la problématique de l'intégration urbaine des ensembles résidentiels selon différentes formes d'organisation des habitants pour la production des logements, nous avons proposé une lecture comparative des deux types de projets précédemment

énoncés: logements construits avec participation des usagers par intervention de l'organisme municipal (SPV), et logements construits avec participation des usagers à travers une coopérative d'habitation.

La comparaison des projets nous fournira une lecture sur la manière dont ces formes d'organisation adoptées par les usagers pour la production de l'habitat contribuent (ou non) à l'intégration urbaine du logement abordable.

La sélection des projets a été proposée en tenant compte de la préparation de cette étude comparative sur laquelle nous reviendrons plus loin. Selon la démarche proposée, nous analyserons ensuite les projets retenus dans cette recherche.

Le premier projet est né des initiatives d'un groupe de voisins du bidonville dénommé «Saladillo sur», par l'organisation d'une coopérative d'habitations pour la construction des logements et l'amélioration du quartier. Ce groupe reçoit un appui financier de la part de sources diverses : une ONG (Misereor), et d'organismes publics (*Programa Arraigo* et la *Secretaria de Desarrollo Social de la Nacion*). Il s'agit des Habitations «Cooperativa Saladillo sur», située dans la zone sud de la ville, constituée de 65 logements individuels réalisés par auto-construction assistée et organisée par aide mutuelle dans la première étape du projet.

Le deuxième projet est né des initiatives organisées par un groupe de voisins du bidonville dénommé «*calle Gorriti*», dans le but d'obtenir le financement du *Servicio Publico de la Vivienda* (SPV) pour la construction des logements et l'amélioration du quartier. Il s'agit des Habitations «Gorriti norte», groupe situé dans la zone nord-ouest de la ville, constitué de 46 logements individuels réalisés par auto-construction assistée.

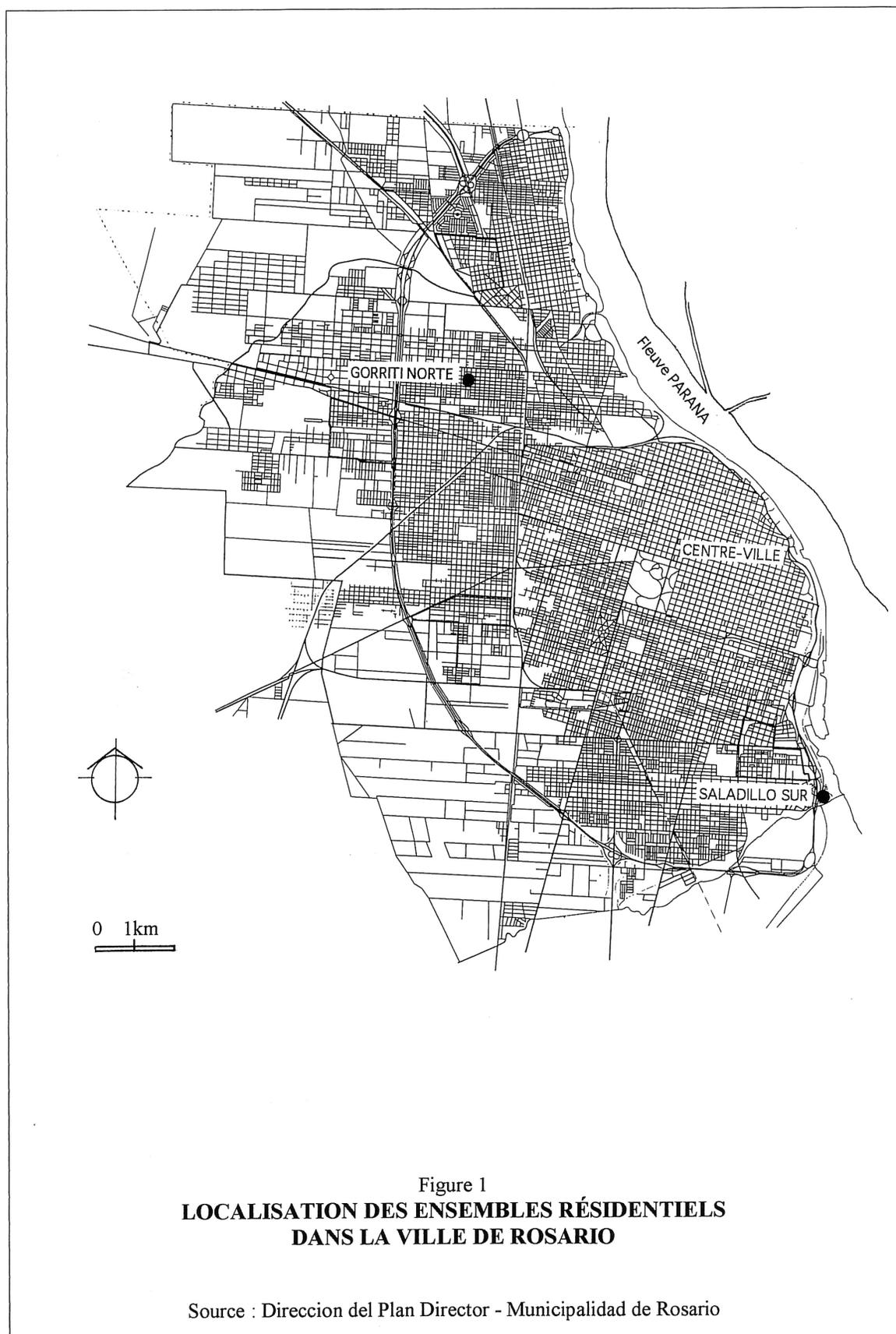


Figure 1
**LOCALISATION DES ENSEMBLES RÉSIDENTIELS
DANS LA VILLE DE ROSARIO**

Source : Direccion del Plan Director - Municipalidad de Rosario

2.2. Analyse des ensembles résidentiels sélectionnés

L'analyse de chaque projet d'habitat comprend deux volets:

En premier lieu nous décrirons l'ensemble de logements réalisé par auto-construction, la participation des usagers aux initiatives collectives des groupes de voisins du quartier, et les étapes du projet d'habitat.

En second lieu nous étudierons les indicateurs urbains et sociaux de la grille d'analyse, laquelle nous offrira une lecture des problèmes liés à l'insertion socio-urbaine de l'ensemble de logements.

2.2.1. HABITATIONS «COOPERATIVA SALADILLO SUR»

Description de l'ensemble de logements

L'ensemble résidentiel de la coopérative «Saladillo sur» est situé dans la périphérie sud-est de la ville de Rosario à quelques 500 mètres des berges du fleuve Parana.

C'est un groupement de 65 logements individuels construits avec la participation d'un groupe de voisins associés à la coopérative «Saladillo Sur».

Les éléments physiques les plus importants du contexte sont le ruisseau Saladillo, qui traverse le quartier, et l'av. del Rosario, voie de circulation rapide reliée à l'av. de Circunvalacion qui sert à délimiter la périphérie de la ville.

L'installation des industries alimentaires et des abattoirs plus au sud (*Frigorificos Swift*), dans des terrains voisins du

ruisseau «Saladillo», vient renforcer le caractère périphérique du secteur.

La proximité de l'av. del Rosario et de l'av. de Circunvalacion constitue un avantage pour la liaison du quartier au centre-ville (environ 30 minutes en transport public).

Par contre, le ruisseau «Saladillo» représente une source de pollution pour l'environnement du quartier surtout à cause du déversement des eaux usées et des déchets dans le secteur proche du projet coopératif.

La population qui habite les logements construits par la coopérative était installée auparavant dans le bidonville des alentours, constitué par des migrants des villes du nord et du nord-ouest du pays qui sont arrivés à Rosario dans les années 1960-70, attirés par les possibilités d'emploi dans le secteur industriel.

Il s'agit donc du quartier précaire dénommé «Saladillo sur», composé en 1992 par 60 familles (305 habitants),¹ situé à proximité d'autres bidonvilles dans le secteur («El Mangrullo» et «Bajo Saladillo») qui totalisaient 330 familles (1200 habitants) en 1994.²

Les premiers ménages se sont installés vers la fin des années 1950, suivies d'un afflux constant de migrants pendant les années 1960-70.

¹ Fundacion Banco Municipal de Rosario, *op.cit.*, 1992, p.39

² Selon un recensement des familles élaboré en 1994 par la coopérative «Saladillo sur».

Les principaux facteurs qui favorisaient cet emplacement étaient l'existence de terrains libres appartenant à l'État, sur l'emplacement des anciennes voies du chemin de fer, les terrains libres de propriété municipale ou de l'État le long des berges du fleuve (proches des installations portuaires) et aussi des terrains privés qui restaient en état d'abandon.

Dès leur installation, les habitants risquaient de devoir quitter les terrains occupés si les propriétaires l'exigeaient, ce qui, à l'époque a créé un sentiment de non-appartenance au milieu, accentué par l'image de marginalité du quartier.

Les images du quartier n'échappaient pas à la représentation généralisée que les citadins ont des bidonvilles. Ces images, devenues stéréotypes, prennent comme point de départ le mépris face à l'invasion par ces populations des terrains de propriété publique (de l'État ou de la Ville) ou privés, ainsi que de l'illégalité de leur occupation.

Les îlots voisins aux terrains occupés par le bidonville conservent le tracé en damier caractéristique du tissu urbain et sont habités par des familles à bas revenus (employés, ouvriers spécialisés, etc.), petits propriétaires ou locataires traditionnellement isolés des autres gens installés dans le bidonville.

Les initiatives collectives dans le quartier: organisation de la coopérative «Saladillo sur»

Au cours de la dernière décennie, la vie communautaire du quartier est articulée autour d'une série d'initiatives collectives développées par les résidents du bidonville, cherchant à répondre aux déficiences du quartier et à améliorer les conditions de précarité dans lesquelles ils vivaient.

Le pavage du pont sur le ruisseau «Saladillo», transformé en passage piétonnier sur le tracé des anciennes voies du chemin de fer, constitue un des premiers travaux organisés par l'initiative des voisins, en 1983.

À la fin des années 1980, un groupe de quatre habitants du bidonville s'est mis en contact avec l'*Asociacion de Cooperativas de Rosario* pour connaître la façon d'organiser une coopérative d'habitations, en vue de réduire les conditions de précarité de vie des familles.

Les initiatives collectives les plus importantes du groupe se sont orientées vers l'organisation de la coopérative «Saladillo sur», en vue d'obtenir la propriété des terrains qu'ils occupaient, qui appartenaient à l'État (parcelles sur le tracé des anciennes voies ferrées).

L'existence d'un tissu social consolidé par les liens de parenté, d'amitié ou de connaissance entre les voisins du quartier précaire a favorisé la formation de la coopérative, laquelle viendra renforcer la solidarité au sein du groupe d'habitants.

Après la formation de la coopérative, un parti politique et un syndicat ont offert leur soutien économique aux initiatives de cette association, mais leurs membres ont préféré ne pas accepter cet appui, restant toujours en contact avec l'*Asociacion de Cooperativas de Rosario*, qui leur offrait un appui technique et l'information quant aux ressources étrangères ou nationales pouvant financer leurs initiatives.

Les membres de la coopérative ont participé à la construction d'un local associatif, et après la constitution de sa forme juridique en 1989, ils ont commencé à travailler sur plusieurs

initiatives dans le quartier et à chercher des moyens d'accéder à la propriété des terrains qu'ils occupaient.

Parallèlement aux négociations en vue d'obtenir la propriété des terrains occupés, les voisins ont établi des échanges à travers la coopérative moyennant l'organisation de plusieurs activités collectives:

- la production de légumes à petite échelle pour la consommation des membres de la coopérative;
- l'organisation d'une coopérative de pêcheurs;
- la formation des habitants, surtout des jeunes, aux travaux de construction et en économie familiale;
- la définition d'un projet d'ensemble de logements;
- la recherche de subventions pour financer la construction des logements.

L'accès à la propriété des terrains appartenant à l'État fût proposé à travers les gestions collectives réalisées en concert avec les habitants d'autres quartiers précaires de Rosario, occupant eux aussi des terrains situés sur le tracé des anciennes voies ferrées ou près des installations désaffectées du chemin de fer.

En juin 1993, une décision du gouvernement national, a permis l'accès à la propriété des terrains appartenant à l'État qu'occupait le bidonville, grâce à une opération de vente des terrains à la coopérative «Saladillo sur».¹

¹ Les plans de la division des parcelles datent de mars 1995, selon les titres de propriété qui correspondent à l'opération de vente réalisée par le «Programa Arraigo». Decreto nacional 846/91 - Ley 23967 - Decreto nacional 591/92.

Etapes du projet de l'ensemble résidentiel

Regroupés par la coopérative, les habitants ont donc participé aux décisions concernant le projet de l'ensemble résidentiel conçu comme un groupement de 65 logements individuels en duplex, permettant l'utilisation d'un espace de terrain libre en arrière du logement (*patio*).

Pour la définition du projet, la coopérative a reçu l'assistance technique d'un architecte en contact avec cette association, et d'un groupe technique de *l'Universidad Nacional de Rosario* (CEHA, *Centro de Estudios del Ambiente Humano - Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño*).

L'ensemble de 65 logements a été construit sur un terrain vacant comprenant deux îlots situés à côté du bidonville, sur le tracé des anciennes voies de chemin de fer, antérieurement utilisé comme terrain de football.

Au cours des années 1992-93, parallèlement à la définition du projet, la coopérative a reçu le soutien financier de la fondation allemande «Misereor», qui lui a attribué une subvention égale au coût des matériaux de construction des premières 12 unités d'habitations.

Le terrain où se trouve l'ensemble résidentiel a été donc occupé par le groupe de voisins dès 1992, quand ceux-ci ont commencé à construire les premiers logements. A cette époque, le terrain n'appartenait pas encore à la coopérative, mais des négociations étaient avancées pour l'achat des terrains qui s'est concrétisé en juin 1993.

Les habitants se sont organisés en coopérative pour les travaux d'auto-construction des 12 premiers logements, prenant la forme d'une assistance mutuelle (corvée). Ils s'étaient organisés selon un programme de travail où chaque membre de la coopérative fournissait 15 heures de travail par semaine.

Après avoir eu accès à la propriété des terrains qui appartenaient à l'État (1993), la coopérative a reçu en 1994 une subvention octroyée par un organisme national, *Secretaria de Desarrollo Social de la Nacion*, pour couvrir le financement des matériaux de construction des 53 autres unités d'habitation prévues par le projet, ainsi que pour la construction d'un centre communautaire.

Pour les travaux de construction de cette deuxième étape qui comprend 53 logements, les associés à la coopérative se sont organisés par groupes de 4 unités et les ménages ont travaillé séparément pour la construction des logements avec l'aide de leurs parents ou voisins.

Parallèlement à la réalisation des travaux de construction des logements, la coopérative a organisé les gestions pour l'installation des services domestiques (électricité, eau potable) pour l'ensemble résidentiel, les travaux d'ouverture et de tracé des rues, ainsi que l'installation de l'éclairage public.

Etant donné que la coopérative n'a pas d'employés administratifs, leurs membres se sont occupés des travaux de gestion et d'administration reliés à la construction des logements et à l'installation des services pour l'ensemble résidentiel. Ces travaux de gestion étaient organisés par groupes de membres qui constituent les «*comisiones*» (comités) de la coopérative.

Le centre communautaire pour l'ensemble résidentiel est ouvert à la communauté du quartier et il comprend une salle de réunion pour la coopérative, une salle commune où fonctionnent une garderie et une salle à manger pour enfants, ainsi qu'une cuisine et des installations sanitaires.

L'ensemble de 65 logements a été construit au cours des années 1995-97 et la coopérative planifie actuellement des initiatives en vue de l'aménagement d'un espace vert pour le quartier, qui sera situé sur le terrain qu'occupaient les familles dans le bidonville.

Analyse des indicateurs urbains et sociaux en relation avec la problématique de l'insertion socio-urbaine de l'ensemble résidentiel

2.2.1.1. INDICATEURS URBAINS

2.2.1.1.1. Conditions de localisation urbaine du projet d'habitat

Le quartier «Saladillo sur» est situé dans une zone de bord urbain, au sud-est de la ville. Le caractère périphérique du secteur est accentué par l'existence d'espaces vides dans les contours du ruisseau «Saladillo» et autour de l'av. de Circunvalacion, ainsi que par l'existence de grandes surfaces occupées par les industries alimentaires et les abattoirs situés à côté des berges du fleuve Parana.

Le tracé urbain du quartier se caractérise par le lotissement régulier des îlots et un tissu résidentiel de faible hauteur (habitations individuelles d'un ou deux étages).

Selon l'usage et le degré d'occupation du sol rapporté par la *Municipalidad de Rosario*, le secteur où se trouve l'ensemble de

logements se caractérise par l'usage résidentiel dominant, dont le taux d'occupation des parcelles par rapport à la surface des îlots varie entre 74% et 50%.¹

Le projet de la coopérative «Saladillo sur» constitue une intervention résidentielle réalisée par auto-construction au cours des dernières années (1992-97).

Dans ce projet d'habitat, la distribution des parcelles, le tracé des rues, ainsi que la faible hauteur des habitations établissent une relation de continuité avec les caractéristiques des îlots environnants, ce qui contribue à la consolidation du tissu urbain du quartier.

Comme signalé précédemment, un élément physique important du quartier est le ruisseau «Saladillo» qui identifie le quartier et qui caractérise la morphologie du secteur où est situé la coopérative «Saladillo sur».

Le groupement de logements construits par la coopérative est situé à côté du tracé du ruisseau, près du pont piétonnier de la rue Lamadrid, qui est une zone contaminée par le déversement des eaux usées et par l'accumulation de déchets.²

Le ruisseau, caractérisé par son état de contamination, est un élément géographique qui établit une coupure physique entre l'espace de l'ensemble résidentiel et les îlots situés à l'ouest du quartier (côté de la rue Lamadrid).

Les voies de circulation les plus importantes pour l'accès à l'ensemble de logements sont l'av. del Rosario, où circulent les lignes de transport public qui desservent le secteur, ainsi que l'av. de Circunvalacion, de circulation rapide, qui sert à

¹ Municipalidad de Rosario-Secretaria General, Distrito Sur, Programa de descentralizacion y modernizacion, Rosario, 1998, p.12

² Fundacion Banco Municipal de Rosario, op.cit., 1996, p.64

marquer la limite périphérique de la ville face aux berges du fleuve.

Le quartier est proche du centre commercial et des services situé sur l'av. San Martin (environ 10 minutes en transport public). L'axe de l'av. San Martin, voie de communication traditionnelle entre le centre-ville et la zone sud, constitue le centre urbain le plus important du secteur sud de la ville.

Par conséquent, bien que l'ensemble résidentiel soit situé dans une zone périphérique de la ville, la proximité des voies de circulation rapide facilitent l'accès des habitants aux centres urbains.

Conditions de localisation en relation avec l'intégration urbaine du projet

Par une lecture des facteurs qui contribuent (ou non) à l'intégration urbaine de l'ensemble de logements en considérant leurs conditions de localisation, nous observons certains atouts mais aussi des difficultés liées à la problématique de l'insertion du projet dans le milieu urbain.

La localisation du quartier dans la zone des abords sud-est de la ville, la proximité de l'av. de Circunvalacion, ainsi que l'installation des industries et des abattoirs situés plus au sud confèrent un caractère périphérique à ce secteur urbain. Ces caractéristiques constituent plutôt des contraintes à l'intégration urbaine de l'ensemble résidentiel.

La proximité de l'axe de circulation et de services de l'av. San Martin et des voies de circulation rapide qui relient le quartier aux centres urbains, sont des atouts qui favorisent à l'intégration urbaine de l'ensemble de logements.

L'usage résidentiel est dominant dans le quartier, et le tracé des rues et des parcelles adoptées dans le projet d'habitat établit une continuité, une assimilation aux caractéristiques physiques du milieu environnant, ce qui contribue à l'insertion urbaine de l'ensemble d'habitations.

Au contraire, la coupure physique du ruisseau «Saladillo» et les terrains vacants de ses abords caractérisés par leur contamination, est un élément qui constitue une contrainte pour l'intégration physique de l'ensemble résidentiel avec le secteur ouest du quartier, étant donnée qu'aucun travail public n'a pas été réalisé pour aménager ce secteur du ruisseau et ses abords.

2.2.1.1.2. Accessibilité aux services et équipements collectifs

Disponibilité des transports en commun

L'av. del Rosario, accessible à pied pour les habitants de l'ensemble de logements (entre 100 à 200 m.), est un axe de circulation à quatre lignes de réseau de transport public reliant le quartier aux centres urbains.

Disponibilité de services domiciliaires

L'ensemble résidentiel dispose des services d'électricité et d'eau courante dans la totalité des habitations.

Le service domiciliaire de gaz est disponible dans les îlots voisins du quartier, mais l'ensemble résidentiel ne dispose pas encore de ce service.

Le raccordement au service des égouts est disponible dans d'autres secteurs du quartier (à l'ouest) mais il n'est pas disponible dans l'ensemble de logements. Les habitations fonctionnent avec un dispositif individuel pour le traitement des eaux usées (fosse septique), mais les familles voudraient

disposer d'un raccordement au service des égouts dans leurs logements.

Disponibilité de services publics dans le quartier

L'éclairage public couvre la totalité des rues de l'ensemble de logements et des îlots voisins mais il reste des zones où il n'existe pas d'éclairage public, ou bien il est déficitaire: secteur du pont piétonnier sur le ruisseau «Saladillo» et les terrains vacants aux abords du ruisseau.

Les rues ont reçu un traitement élémentaire de pavage (asphalte) dans le secteur de l'ensemble résidentiel, ce qui facilite la disponibilité du ramassage domiciliaire des déchets assuré par la Ville dans le quartier, couvrant toutes les rues de l'ensemble de logements.

Accessibilité des équipements collectifs

Commerces:

Le secteur du quartier où est situé l'ensemble résidentiel ne possède pas de véritable rue commerciale parce que les bas revenus de la population n'attirent pas les activités commerciales.

Sur quelques 200 mètres de l'av. del Rosario sont situés les commerces les plus fréquentés quotidiennement dans le quartier.

L'ensemble de logements est situé à proximité du centre commercial et des services de l'av. San Martin, axe principal de la zone sud de la ville : commerces de grande surface, services administratifs et bancaires, etc. (environ 10 minutes en transport en commun).

Centres communautaires / établissements de santé:

Le centre communautaire de la coopérative «Saladillo sur» est ouvert à la population du quartier pour offrir différents services : garderie, salle communautaire, cours de formation, etc.

Cette salle regroupe les principales activités collectives qui s'adressent aux habitants de l'ensemble de logements et fonctionne avec une subvention du gouvernement provincial pour le soutien d'un comptoir alimentaire pour enfants.¹

Un dispensaire existe dans le quartier à proximité de l'ensemble résidentiel (500 m.) utilisé pour les premiers soins d'urgence. Pour d'autres services médicaux les habitants fréquentent deux hôpitaux: «*Hospital Saenz Pena*» (10 minutes en transport public) et «*Hospital Provincial*» (20 minutes en transport public).

Etablissements scolaires / églises / sécurité publique:

Trois écoles publiques sont situées dans le quartier, accessibles à pied pour les résidents de l'ensemble de logements (entre 400 et 700 m).

L'église du quartier se situe à environ 800 m. de l'ensemble résidentiel, l'église «*La Merced*», située devant la place du même nom. La communauté religieuse de cette église gère une école primaire et secondaire privées, «*Escuela Nuestra Sra. de la Merced*».

Quant au service de sécurité publique le quartier dispose d'un poste de police, «*Comisaria 11*», proche de l'ensemble résidentiel (environ 500 m.).

¹ Cette subvention couvrirait en 1998 le financement des repas quotidiens pour 95 enfants.

Espaces verts et récréatifs du quartier:

Un espace vert avec des jeux pour enfants a été aménagé dans l'ensemble de logements au coin de l'av. de Circunvalacion. L'entretien de cette place est réalisé par la Ville de façon irrégulière.

L'utilisation de ce terrain comme espace vert est transitoire, étant donné qu'en accord avec le projet de l'ensemble résidentiel, la coopérative a retenu la propriété de ce terrain en vue de la future construction de locaux commerciaux.

Les habitants du quartier ont aménagé un terrain de football dans l'espace auparavant occupé par les familles dans le bidonville. La coopérative planifie d'aménager sur ce terrain un espace vert pour le quartier comprenant une place, un espace de jeux pour enfants et un terrain de football.

Une grande place du quartier, «*Plaza La Merced*» (environ 700 m.) est aussi fréquentée occasionnellement par les familles de l'ensemble résidentiel.

Plus au sud, le quartier possède un espace vert aménagé par la Ville sur le tracé du ruisseau «*Saladillo*» et vers le nord du quartier il y a un grand parc, «*Parque del Mercado*», aménagé récemment par la Ville (500 m. de l'ensemble résidentiel).

Deux clubs de quartier fonctionnent à proximité de l'ensemble des logements constitués par des associations de voisins: le Club «*Juventud Clear*» (200 m.), et le «*Club de pescadores*» (300 m.).

Accessibilité des services et équipements collectifs en relation avec l'intégration urbaine du projet

Par une lecture des facteurs qui contribuent (ou non) à l'intégration urbaine de l'ensemble des logements en considérant l'accessibilité aux services et aux équipements collectifs, nous observons certains atouts mais aussi des difficultés liées à la problématique de l'insertion du projet dans le milieu urbain.

L'accessibilité aux réseaux de transports publics est un atout pour les habitants de l'ensemble des logements, ainsi que la disponibilité des services domiciliaires élémentaires dans les habitations (eau courante, électricité, etc.). L'accès au réseau des transports en commun et la disponibilité des services domiciliaires contribuent donc à l'intégration urbaine de l'ensemble résidentiel.

Quant aux services d'infrastructure mentionnons que le traitement élémentaire du pavage des rues, qui facilite la circulation automobile permettant le ramassage domiciliaire des déchets, et l'installation de l'éclairage public dans les rues, constituent des avantages pour la population de l'ensemble de logements.

Cependant sur le plan des services, sont à signaler les problèmes liés au fait que le service domiciliaire de gaz et le service des égouts n'est pas disponible dans l'ensemble de logements ainsi que l'éclairage public est déficitaire dans le secteur du ruisseau «Saladillo» et ses abords.

Quant à l'accessibilité aux équipements collectifs, signalons que la disponibilité des commerces courants dans le quartier et la proximité du centre commercial et de services de l'av. San Martin constituent des atouts pour les habitants de l'ensemble résidentiel.

La disponibilité du centre communautaire géré par la coopérative «Saladillo sur» est un avantage pour les familles à faibles revenus du quartier, en raison des services sociaux offerts (garderie, comptoir alimentaire pour enfants, etc.).

Ce centre communautaire est aussi un point de repère pour les projets d'amélioration du quartier, et une des initiatives prioritaires de la coopérative est l'aménagement d'un espace vert à proximité de l'ensemble résidentiel (place et terrain de jeux).

De même, signalons que l'accessibilité aux différents équipements collectifs situés à proximité du quartier : établissements de santé, établissements scolaires pour enfants et adultes, espaces récréatifs, etc., sont des atouts qui contribuent à l'insertion urbaine de la population de l'ensemble de logements.

2.2.1.2. INDICATEURS SOCIAUX

Composition socio-professionnelle et trajectoire résidentielle des familles

La composition des ménages qui habitent l'ensemble résidentiel est très variée, allant de la famille conventionnelle, la famille étendue comprenant des parents proches, la famille monoparentale, jusqu'aux personnes seules.

Il s'agit de ménages à très bas revenus, dont les occupations des chefs de famille sont des emplois de rémunération minimale. Dans le groupe de ménages interviewés 40% des chefs de famille sont ouvriers ou employés, 40% sont des personnes avec emplois temporaires ou petits travaux journaliers, et le reste sont des personnes sans emploi (20%).

Les femmes s'occupent principalement du travail à la maison (72%). Vingt-huit pour cent des femmes interviewées travaillent surtout dans des emplois temporaires à temps partiel (travail domestique).

La population qui habite l'ensemble de logements est constituée de familles installées auparavant dans le bidonville du quartier «Saladillo Sur».

Ce bidonville était composé des migrants venant des villes du nord et du nord-est du pays, et il y a actuellement deux générations nées dans le bidonville: les enfants et petits-enfants des ménages installés à l'origine à cet endroit.

Quant aux attentes des familles vis-à-vis leur trajectoire résidentielle, la majorité d'entre elles se considèrent comme établies définitivement dans le quartier (93%). Seule une minorité des habitants considère le logement qu'ils occupent actuellement comme étant une étape transitoire dans la trajectoire de leur famille (7%).

Il est à signaler que le mode d'usage et de propriété adoptés vis-à-vis des logements est un aspect important quant aux attentes et à la trajectoire résidentielle des ménages.

Bien que les habitations aient été construites à l'initiative de la coopérative, il fût proposé qu'après le paiement du crédit obtenu par cette association, les ménages deviennent propriétaires de leurs logements.

Les espaces communs ou d'usage public (couloirs d'accès à la cour en arrière des habitations, l'espace vert au coin de l'av. de Circunvalacion, et le centre communautaire) restent de propriété collective et appartiennent à la coopérative, ce qui renforce la présence de cette association dans le quartier.

2.2.1.2.1. Liens sociaux établis durant l'étape de la construction des logements

L'ensemble résidentiel regroupe 65 logements individuels conçus sur deux étages (duplex) avec une cour en arrière de chaque parcelle.

Pour l'organisation des travaux de construction, la coopérative a adopté le travail par assistance mutuelle (corvée) dans une première étape qui comprend la construction des 12 premières unités d'habitation.

Cette première étape de travail par assistance mutuelle s'est avérée être une période où le travail s'accomplissait lentement, avec des difficultés d'organisation des horaires de travail et de contrôle de l'avancement du chantier.

Pour faciliter l'organisation et la gestion des travaux de la deuxième étape qui comprenait la construction de 53 logements, il a été proposé un regroupement des familles par groupes de quatre unités, laissant au choix des ménages la façon de s'organiser pour les travaux d'auto-construction.

Dans cette deuxième étape du projet les ménages ont préféré travailler individuellement à la construction des logements, avec ou sans l'aide (selon le cas) d'autres personnes de la famille ou du voisinage.

D'après les réponses de la majorité des ménages interrogés dans l'ensemble résidentiel, c'est principalement les membres de la famille nucléaire et de la famille étendue qui ont contribué aux travaux d'auto-construction du logement. L'aide des gens du voisinage est signalée d'une façon secondaire.

De même, signalons que le recours à la contribution familiale et aux voisins pour la main d'œuvre n'exclut pas l'engagement

d'autres personnes, surtout pour compléter certains travaux de finition pour la construction du logement.

L'assistance technique était réalisée par un architecte connu des membres de la coopérative ainsi que par les professionnels d'un institut universitaire (*CEAH -Centro de Estudios del Ambiente Humano-, FAPD, Universidad Nacional de Rosario*).

L'assistance technique se faisait par des réunions périodiques organisées par la coopérative, ou individuellement dans les cas où les familles le demandaient.

La période moyenne de temps consacrée aux travaux de construction a été, pour la majorité des familles interviewées, d'une année (67%). Une minorité des ménages a complété le logement dans une période de six mois (13%), et pour le restant des cas, les travaux de construction ont pris un an et demi voire plus (20%).

Echanges entre les voisins de l'ensemble résidentiel

Les données présentées sont basées sur les réponses de la majorité des ménages interrogés à travers les entrevues réalisées dans l'ensemble résidentiel retenu. L'étude montre ainsi les éléments en commun qui ressortent des enquêtes faites sur le terrain ; et nous indiquons toutefois les opinions divergentes parmi les résidents interviewés.

Les familles interrogées signalent leur participation régulière aux réunions d'information convoquées par la coopérative, en rapport à l'organisation et l'avancement des travaux de construction.

En dehors de ces réunions programmées par la coopérative, les ménages avaient des échanges divers avec les habitants de l'ensemble résidentiel. Les buts les plus fréquents de ces

échanges étaient liés aux informations ou à l'organisation des travaux de construction.

Considérant ces échanges entre les ménages durant la construction des logements, signalons trois facteurs qui ont favorisé la consolidation des liens entre voisins au sein de l'ensemble de logements:

1. La connaissance des habitants et l'existence de réseaux entre les familles, les amis et les connaissances antérieurement installées dans le bidonville facilitaient la communication entre les voisins durant la période de construction des logements.

2. Le travail par assistance mutuelle (corvée) adopté dans la première étape de la construction des logements, où l'échange entre les ménages était fréquent: les gens travaillaient ensemble et cela favorisait l'entraide des voisins de l'ensemble résidentiel.

3. L'assiduité des familles aux réunions tenues par la coopérative au sujet de l'organisation des travaux de construction, constituant des occasions de rencontre collective entre les résidents.

Par contre, les possibilités d'échange entre les habitants ont considérablement diminué lors de la deuxième étape du travail, pendant laquelle les familles travaillaient de façon individuelle à la construction du logement.

A cette deuxième étape de travail on observe un éloignement par rapport à l'esprit collectif initial proposé dans le projet de la coopérative, et c'est surtout une attitude individualiste qui s'est accentuée chez les habitants dans la réalisation des travaux de construction des logements.

Mais signalons qu'en tenant compte des échanges formels ou informels établis entre les familles durant la période de construction des logements, les habitants valorisent ces échanges comme un élément important pour la consolidation des liens sociaux avec les voisins de l'ensemble résidentiel.

Echanges avec les habitants du quartier voisin

Les données présentées sont basées sur les réponses de la majorité des ménages interrogés à travers les entrevues réalisées dans l'ensemble résidentiel sélectionné. L'étude montre ainsi les éléments en commun qui ressortent des enquêtes faites sur le terrain ; et nous indiquons toutefois les opinions divergentes parmi les résidents interviewés.

En faisant référence à la période de construction des logements les familles de l'ensemble résidentiel rapportent avoir eu des échanges occasionnels avec les habitants des îlots environnants du quartier.

Le contenu le plus fréquent de ces contacts était d'ordre conflictuel, en raison du mépris face à l'invasion des terrains publics par les familles qui habitaient dans le bidonville.

Ces conflits se sont exprimés à travers des dénonciations à la police en rapport avec l'invasion des terrains publics, ainsi que par le refus des voisins des îlots environnants de permettre l'usage des services nécessaires pour les travaux de construction (l'eau et l'électricité).

Par conséquent, les habitants de l'ensemble de logements considèrent que l'étape de construction des logements a été une période qui n'a pas contribué à la consolidation des liens avec les résidents des îlots voisins.

Liens sociaux établis durant l'étape de construction des logements en relation avec l'intégration urbaine du projet

Pour faire l'étude des liens sociaux en relation avec l'intégration urbaine du projet nous faisons une interprétation des données axée sur les réponses obtenues auprès des résidents interrogés dans l'ensemble de logements sélectionné. Nous considérons les éléments en commun qui ressortent des entrevues mentionnées pour mettre en évidence les facteurs qui favorisent (ou non) l'insertion des habitants au milieu social du quartier, tel que nous l'avons proposé dans l'énoncé de la grille d'analyse de la recherche.

Par une lecture des facteurs qui contribuent (ou non) à l'intégration urbaine de l'ensemble résidentiel en considérant les liens sociaux établis durant l'étape de construction des logements, nous observons certains avantages et des difficultés liées à l'insertion des habitants au milieu social du quartier.

L'existence de réseaux sociaux établis entre les familles et leurs voisins installés auparavant dans le bidonville facilitait la communication et l'échange entre les habitants de l'ensemble de logements.

La présence régulière des ménages aux réunions tenues par la coopérative pour l'organisation des travaux de construction, étaient des occasions de rencontre collective qui ont contribué au maintien des liens entre les voisins du quartier.

Le travail par assistance mutuelle adopté lors de la première étape de construction des logements, caractérisé par l'entraide des familles, s'avère être un facteur qui favorisait l'échange et la cohésion du groupe d'habitants.

Au contraire, la deuxième étape de construction des logements, organisée sur le mode du travail individuel des ménages se

caractérise par une diminution des échanges entre les familles, un éloignement de l'esprit collectif initial proposé par la coopérative, et plutôt par une tendance à l'écartement des voisins dans le milieu résidentiel.

Cependant, la période de construction des logements est perçue par les habitants comme une étape du projet ayant favorisé la consolidation des liens sociaux dans le voisinage.

Donc, en considérant les échanges établis durant la période de construction des logements, on constate une valorisation de ces échanges comme élément important pour consolider les liens entre les voisins, laquelle contribue à l'intégration des habitants au milieu social de l'ensemble de logements.

Quant aux liens des familles de l'ensemble résidentiel avec les habitants des îlots voisins, signalons que la période de construction des logements a surtout été une étape d'échanges conflictuels, qui n'ont pas contribué à la consolidation des liens avec les résidents du quartier environnant.

Actuellement les familles de l'ensemble de logements témoignent d'une bonne communication avec les habitants des îlots voisins, de quelques échanges occasionnels et en général d'une bonne relation de voisinage surtout fondée sur la règle du «chacun chez soi».

2.2.1.2.2. Participation des habitants aux initiatives collectives du quartier

Depuis 1989, la coopérative a organisé différentes activités à caractère communautaire dans le quartier. Ces initiatives se sont développées avec la participation des voisins de l'ensemble de logements, installés auparavant dans le bidonville.

Ces activités comprennent :

- * la production de légumes dans un potager communautaire;
- * la formation des habitants aux travaux élémentaires de construction et à l'économie familiale destinée aux femmes;
- * la définition du projet de l'ensemble de logements;
- * les négociations pour avoir la propriété des terrains et la recherche de financement pour la construction des logements;
- * l'organisation d'une coopérative de pêcheurs;
- * la mise sur pied d'un centre communautaire pour le quartier;
- * activités récréatives diverses (fête des enfants, tournois de football, etc.).

Les données présentées sont basées sur les réponses de la majorité des ménages interrogés à travers les entrevues réalisées dans l'ensemble résidentiel retenu. L'étude montre ainsi les éléments en commun qui ressortent des enquêtes faites sur le terrain ; et nous indiquons toutefois les opinions divergentes parmi les résidents interviewés.

En dehors de l'implication individuelle des usagers à la construction des logements, les familles manifestent leur participation de façon régulière ou occasionnelle (selon leurs habitudes) aux initiatives collectives organisées par la coopérative.

Les principales activités citées sont la production des potagers communautaires, l'aide de la main d'œuvre lors de la construction du centre communautaire, ainsi que les activités organisées dans ce centre communautaire (fêtes des enfants, réunions des mères, célébrations diverses, etc.).

Une fois accompli le projet de construction du groupement de logements il a eu un repli des familles sur leur propre foyer, causant un éloignement vis-à-vis des activités à caractère collectif dans le quartier.

Cependant la présence de la coopérative constitue la référence citée par les ménages pour toute initiative collective du groupe de voisins.

De même, les familles qui n'ont pas l'habitude de participer aux initiatives organisées dans le voisinage s'en remettent plutôt au travail des groupes (*comisiones*) de la coopérative, pour la réalisation des activités à caractère communautaire dans le quartier.

Les habitants considèrent donc que la participation dans les activités organisées par la coopérative et le centre communautaire est un élément important pour le maintien des liens entre voisins du milieu résidentiel.

Participation des habitants aux associations du quartier

Depuis sa fondation en 1989, la coopérative «Saladillo sur» a eu une présence permanente dans le quartier et la mise en place du centre communautaire géré par celle-ci s'est concrétisé lors de la dernière étape du projet d'habitat.

En dehors de la coopérative, d'autres associations à caractère communautaire existent dans le quartier à proximité de l'ensemble de logements : une institution religieuse (*Iglesia La Merced*) et des associations sportives et récréatives (*Club Clear, Club de pescadores*).

Les données présentées sont basées sur les réponses de la majorité des ménages interrogés à travers les entrevues réalisées dans l'ensemble résidentiel retenu. L'étude montre ainsi les éléments en commun qui ressortent des enquêtes faites sur le terrain ; et nous indiquons toutefois les opinions divergentes parmi les résidents interviewés.

En questionnant les ménages sur leur affiliation et leur participation aux activités des associations existantes dans le quartier, les familles manifestent que cette participation est occasionnelle et se fait en fonction des réunions organisées par la coopérative ou par le centre communautaire.

Les habitants valorisent ces réunions de la coopérative et du centre communautaire comme autant d'occasions de rencontre collective pour traiter des projets en commun, cela favorise le maintien des liens sociaux entre voisins.

Seules quelques habitants rapportent la fréquentation d'autres associations du quartier : «*Iglesia La Merced*» / «*Club Clear*». En conséquence, à part la coopérative il n'y a pas d'autres associations dans le quartier qui suscitent un intérêt participatif majeur des voisins de l'ensemble de logements.

Donc la coopérative et le centre communautaire sont les associations les plus valorisées par les familles pour la promotion des activités et projets communs des habitants de l'ensemble de logements. La participation des ménages se manifeste par la présence aux réunions tenues par la coopérative, et cette participation est perçue comme un facteur qui favorise le maintien des liens entre voisins du milieu résidentiel.

Participation des habitants aux initiatives collectives du quartier en relation avec l'intégration urbaine du projet.

Pour faire l'étude des liens sociaux en relation avec l'intégration urbaine du projet nous faisons une interprétation des données axée sur les réponses obtenues auprès des résidents interrogés dans l'ensemble de logements sélectionné. Nous considérons les éléments en commun qui ressortent des entrevues mentionnées pour mettre en évidence les facteurs qui favorisent (ou non) l'insertion des habitants au milieu social du quartier,

tel que nous l'avons proposé dans l'énoncé de la grille d'analyse de la recherche.

Par une lecture des facteurs qui contribuent (ou non) à l'intégration urbaine de l'ensemble résidentiel en considérant la participation des habitants aux initiatives collectives du quartier, nous observons certains avantages et des difficultés liées à l'insertion des habitants au milieu social du quartier.

La participation des voisins dans les initiatives collectives du quartier est orientée vers les activités organisées par la coopérative et le centre communautaire.

Après l'installation des familles dans leurs logements il y a eu un repli des ménages, un éloignement accentué par rapport aux activités à caractère collectif dans le quartier.

La participation la plus fréquente des ménages se limite actuellement aux réunions occasionnelles de la coopérative ou du centre communautaire, lesquelles constituent les références citées en matière d'initiatives collectives du groupe de voisins.

Par ailleurs, les familles valorisent ces réunions de la coopérative comme un élément important dans le maintien des liens sociaux entre voisins, ce qui contribue à l'intégration des habitants dans le milieu résidentiel.

Etant donnée la forte présence de la coopérative et du centre communautaire, les habitants de l'ensemble de logements ne considèrent pas leur participation comme étant majeure dans les autres associations du quartier.

Cela donne lieu à un repli des familles sur la coopérative et un manque d'intérêt pour les activités des différentes associations existantes dans le milieu résidentiel.

Donc, le sentiment d'appartenance à la coopérative est un facteur qui favorise la cohésion et l'intégration du groupe de voisins de l'ensemble résidentiel, mais, en même temps, cela implique un écartement des habitants vis-à-vis d'autres associations reliées au milieu social du quartier.

2.2.1.2.3. Usage et appropriation des espaces collectifs et des espaces limitrophes des habitations

Espaces à usage collectif proches de l'ensemble de logements

L'ensemble résidentiel dispose de trois espaces à usage collectif situés à proximité des habitations : un espace vert avec jeux pour enfants conçu dans le projet d'habitat (au coin de l'av. de Circunvalacion), un terrain de football dans le site auparavant occupé par les familles du bidonville (environ 300 m.), ainsi que les installations du centre communautaire géré par la coopérative (salle communautaire, salle de réunion et installations de service).

De même, d'autres espaces publics sont situés aux alentours de l'ensemble de logements : place «*La Merced*» (environ 800 m.), un espace vert entourant la piscine municipale «*Saladillo*» (environ 400 m.), et un espace vert aménagé au sud, à côté des berges du ruisseau «*Saladillo*» (environ 600 m.).

Les données présentées sont basées sur les réponses de la majorité des ménages interrogés à travers les entrevues réalisées dans l'ensemble résidentiel retenu. L'étude montre ainsi les éléments en commun qui ressortent des enquêtes faites sur le terrain ; et nous indiquons toutefois les opinions divergentes parmi les résidents interviewés.

L'utilisation des espaces collectifs est prétexte à des échanges fréquents ou occasionnels (selon les habitudes des ménages) entre les voisins de l'ensemble résidentiel.

Les motifs les plus fréquents évoqués par les ménages dans l'usage des espaces collectifs sont principalement les promenades, les jeux des enfants dans les espaces verts du quartier et les jeux sur le terrain de football situé à proximité de l'ensemble de logements. De même que sont citées les activités organisées par groupes de membres de la coopérative (tournois de football, jeux d'enfants, etc.), ainsi que les services offerts par le centre communautaire (garderie, fêtes des enfants, réunions des mères, etc.).

Par leur référence aux échanges établis entre les voisins par la fréquentation de ces espaces collectifs, les familles de l'ensemble de logements valorisent l'usage de ces espaces comme un élément important pour les liens sociaux entretenus avec le voisinage.

Quant aux occasions d'échanges entre des familles de l'ensemble de logements avec les résidents des îlots environnants, les ménages manifestent qu'ils n'ont pas l'habitude d'échanger, ou qu'ils le font de façon occasionnelle, par l'usage des espaces collectifs.

Il y a en général une bonne relation de voisinage, mais l'usage des espaces collectifs ne s'avère pas être un facteur important pour l'entretien des liens avec les résidents des îlots voisins.

L'aménagement des espaces collectifs

Sur le plan des initiatives d'aménagement des espaces à usage collectif, mentionnons deux activités organisées par les membres de la coopérative: la plantation d'arbres sur les trottoirs de l'ensemble de logements, ainsi que l'aménagement et l'entretien d'un terrain de football situé à proximité de l'ensemble résidentiel.

Les données présentées sont basées sur les réponses de la majorité des ménages interrogés à travers les entrevues

réalisées dans l'ensemble résidentiel retenu. L'étude montre ainsi les éléments en commun qui ressortent des enquêtes faites sur le terrain ; et nous indiquons toutefois les opinions divergentes parmi les résidents interviewés.

Signalons que les ménages ne manifestent pas d'intérêt participatif aux activités d'aménagement ou d'entretien des espaces à usage collectif.

Par ailleurs, il n'y a pas d'initiatives proposées par les voisins pour l'aménagement des espaces collectifs. Ces initiatives sont toujours organisées par la coopérative.

Les familles rapportent avoir participé aux réunions tenues par la coopérative sur l'aménagement de la place de l'ensemble résidentiel, ainsi qu'au projet d'un espace vert (place et terrain de jeux) à aménager sur le terrain occupé auparavant par les familles dans le bidonville.

Donc, il y a un manque d'intérêt des habitants pour les initiatives en rapport aux espaces collectifs, lequel reflète plutôt une attitude du «chacun pour soi» chez les habitants. La seule forme de participation majeure des voisins a été d'assister aux réunions informatives de la coopérative au sujet de l'aménagement des espaces verts proches de l'ensemble de logements.

Même si cette participation des usagers est occasionnelle, les ménages considèrent que ces réunions de la coopérative pour traiter le projet des espaces verts, sont des occasions d'échanges qui favorisent le maintien des liens entre les voisins.

Espaces limitrophes des habitations

Au-delà des espaces à usage collectif, nous trouvons dans l'ensemble de logements deux types d'espace qui constituent des extensions de l'habitation, lesquels sont d'usage semi-public dans le voisinage.

Ces espaces limitrophes du logement sont les couloirs d'accès partagé de chaque quatre habitations qui constituent une entrée secondaire à la cour arrière de chaque logement, et aussi les espaces de façade incluant le trottoir et un espace vert de séparation entre le trottoir et la chaussée.

Les données présentées sont basées sur les réponses de la majorité des ménages interrogés à travers les entrevues réalisées dans l'ensemble résidentiel retenu. L'étude montre ainsi les éléments en commun qui ressortent des enquêtes faites sur le terrain ; et nous indiquons toutefois les opinions divergentes parmi les résidents interviewés.

Les familles ont l'habitude de rencontrer leurs voisins par l'usage de ces espaces proches de l'habitation, donc ces espaces constituent des lieux d'échange privilégiés pour les ménages dans leur relation au voisinage.

Les activités principalement évoquées sont les jeux des enfants et les rencontres quotidiennes ou occasionnelles (selon les habitudes des familles) avec leurs voisins et connaissances.

Les échanges établis avec les voisins par l'usage des espaces à proximité du logement sont valorisés par les ménages comme un facteur important pour la consolidation des liens sociaux établis entre les habitants du quartier.

De même, c'est dans ces lieux situés à proximité du logement que se manifestent des pratiques d'appropriation de l'espace, notamment l'usage et l'entretien des couloirs d'accès secondaire

partagés situés tous les quatre logements, ainsi que la plantation et l'entretien de la verdure dans les espaces de façade (espace vert de séparation entre le trottoir et la chaussée).

Ces pratiques d'appropriation et de mise en valeur des espaces limitrophes de l'habitation viennent avec la valorisation faite par les familles de ces espaces en tant que lieux d'échange privilégiés par les voisins.

L'usage et l'appropriation des espaces limitrophes de l'habitation constituent donc un facteur qui favorise la consolidation des liens dans le voisinage, ce qui contribue à l'intégration des habitants au milieu social du quartier.

Usage et appropriation des espaces collectifs et des espaces limitrophes des habitations en relation avec l'intégration urbaine du projet

Pour faire l'étude des liens sociaux en relation avec l'intégration urbaine du projet nous faisons une interprétation des données axée sur les réponses obtenues auprès des résidents interrogés dans l'ensemble de logements sélectionné. Nous considérons les éléments en commun qui ressortent des entrevues mentionnées pour mettre en évidence les facteurs qui favorisent (ou non) l'insertion des habitants au milieu social du quartier, tel que nous l'avons proposé dans l'énoncé de la grille d'analyse de la recherche.

Par une lecture des facteurs qui contribuent (ou non) à l'intégration urbaine de l'ensemble résidentiel en considérant l'usage et l'appropriation des espaces collectifs et les espaces limitrophes des habitations, nous observons certains avantages et des difficultés liées à l'insertion des habitants au milieu social du quartier.

Les espaces à usage collectif situés à proximité de l'ensemble de logements, comprenant les espaces verts publics et le centre communautaire géré par la coopérative, constituent des lieux d'échanges habituels pour les habitants de l'ensemble résidentiel.

En considérant les échanges qui ont lieu au sein de ces espaces collectifs, les familles valorisent l'usage de ces lieux comme un facteur important pour la consolidation des liens dans le voisinage, ce qui contribue à l'intégration des habitants au milieu social du quartier.

En revanche, ces mêmes espaces collectifs ne s'avèrent pas être des lieux d'échanges habituels entre les familles de l'ensemble de logements et les habitants des îlots environnants. Il existe en général une bonne relation de voisinage, mais l'usage des espaces collectifs est donc un élément de moindre importance dans l'entretien des liens avec les résidents des îlots voisins.

En ce qui concerne les initiatives d'aménagement des espaces collectifs, signalons qu'elles ne sont pas nombreuses et qu'il y a un manque d'intérêt des ménages en ce qui concerne l'aménagement ou l'entretien de ces espaces, reflétant plutôt une attitude du «chacun pour soi» chez les habitants de l'ensemble de logements.

Les initiatives en rapport aux espaces collectifs sont organisées par la coopérative, et la participation des voisins se limite à assister aux réunions informatives tenues par cette association concernant l'aménagement des espaces publics.

Etant donné que ces réunions sont des occasions d'échanges collectifs entre voisins, elles sont perçues par les familles comme un élément qui favorise le maintien des liens entre les habitants.

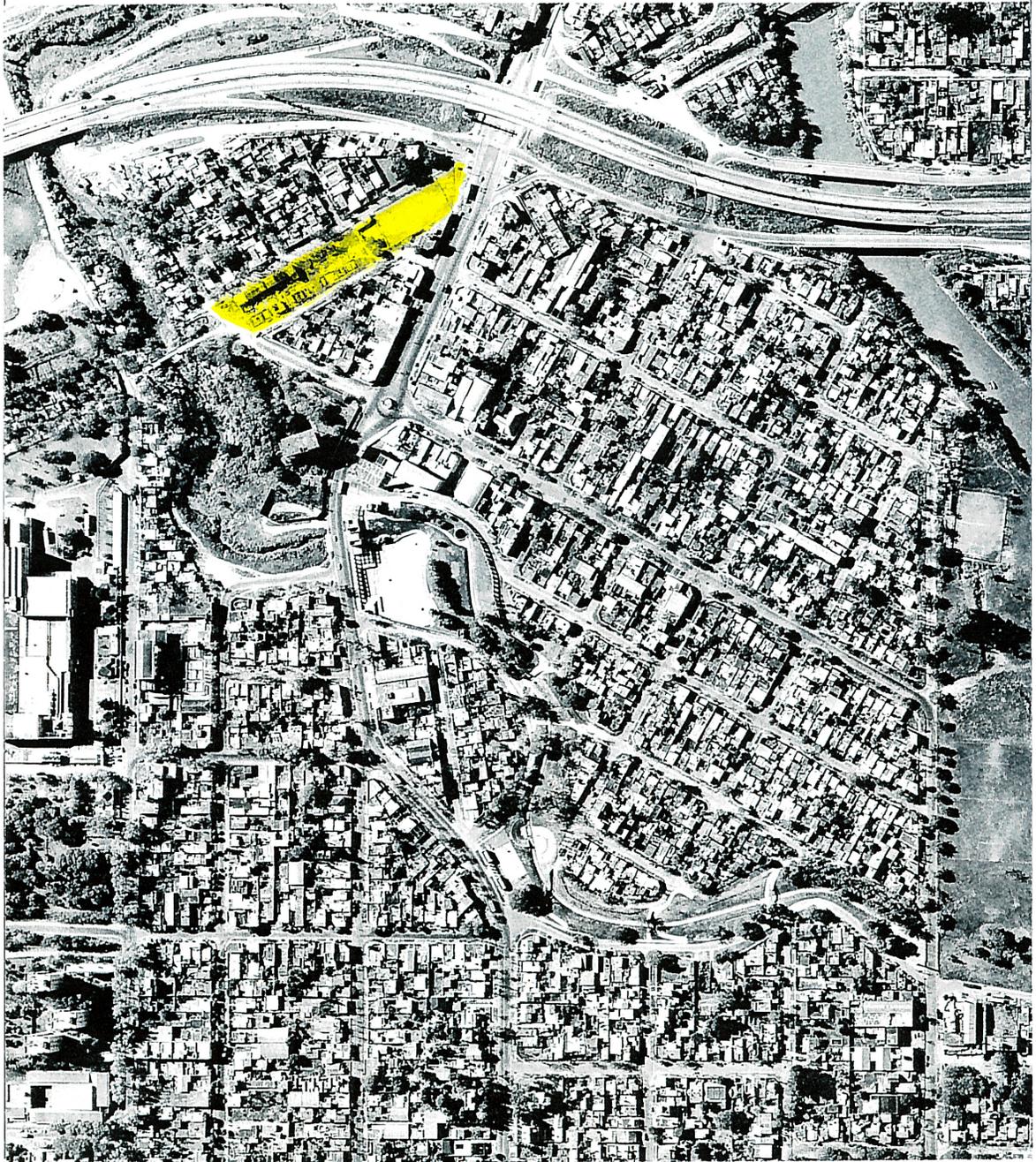
Quant à l'usage des espaces limitrophes qui constituent des extensions des habitations, les couloirs d'accès secondaire partagés situés tous les quatre logements et les espaces de façade, ils constituent des lieux d'échange privilégiés par les familles dans leurs relations avec le voisinage.

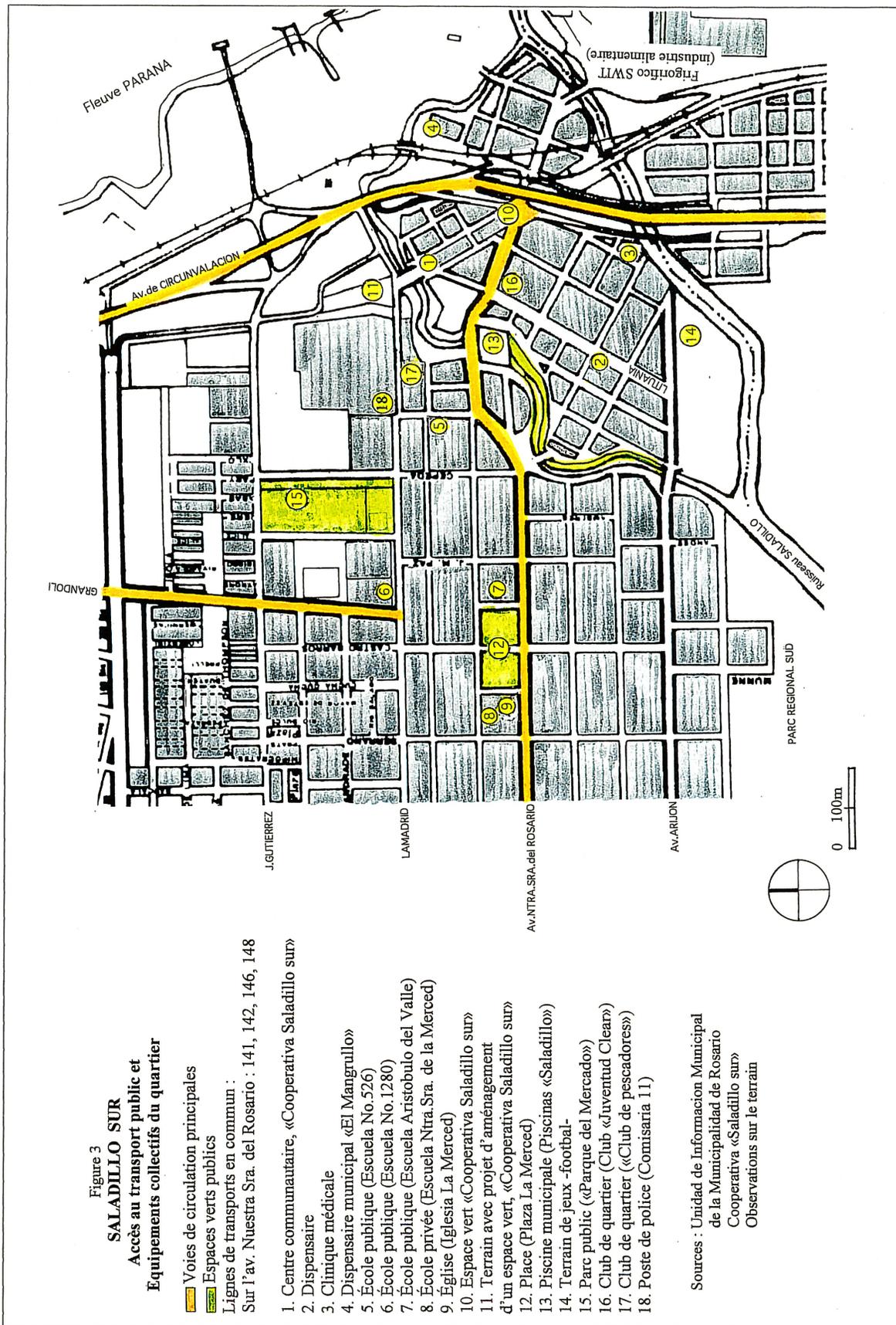
C'est dans ces lieux situés à proximité du logement que se manifestent les pratiques d'appropriation et de mise en valeur de l'espace, notamment l'usage et l'entretien des couloirs d'accès secondaire aux logements ainsi que la plantation et l'entretien de la verdure dans les espaces de façade.

L'usage et appropriation des espaces proches des habitations est valorisé davantage par les familles comme un facteur important pour la consolidation des liens dans le voisinage, ce qui contribue à l'intégration des habitants au milieu social du quartier.

Figure 2
SALADILLO SUR
Contexte du quartier
et emplacement
de l'ensemble résidentiel

Photo aérienne 1:5000
Source : Dirección del Plan Director
Municipalidad de Rosario





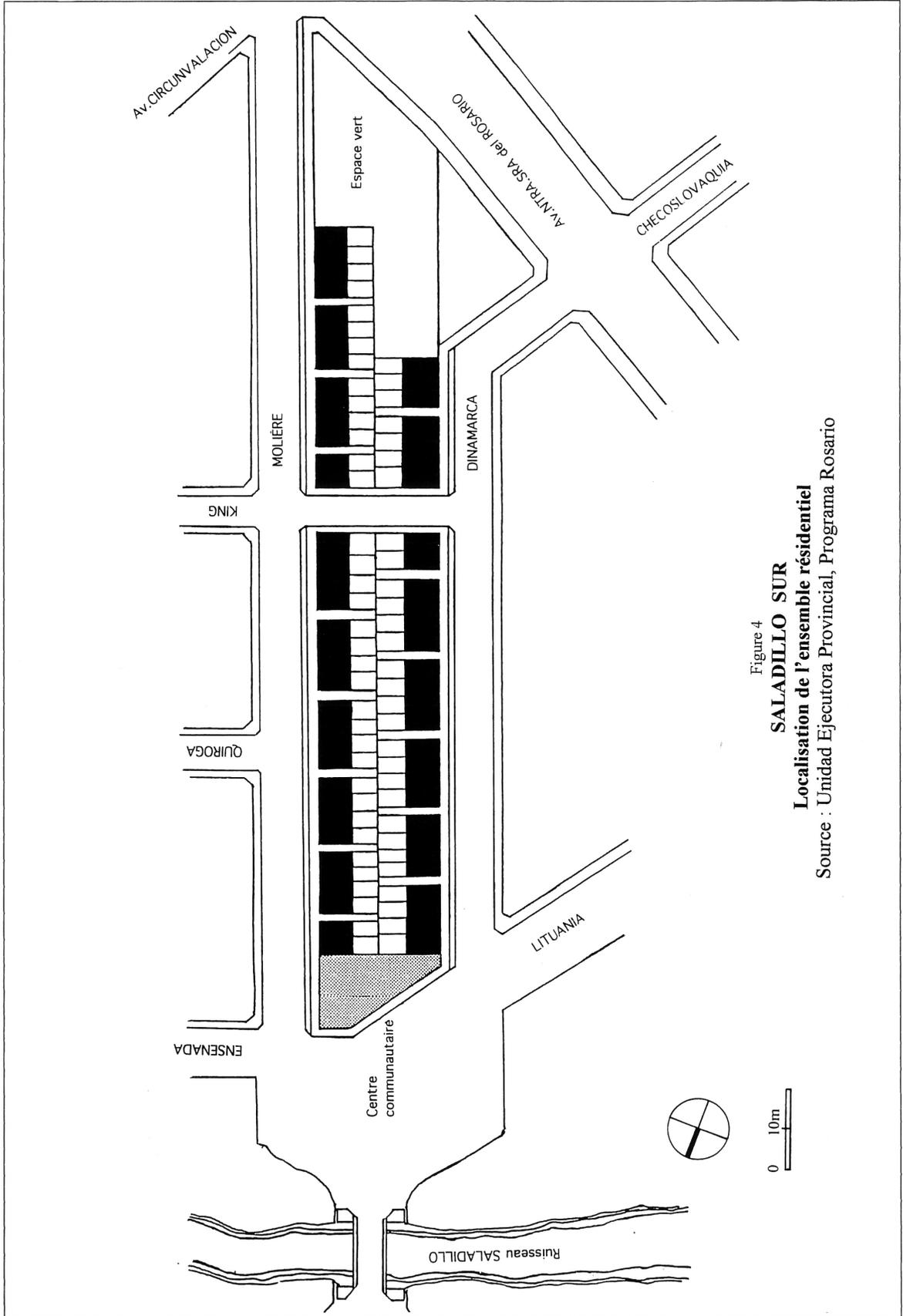
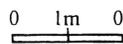
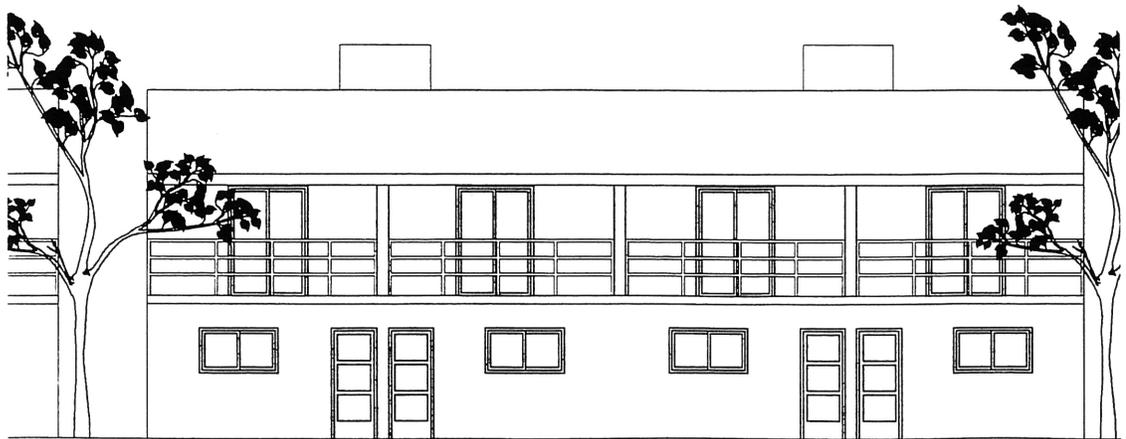
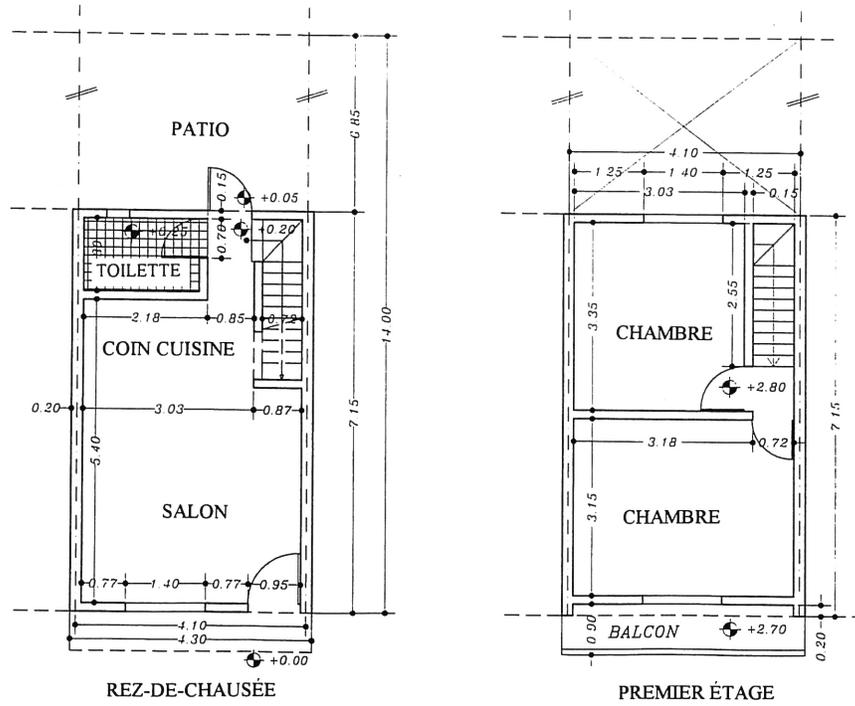


Figure 4
SALADILLO SUR
Localisation de l'ensemble résidentiel
Source : Unidad Ejecutora Provincial, Programa Rosario

Figure 5
SALADILLO SUR
 Typologie d'habitation

Source : Unidad Ejecutora Provincial, Programa Rosario
 Cooperativa «Saladillo sur»



FAÇADE DE QUATRE UNITÉS D'HABITATIONS

2.2.2. HABITATIONS «GORRITI NORTE»

Description de l'ensemble de logements

L'ensemble de logements «Gorriti norte» est situé dans la zone nord-ouest de la ville de Rosario, à proximité de l'av. de Circunvalacion dans le quartier «Empalme Granero».

Il s'agit d'un groupement de 46 logements individuels construits avec la participation des voisins, première étape d'un projet d'habitat plus vaste financé par le *Servicio Publico de la Vivienda de la Municipalidad de Rosario* (SPV) comprenant la mise aux normes et les travaux d'amélioration du logement pour 121 autres familles dans le quartier.¹

Les 46 habitations (étape 1 du projet) ont été construites sur des terrains vacants, auparavant utilisés comme terrain de football dans le bidonville dénommé «calle Gorriti».²

La population de cet ensemble de logements était installée dans le bidonville des alentours, constituée par des migrants des villes du nord et du nord-est du pays qui sont arrivées à Rosario dans les années 1970.

Le bidonville «calle Gorriti» était habité en 1996 par 724 familles à très bas revenus, soit approximativement 3.200 habitants,³ dont la majorité étaient des ouvriers à rémunération minimale, employés temporaires (travail domestique) ou personnes

¹ La superficie totale occupée par le projet «Gorriti norte» comprend six flots limités par les rues Fray M. Esquiú au nord, la rue Solís à l'est, la rue Barra à l'ouest et la rue Gorriti au sud.

² Fundación Banco Municipal de Rosario, Asentamientos irregulares de Rosario, 1996, p.99. Dans l'édition de 1992 de cet ouvrage, p.125, ce bidonville est dénommé «Luduena-Empalme».

³ Fundación Banco Municipal de Rosario, op.cit., 1996, p.99-100

sans emplois. Le ramassage de matériaux usagés est une activité prédominante chez les habitants du bidonville.

Les premières familles se sont installées vers les années 1970, suivies d'un afflux de migrants pendant les années 1980 et début des années 1990.

Les principaux facteurs qui favorisaient cet emplacement étaient l'existence de terrains libres appartenant à l'État, sur l'emplacement des anciennes voies du chemin de fer, et aussi sur de grands terrains privés que restaient en état d'abandon.

Les îlots voisins des terrains occupés par le bidonville (rues F.Esquiú et Solís) conservent le tracé en damier caractéristique du tissu urbain. Ceux-ci sont habités par des familles à bas revenus (employés, petits commerçants, ouvriers, etc.), petits propriétaires ou locataires, traditionnellement isolées des gens installés dans le bidonville.

Ainsi, le bidonville «calle Gorriti» était d'emblée perçu selon une image de pauvreté et de marginalité, mais au cours des cinq dernières années des changements importants se sont produits, notamment à partir de la mise en place du projet d'habitat entrepris par l'initiative d'un groupe de voisins du quartier précaire avec le soutien financier et technique du SPV.

Initiatives collectives dans le quartier: organisation du projet «Gorriti norte»

Le projet prend comme point de départ les initiatives d'un groupe d'habitants du bidonville qui se sont organisés en vue d'améliorer leurs conditions de vie.

Le projet a été facilité par la vente des terrains à la Ville, étant donné que les parcelles occupées par les familles

appartenaient à un seul propriétaire (six îlots) qui les a vendus à la *Municipalidad de Rosario* en 1993.

Sachant que les terrains appartenaient à la Ville, un groupe de voisins du bidonville s'est mis en contact avec la *Secretaria de Promocion Social*,¹ afin de chercher un financement pour avoir accès à la propriété des terrains pour les familles qui les occupaient.

Ce groupe d'habitants n'a pas pris la forme d'une association formelle, donc ils fonctionnaient comme un groupe de résidents organisant des initiatives en vue de l'amélioration des conditions de vie de leurs familles. Les réunions avaient lieu dans les maisons des voisins les plus impliqués, notamment chez une femme qui a joué un rôle d'animatrice communautaire dans plusieurs initiatives collectives dans le quartier.

Etapes du projet de l'ensemble résidentiel

Durant les années 1993-94 se sont tenues les réunions entre l'équipe des travailleurs sociaux et techniciens du SPV avec les familles qui participaient au projet, constituant l'étape d'étude et de négociation entre le SPV et le groupe de voisins.

Cette étape de travail consistait à se mettre d'accord sur la localisation des familles, en déterminant celles qui restaient dans leur logement (mise aux normes et amélioration de l'habitation existante), et celles que seraient déménagées dans le groupement des 46 logements (construction neuve).

Le projet d'habitat a été proposé par auto-construction des logements, en conséquence l'organisation de la forme de travail

¹ *Departamento de Villas de Emergencia, Secretaria de Promocion Social de la Municipalidad de Rosario.*

des familles constituait un deuxième volet d'importance pour les réunions entre le SPV et le groupe de voisins.

Les discussions sur la sélection des terrains à occuper par chaque famille ont donné lieu à quelques conflits, mais le groupe est parvenu à s'entendre sur le choix des parcelles pour les ménages qui allaient s'installer dans le groupement des nouveaux logements.

Quant à la forme d'organisation pour les travaux de construction, les ménages ont choisi en majorité la forme de travail individuel pour l'auto-construction des logements. Seul un groupe de quatre voisins s'est organisé pour travailler de façon collective.

L'intervention du SPV comprend le financement du terrain de chaque unité d'habitation et une subvention qui couvre les matériaux pour construire une unité d'habitation élémentaire avec matériaux préfabriqués : unité sanitaire comprenant les installations de salle de bain et cuisine, ainsi que les matériaux pour construire une pièce.

L'agrandissement du logement par auto-construction est prévu par l'addition d'autres pièces (trois au maximum), permettant l'utilisation d'un espace de terrain vacant autour du logement (*patio*).

Pendant la réalisation des travaux de construction des logements, le SPV a géré l'installation des services domestiques (électricité, eau potable) de l'ensemble résidentiel, les travaux d'ouverture et de tracé des rues, ainsi que l'installation de l'éclairage public.

Le groupement de 46 logements a été complété au cours des années 1994-95 et un espace vert envisagé dans le projet, «*Plaza La Esperanza*», a été aménagé au début de l'année 1996.

Parallèlement à la construction des logements, une autre initiative s'est développée dans le quartier, organisée par un groupe de cinq femmes, pour la mise en place d'un comptoir alimentaire aménagé dans un logement où fonctionnait, depuis 1989, un comptoir à caractère provisoire pour l'élaboration de repas offerts aux familles à bas revenus du quartier.

Cette salle à usage collectif, dénommée «*El esfuerzo del paraiso*», a été construite en collaboration avec des voisins. Durant l'année 1996 et le début de 1997, elle a fonctionné comme comptoir alimentaire avec le soutien de la *Secretaria de Desarrollo Social de la Municipalidad de Rosario*.

D'autres activités ont été organisées dans cette salle, destinées surtout aux femmes, notamment des journées de formation en économie familiale et d'élaboration de linges de maison.

Etant donné que la subvention pour le soutien du comptoir alimentaire n'a pas été renouvelée, la salle est actuellement utilisée seulement pour le travail de soutien scolaire aux enfants du quartier. De même, il existe un projet destiné aux personnes âgées dans cette salle communautaire.

Analyse des indicateurs urbains et sociaux en relation avec la problématique de l'insertion socio-urbaine de l'ensemble résidentiel

2.2.2.1. INDICATEURS URBAINS

2.2.2.1.1. Conditions de localisation urbaine du projet d'habitat

Le quartier est situé à proximité de l'av. de Circunvalacion dans les abords nord-ouest de la ville. Le secteur se caractérise par l'existence de grands espaces vides, soit des terrains de propriété privée, soit des terrains affectés aux installations et au tracé des voies de chemin de fer (*FFCC Mitre, FFCC Belgrano*).

Le tracé urbain du quartier se caractérise par le lotissement régulier des îlots occupés et par un tissu résidentiel de faible hauteur (habitations individuelles d'un ou deux étages).

Selon l'usage et le degré d'occupation du sol rapporté par la *Municipalidad de Rosario*, le secteur où se trouve l'ensemble de logements se caractérise par l'usage résidentiel dominant, dont le taux d'occupation des parcelles par rapport à la surface des îlots varie entre 74% et 50%.¹

Le projet des Habitations «Gorriti Norte» constitue une intervention résidentielle réalisée par auto-construction ces dernières années (1994-96).

La distribution des parcelles et le tracé des rues adoptés dans le projet, ainsi que la faible hauteur des habitations établissent une relation de continuité avec les caractéristiques des îlots environnants, ce qui contribue à la consolidation du tissu urbain du quartier.

¹ *Municipalidad de Rosario-Secretaria General, Distrito Noroeste, Programa de descentralizacion y modernizacion, Rosario, 1998, p.8*

Les voies de circulation les plus importantes dans le quartier sont la rue Juan Paso, reliée à l'av. Provincias Unidas, et aussi la rue Junin, qui donnent accès aux principaux centres urbains.

La localisation de l'ensemble de logements est affectée indirectement par le tracé des voies ferrées qui constituent des barrières physiques dans le secteur nord-ouest de la ville, surtout dans le secteur «Empalme Granero» où il y a des interruptions des rues par le passage des voies de chemin de fer.

Bien que la localisation du quartier soit en zone des abords urbains et malgré le problème des barrières physiques signalées, l'accès aux voies de communication rapide est un atout pour l'intégration du quartier et pour l'accessibilité des habitants aux centres urbains.

De même, l'ensemble résidentiel est situé à quelques 400 m. du centre commercial de la rue Juan J.Paso qui constitue l'axe de circulation et de services le plus important dans le secteur.

Conditions de localisation en relation avec l'intégration urbaine du projet

Par une lecture des facteurs qui contribuent (ou non) à l'intégration urbaine de l'ensemble de logements en considérant leurs conditions de localisation, nous pouvons observer certains atouts mais aussi des difficultés liées à l'insertion du projet dans le milieu urbain.

La localisation du quartier, près des abords nord-ouest de la ville, et le tracé des voies ferrées qui constituent des barrières physiques dans le secteur, sont plutôt des contraintes à l'insertion urbaine de l'ensemble de logements.

La proximité de l'axe de circulation et de services de la rue Juan Paso, ainsi que l'accès aux voies de circulation rapide qui relie le quartier aux centres urbains, sont des atouts qui favorisent l'intégration urbaine de l'ensemble d'habitations.

L'usage résidentiel est dominant dans le quartier et le tracé des rues et des parcelles adopté par le groupement de logements établit une continuité, une assimilation aux caractéristiques physiques du milieu environnant, ce qui contribue à l'insertion urbaine de l'ensemble d'habitations.

2.2.2.1.2. Accessibilité aux services et équipements collectifs

Disponibilité de transports en commun

La rue Juan Paso, accessible à pied pour les habitants de l'ensemble résidentiel (400 m.) est un axe de circulation à trois lignes de réseau de transport public reliant le quartier aux centres urbains. De même, la rue Junin, accessible à pied (600 m.) est un autre axe de circulation à deux autres lignes de transport public du quartier.

Disponibilité des services domiciliaires

L'ensemble résidentiel dispose des services d'électricité et d'eau courante dans la totalité des habitations.

Le service domiciliaire de gaz est disponible dans le quartier, mais l'ensemble résidentiel ne dispose pas encore du service en raison des coûts d'installation.

Le raccordement aux égouts est disponible dans d'autres secteurs du quartier (au sud) mais il n'est pas disponible dans cet ensemble de logements. Les habitations fonctionnent avec un dispositif individuel de traitement des eaux usées (fosse

septique), mais les familles voudraient disposer de raccordements aux égouts pour leurs logements.

Disponibilité de services publics dans le quartier

L'éclairage public couvre la totalité des rues de l'ensemble de logements et des îlots voisins, mais il reste des secteurs où l'éclairage est déficient : à proximité de l'intersection des rues Barra et Gorriti et des rues Garzon et Magallanes.

Le pavage des rues a été réalisé dans le secteur de l'ensemble résidentiel, ce qui facilite le ramassage domiciliaire des déchets assuré par la Ville dans le quartier, couvrant toutes les rues de l'ensemble de logements.

Les rues voisines du groupement de logements, près de l'intersection des rues Barra et Gorriti ont reçu un traitement élémentaire de pavage (asphalte). Mais il y a des rues qui n'ont reçu aucun traitement, ce qui représente une contrainte pour la circulation automobile dans ce secteur voisin de l'ensemble de logements.

Accessibilité des équipements collectifs

Commerces:

L'ensemble d'habitations est situé à proximité de la rue Juan Paso (environ 400 m.), qui constitue un axe commercial et de services important dans le secteur: commerces de grande surface, commerces courants, services administratifs et bancaires, etc.

De même, sur quelques 200 mètres de la rue Solis (entre Juan Paso et French) sont situés quelques commerces courants du quartier.

Centres communautaires / établissements de santé:

Un centre communautaire et dispensaire, «*Caritas Guadalupe*», est géré par une institution catholique du quartier, l'église «*Nuestra Sra. de Guadalupe*» (environ 500 m.).

De même, un dispensaire municipal offre un service de consultation médicale dans le quartier (environ 500 m.).

Les dispensaires sont utilisés surtout pour les premiers soins d'urgence et les consultations médicales primaires. Pour les services médicaux spécialisés, les voisins fréquentent deux hôpitaux: «*Hospital Centenario*» et «*Hospital Vilela*» situés à 20 minutes environ en transport public.

Un service de consultation médicale payé est offert dans le local de l'Association de voisins, «*Vecinal Empalme Graneros*».

Une association catholique, «*Caritas*», a aménagé un comptoir alimentaire dans le quartier depuis 1984 pour répondre aux besoins alimentaires des familles les plus démunies qui habitent dans le bidonville.

Un groupe de femmes du quartier a aménagé une salle communautaire, «*El esfuerzo del paraiso*», qui a fonctionné comme comptoir alimentaire durant l'année 1996 et début 1997 avec le soutien financier du Service municipal de développement. Actuellement cette salle est utilisée pour offrir un appui scolaire aux enfants du quartier.

Un centre de services pour les enfants, le «*PROMIN*», est en construction avancée (situé à côté de la place «*La Esperanza*») et comprendra une garderie, un jardin d'enfants et des services d'assistance pour les enfants du quartier.

Établissements scolaires / églises / sécurité publique :

Trois écoles publiques sont situées dans le quartier, accessibles à pied pour les résidents de l'ensemble de logements (entre 700 et 900 m.). Il existe aussi deux écoles privées catholiques dans le quartier.

Une église de culte catholique, «*Nuestra Sra. de Guadalupe*» (environ 400 m.), et deux églises de culte non-catholique se trouvent dans le quartier: «*Iglesia Pentecostal*» (environ 400 m.) et «*Iglesia Cristiana Evangelica*» (environ 800 m.).

Quant au service de sécurité publique le quartier dispose d'un poste de police, «*Comisaria 12*», proche de l'ensemble résidentiel (environ 800 m.).

Espaces verts et récréatifs du quartier:

Une place avec jeux pour enfants a été aménagée dans l'ensemble de logements, «*Plaza La Esperanza*», mais elle est utilisée surtout comme terrain de football. L'entretien de cette place est réalisé par la Ville de façon irrégulière.

L'état d'abandon de la place témoigne non seulement d'un manque d'entretien régulier, mais aussi du manque d'intérêt des voisins pour l'appropriation de cet espace public où on observe la destruction des plantes et des arbres, des jeux d'enfants désaffectés et le manque de délimitation du terrain de football.

Le quartier possède deux autres places situées aux alentours de l'ensemble résidentiel: «*Plaza Birocco*» (environ 700 m.) et «*Plaza Jose Marmol*» (environ 900 m.), mais les familles qui habitent dans l'ensemble résidentiel n'ont pas l'habitude de fréquenter ces espaces verts-là.

Deux clubs de quartier fonctionnent à proximité de l'ensemble de logements constitués par des associations de voisins: «*Club La Gloria*» (environ 500 m) et «*Club Junin*» (environ 1000 m) et aussi un centre sportif privé, «*Complejo Alto vuelo*» (environ 800 m).

Accessibilité des services et des équipements collectifs en relation avec l'intégration urbaine du projet.

Par une lecture des facteurs qui contribuent (ou non) à l'intégration urbaine de l'ensemble de logements en considérant l'accessibilité des services et des équipements collectifs, nous observons certains atouts et des difficultés liées à l'insertion du projet dans le milieu urbain.

L'accessibilité aux réseaux de transports publics est un avantage pour les habitants du quartier, ainsi que la disponibilité des services domiciliaires élémentaires dans les habitations (eau courante, électricité, etc.). L'accès au réseau des transports en commun et la disponibilité des services domiciliaires contribuent à l'intégration urbaine de l'ensemble résidentiel.

Quant aux services d'infrastructure mentionnons que le pavage des rues facilite la circulation automobile permettant le ramassage domiciliaire des déchets, ainsi que l'installation de l'éclairage public dans les rues, constituent des atouts pour la population qui habite dans l'ensemble de logements.

Cependant au niveau des services, il faut signaler les problèmes liés au fait que le service domiciliaire de gaz et le service des égouts n'est pas disponible dans le secteur occupé par l'ensemble de logements. De même, l'éclairage public et le traitement des rues dans les îlots voisins à l'ouest et au sud restent déficitaires.

Quant à l'accessibilité des équipements collectifs, la disponibilité des commerces courants dans le quartier et la proximité du centre commercial et de services de la rue Juan Paso, constituent des atouts pour la population de l'ensemble résidentiel.

La disponibilité du centre communautaire «*Nuestra Sra. de Guadalupe*», le comptoir alimentaire de «*Caritas*» ainsi que la salle communautaire «*El esfuerzo del paraiso*», constituent des avantages pour les familles de faibles revenus du quartier en raison des services offerts par ces centres communautaires.

Le quartier dispose d'espaces verts aux alentours du groupement d'habitations et une place a été conçue dans l'ensemble de logements, «*Plaza La Esperanza*». Mais cette place est actuellement dans un état d'abandon et aucune action n'a pas été envisagée en vue du reaménagement de cet espace public de l'ensemble résidentiel.

De même, signalons que l'accessibilité des équipements collectifs situés à proximité du quartier : établissements de santé, établissements scolaires pour enfants et adultes, etc., sont des atouts qui contribuent à l'insertion urbaine de la population de l'ensemble de logements.

2.2.2.2. INDICATEURS SOCIAUX

Composition socio-professionnelle et trajectoire résidentielle des familles

La composition des ménages qui habitent l'ensemble de logements est très variée, allant de la famille conventionnelle, la famille étendue comprenant des parents proches, la famille monoparentale, jusqu'aux personnes seules.

Il s'agit de ménages à très bas revenus, dont les occupations des chefs de famille sont des emplois à rémunération minimale. Dans le groupe de ménages interviewés 53% des chefs de famille sont ouvriers ou employés, 20% occupent des emplois temporaires ou font de petits travaux journaliers et les 27% restant sont des personnes sans emploi.

L'occupation majoritaire des femmes concerne les travaux à la maison (62%). Trente-huit pour cent des femmes interviewées travaillent surtout dans des emplois temporaires à temps partiel (travail domestique).

La population qui habite dans l'ensemble de logements est constituée par des familles installées auparavant dans le bidonville dénommé «calle Gorriti».

Ce bidonville est composé par des migrants de différentes villes du pays qui sont arrivés à Rosario dans la période des années 1970-80.

La majorité des ménages interviewés habitait dans le bidonville situé à côté de l'emplacement de l'actuel ensemble de logements. Seulement une proportion minime habitaient dans autre secteur du même quartier (7%).

Selon les attentes exprimées par les familles vis-à-vis de leur trajectoire résidentielle, la majorité d'entre elles se considèrent comme établies définitivement dans le quartier (87%). Seule une minorité des habitants considère le logement qu'ils occupent actuellement comme étant une étape transitoire dans la trajectoire de leur famille (13%).

Le mode d'usage et de propriété adopté vis-à-vis des logements est un aspect important quant aux attentes et à la trajectoire résidentielle des ménages, parce qu'il a été proposé un financement ouvrant l'accès à la propriété individuelle des logements.

Donc, après remboursement du crédit obtenu via le *Servicio Publico de la Vivienda* (SPV), les ménages deviendront propriétaires de leurs habitations.

Quant à l'espace vert conçu dans l'ensemble résidentiel, «*Plaza La Esperanza*», c'est un espace public appartenant à la Ville.

2.2.2.2.1. Liens sociaux établis durant l'étape de construction des logements

À partir de l'initiative d'un groupe de voisins, les habitants se sont organisés avec l'assistance technique du SPV pour la réalisation des travaux d'auto-construction des logements.

L'ensemble de logements a été construit sur un terrain libre utilisé auparavant par les voisins comme terrain de football, et comprenant deux îlots situés à côté du bidonville «*calle Gorriti*». Ce projet regroupe 46 logements individuels avec une cour située en arrière de chaque parcelle.

Durant les discussions pour l'organisation des travaux de construction des 46 unités d'habitation, il a d'abord été proposé une forme de travail par groupes (corvée). Etant données

les difficultés à se mettre d'accord sur les horaires et la forme de travail, les ménages ont choisi de travailler individuellement pour la construction des logements.

Lors d'une première étape, les familles ont construit une unité d'habitation élémentaire (une pièce, cuisine et salle de bain) réalisée avec des matériaux préfabriqués.

Lors d'une deuxième étape, l'agrandissement du logement a été réalisé selon les besoins et les moyens des ménages, par l'ajout à l'unité élémentaire de jusqu'à trois chambres. Pour la construction des pièces ajoutées au logement les familles ont utilisé des matériaux de construction traditionnels (briques, blocs de ciment et béton).

D'après les réponses de la majorité des ménages interrogés dans l'ensemble résidentiel, c'est principalement les membres de la famille nucléaire et de la famille étendue qui ont contribué aux travaux d'auto-construction du logement. L'aide des gens du voisinage est signalée d'une façon secondaire.

Mais signalons que le recours à la contribution familiale et aux voisins pour la main d'œuvre n'exclut pas l'engagement d'autres personnes, surtout pour compléter certains travaux de finition pour la construction du logement.

L'assistance technique était réalisée par le personnel du SPV, dans des réunions périodiques avec les groupes d'habitants, ou individuellement, quand les familles le demandaient. Une brochure explicative sur l'auto-construction a été préparée par le SPV et a été distribuée aux familles pour aider à la construction des logements.

La première étape de construction de l'unité élémentaire réalisée avec matériaux préfabriqués a duré entre six et huit semaines.

Incluant le temps de construction de l'unité élémentaire et les pièces qui servent à compléter le logement, près de la moitié des familles interviewées (40%) ont complété le logement en près de 6 mois, et 60% des ménages l'ont complété dans une période d'un an ou plus.

Echanges entre les voisins de l'ensemble résidentiel

Les données présentées sont basées sur les réponses de la majorité des ménages interrogés à travers les entrevues réalisées dans l'ensemble résidentiel retenu. L'étude montre ainsi les éléments en commun qui ressortent des enquêtes faites sur le terrain ; et nous indiquons toutefois les opinions divergentes parmi les résidents interviewés.

Les familles signalent leur participation régulière aux réunions d'information organisées par le SPV durant l'avancement des travaux de construction des logements.

Les réunions informatives convoquées par le SPV étaient des occasions d'échange régulières entre les familles qui participaient au projet d'habitat.

En dehors de ces réunions programmées par le SPV, les ménages avaient des échanges occasionnels avec les habitants de l'ensemble résidentiel. Les motifs les plus fréquents de ces échanges concernaient des informations sur les travaux de construction des logements.

En considérant ces échanges entre les ménages durant la construction des logements, signalons deux facteurs qui ont favorisé une consolidation des liens entre les voisins de l'ensemble résidentiel:

1. La connaissance des habitants et l'existence de réseaux entre les familles, les amis et les connaissances précédemment installés dans le bidonville, facilitaient la communication

entre les voisins durant la période de construction des logements.

2. L'assiduité des familles aux réunions initiées par le SPV sur l'organisation des travaux de construction, qui constituaient des occasions de rencontres collectives entre les résidents.

Par contre, en dehors des réunions initiées par le SPV, les possibilités d'échanges entre les familles ne s'avèrent pas être nombreuses, vu la forme de travail individuelle adoptée pour la construction des logements. Cela a surtout accentué une attitude individualiste chez les ménages, du «chacun pour soi», dès le début de l'organisation des travaux de construction des habitations.

Etant donné que les familles travaillaient sous une forme individuelle, une partie des familles interviewées considèrent que les échanges avec les voisins ne se sont pas intensifiés durant l'étape de construction des logements.

Mais signalons qu'en tenant compte des échanges formels ou informels établis entre les habitants durant la période de construction des logements, les ménages valorisent ces échanges comme un élément important pour la consolidation des liens entre les voisins de l'ensemble de logements.

Echanges avec les habitants du quartier voisin

Les données présentées sont basées sur les réponses de la majorité des ménages interrogés à travers les entrevues réalisées dans l'ensemble résidentiel sélectionné. L'étude montre ainsi les éléments en commun qui ressortent des enquêtes faites sur le terrain ; et nous indiquons toutefois les opinions divergentes parmi les résidents interviewés.

Les familles qui habitent dans l'ensemble de logements signalent que, de façon générale, elles n'avaient pas de contacts avec les

habitants des îlots environnants durant l'étape de la construction des logements.

Seulement quelques ménages rapportent avoir eu des échanges occasionnels avec les habitants des îlots voisins. Les motifs de ces contacts étaient liés aux informations sur le projet et à la construction des logements.

Etant donné la rareté de ces échanges, les familles considèrent que l'étape de construction des logements a été une période qui n'a pas contribué à la consolidation des liens avec les habitants des îlots voisins.

Liens sociaux établis durant l'étape de construction des logements en relation avec l'intégration urbaine du projet

Pour faire l'étude des liens sociaux en relation avec l'intégration urbaine du projet nous faisons une interprétation des données axée sur les réponses obtenues auprès des résidents interrogés dans l'ensemble de logements sélectionné. Nous considérons les éléments en commun qui ressortent des entrevues mentionnées pour mettre en évidence les facteurs qui favorisent (ou non) l'insertion des habitants au milieu social du quartier, tel que nous l'avons proposé dans l'énoncé de la grille d'analyse de la recherche.

Par une lecture des facteurs qui contribuent (ou non) à l'intégration urbaine de l'ensemble résidentiel en considérant les liens sociaux établis durant l'étape de construction des logements, nous observons certains avantages et des difficultés liées à l'insertion des habitants au milieu social du quartier.

La connaissance des gens et l'existence de réseaux établis entre les familles et leurs voisins installés auparavant dans le bidonville, facilitait la communication et l'échange entre les habitants de l'ensemble de logements.

L'assiduité des ménages aux réunions tenues par le SPV sur l'organisation des travaux de construction étaient autant d'occasions de rencontres collectives qui ont favorisé le maintien des liens entre voisins du quartier.

Au contraire, la forme d'organisation adoptée pour la construction des logements selon un travail individuel des ménages, était caractérisée par un faible échange entre les voisins, ce qui a accentué le «chacun pour soi» et une tendance à l'écartement des habitants dans le milieu résidentiel.

Cependant, la période de construction des logements est perçue par les ménages comme une étape qui a favorisé la consolidation des liens sociaux dans le voisinage.

En considérant les échanges établis durant la période de construction des logements, il y a une valorisation de ces échanges comme un élément important pour le maintien des liens entre voisins de l'ensemble de logements, laquelle contribue à l'intégration des habitants au milieu social de l'ensemble de logements.

Quant aux liens des familles de l'ensemble de logements avec les habitants des îlots voisins, signalons que la période de construction des habitations s'avère une étape où les échanges étaient plutôt rares, et où ils n'ont pas consolidé de liens avec les résidents du quartier environnant.

Actuellement les familles de l'ensemble de logements témoignent d'une bonne communication avec les habitants des îlots voisins, d'échanges occasionnels et en général d'une bonne relation de voisinage surtout fondée sur la règle du «chacun chez soi».

2.2.2.2.2. Participation des habitants aux initiatives collectives du quartier

Pour observer les initiatives collectives dans le quartier nous faisons référence à la participation des habitants aux activités organisées par des groupes de voisins de l'ensemble de logements, installés auparavant dans le bidonville.

Ces initiatives collectives comprennent :

- * les négociations avec les organismes municipaux pour accéder à la propriété des terrains et au financement pour la construction des logements ;
- * la définition de l'ensemble de logements ;
- * la mise sur pied et fonctionnement de la salle communautaire «*El esfuerzo del paraiso*» (comptoir alimentaire durant l'année 1996 et début 1997) ;
- * l'organisation d'activités récréatives diverses (jeux et fêtes pour les enfants, célébrations de voisinage, etc.).

Les données présentées sont basées sur les réponses de la majorité des ménages interrogés à travers les entrevues réalisées dans l'ensemble résidentiel sélectionné. L'étude montre ainsi les éléments en commun qui ressortent des enquêtes faites sur le terrain ; et nous indiquons toutefois les opinions divergentes parmi les résidents interviewés.

En dehors de l'implication individuelle des usagers à la construction des logements, très peu de familles signalent avoir participé aux initiatives collectives organisées par des groupes de voisins.

Les activités évoquées sont la participation à des célébrations organisées pour les enfants du quartier ainsi qu'aux activités de la salle communautaire aménagée à l'initiative des voisins (années 1996-97).

Mais il est à signaler que la caractéristique commune aux ménages de l'ensemble de logements est le manque d'intérêt des habitants pour les initiatives à caractère collectif.

Une fois accompli le projet de construction du groupement de logements, il y a eu un repli des familles sur leur propre foyer, ce qui a accentué ce manque d'intérêt généralisé pour les initiatives à caractère collectif dans le quartier.

Tout cela fait qu'en ce qui concerne les propositions élaborées en commun dans le quartier, les familles s'en remettent au travail d'un groupe réduit de voisins qui s'intéressent aux initiatives d'amélioration du milieu résidentiel.

Les difficultés de fonctionnement connues actuellement par la salle communautaire «*El esfuerzo del paraiso*», aménagée en 1996 à l'initiative d'un groupe de voisins, témoignent non seulement des problèmes de financement de cette salle mais aussi d'un manque d'appropriation par les résidents de cet espace à usage collectif du quartier.

Par ailleurs, les initiatives collectives ne s'avèrent pas être un facteur de cohésion entre les voisins du milieu résidentiel, étant donné que les habitants considèrent que ces initiatives organisées par groupes de voisins comme étant de moindre importance pour l'entretien des liens entre les résidents du quartier.

Participation des habitants dans les associations du quartier

En dehors des initiatives organisées par groupes de voisins, il existe à proximité de l'ensemble de logements des associations qui développent des activités à caractère communautaire dans le quartier : l'association «*Vecinal Empalme Granero*», des institutions religieuses (église et centre communautaire «*Nuestra Sra. de Guadalupe*», salle communautaire de «*Caritas*»,

«*Iglesia Evangelica*»), et des associations sportives et récréatives («*Club La Gloria*», «*Club Junin*»).

Les données présentées sont basées sur les réponses de la majorité des ménages interrogés à travers les entrevues réalisées dans l'ensemble résidentiel retenu. L'étude montre ainsi les éléments en commun qui ressortent des enquêtes faites sur le terrain ; et nous indiquons toutefois les opinions divergentes parmi les résidents interviewés.

En questionnant les voisins sur leur affiliation et leur participation aux activités des associations existantes dans le quartier, les familles répondent qu'elles n'ont pas l'habitude de participer aux activités de ces associations.

Seuls quelques habitants veulent fréquenter des associations du quartier : centre communautaire «*Nuestra Sra. de Guadalupe*» / «*Iglesia Evangelica*» / «*Club La Gloria*».

Par ailleurs, les familles considèrent que les initiatives des associations du quartier comme étant de moindre importance pour l'entretien des liens entre les habitants du voisinage.

Donc les associations présentes dans le milieu résidentiel ne s'avèrent pas être des espaces d'échanges privilégiés par les habitants de l'ensemble de logements et, de façon générale, ceux-ci ne s'intéressent pas à prendre part aux initiatives organisées par ces associations du quartier.

Participation des habitants aux initiatives communautaires du quartier en relation avec l'intégration urbaine du projet

Pour faire l'étude des liens sociaux en relation avec l'intégration urbaine du projet nous faisons une interprétation des données axée sur les réponses obtenues auprès des résidents interrogés dans l'ensemble de logements sélectionné. Nous

considérons les éléments en commun qui ressortent des entrevues mentionnées pour mettre en évidence les facteurs qui favorisent (ou non) l'insertion des habitants au milieu social du quartier, tel que nous l'avons proposé dans l'énoncé de la grille d'analyse de la recherche.

Par une lecture des facteurs qui contribuent (ou non) à l'intégration urbaine de l'ensemble résidentiel, en considérant la participation des habitants dans les initiatives communautaires du quartier, nous observons certains avantages et des difficultés liées à l'insertion des habitants au milieu social du quartier.

La participation des habitants aux initiatives collectives du quartier est limitée à quelques activités organisées par des groupes de voisins.

Mais cette participation aux activités proposées par des groupes de voisins est faible en raison du manque d'intérêt généralisé des habitants pour les initiatives réalisées en commun dans le quartier. Cela fait que les familles ne considèrent pas ces initiatives comme un facteur important pour le maintien des liens entre les voisins du milieu résidentiel.

De même, après l'installation des familles dans leurs logements il y a eu un repli des ménages sur leur propre foyer, accentuant un éloignement des habitants vis-à-vis des activités à caractère collectif proposées par groupes de voisins.

Par ailleurs, les familles de l'ensemble résidentiel ne sont pas intéressées de façon majeure par les activités des associations à caractère communautaire présentes dans le quartier.

Il y a donc un faible intérêt participatif de la part des habitants aux initiatives collectives proposées par groupes de

voisins, ainsi qu'un manque d'intérêt vis-à-vis des activités des associations présentes dans le quartier.

Cela accentue une attitude du «chacun pour soi» chez les résidents, un manque d'intérêt pour la mise sur pied des initiatives réalisées en commun dans le quartier, et plutôt une tendance à l'écartement des voisins qui ne favorise pas l'intégration des habitants dans le milieu résidentiel.

2.2.2.2.3. Usage et appropriation des espaces collectifs et des espaces limitrophes des habitations

Espaces à usage collectif proches de l'ensemble de logements

L'ensemble résidentiel a été conçu avec un espace à usage collectif : place «*La Esperanza*», qui comprend une aire de jeux pour enfants et un terrain de football. Un centre de services destiné aux enfants est en construction avancée à côté de cette place (PROMIN : garderie, jardin d'enfants, etc.).

De même, d'autres espaces publics se trouvent à proximité de l'ensemble de logements : place «*Birocco*» (environ 600 m.), le centre communautaire «*Nuestra Sra. de Guadalupe*», ainsi que la salle communautaire «*El esfuerzo del paraiso*».

Les données présentées sont basées sur les réponses de la majorité des ménages interrogés à travers les entrevues réalisées dans l'ensemble résidentiel retenu. L'étude montre ainsi les éléments en commun qui ressortent des enquêtes faites sur le terrain ; et nous indiquons toutefois les opinions divergentes parmi les résidents interviewés.

Les espaces collectifs proches de l'ensemble d'habitations sont peu fréquentés par les familles, ce qui fait que ces espaces ne sont pas considérés par les habitants comme des lieux d'échange habituels avec leurs voisins de l'ensemble de logements.

Les motifs évoqués pour l'usage occasionnel des espaces collectifs sont les promenades et jeux des enfants dans les places, les fêtes des enfants, ainsi que les jeux organisés sur le terrain de football.

Quelques ménages ont même l'habitude de fréquenter en fin de semaine d'autres lieux publics éloignés du quartier, accessibles en transport en commun («Parque Alem» / espaces verts de l'av. de Circunvalacion).

Par ailleurs, les familles ne se montrent pas intéressées par l'utilisation de la place de l'ensemble résidentiel, «Plaza La Esperanza», en raison du manque d'entretien et de l'état d'abandon de cet espace public. En conséquence cette place est peu fréquentée par les ménages et ne s'avère pas être un lieu d'échange valorisé par les voisins.

Donc, l'usage des espaces collectifs situés à proximité de l'ensemble de logements est considéré comme un élément de moindre importance, comme espaces d'échange entre les habitants et pour l'entretien de liens avec les voisins de l'ensemble résidentiel.

Quant aux occasions d'échange entre les familles de l'ensemble de logements avec les résidents des îlots environnants, les ménages rapportent qu'ils n'ont pas l'habitude d'échanger, ou qu'ils le font de façon occasionnelle, avec les habitants du quartier environnant moyennant l'usage des espaces collectifs.

Les familles manifestent qu'il y a en général une bonne relation de voisinage, mais l'usage des espaces collectifs ne s'avère pas être un facteur important pour l'entretien des liens avec les résidents des îlots voisins.

L'aménagement des espaces collectifs

Au niveau des initiatives pour l'aménagement des espaces à usage collectif, mentionnons deux activités réalisées par les voisins : la plantation d'arbres sur les trottoirs de l'ensemble de logements organisé par le SPV comme partie du projet d'habitat, ainsi qu'un entretien minimal du terrain de football situé dans la place «*La Esperanza*».

Les données présentées sont basées sur les réponses de la majorité des ménages interrogés à travers les entrevues réalisées dans l'ensemble résidentiel retenu. L'étude montre ainsi les éléments en commun qui ressortent des enquêtes faites sur le terrain ; et nous indiquons toutefois les opinions divergentes parmi les résidents interviewés.

Signalons que les habitants ne s'intéressent pas aux initiatives d'aménagement ou d'entretien des espaces à usage collectif.

De même, dans le milieu résidentiel, les ménages rapportent qu'il n'y a pas d'initiatives proposées par les voisins pour l'aménagement des espaces à usage collectif.

L'état d'abandon de la place de l'ensemble de logements témoigne du manque d'intérêt pour l'aménagement de cet espace, tant de la part de l'organisme municipal qui s'occupe de l'entretien des espaces verts publics, que de la part des habitants du milieu résidentiel.

Les initiatives pour l'aménagement des espaces collectifs sont rares, et par ailleurs, les ménages considèrent que ces activités comme étant de moindre importance pour l'entretien des liens avec les voisins du quartier.

Il y a donc un manque d'intérêt de la part des résidents pour l'aménagement des espaces à usage collectif, lequel reflète

plutôt une attitude de «chacun pour soi» chez les habitants de l'ensemble de logements. Tout cela fait que ces initiatives ne s'avèrent pas être un facteur qui favorise le maintien des liens sociaux dans le milieu résidentiel.

Espaces limitrophes des habitations

Au-delà des espaces à usage collectif nous trouvons dans l'ensemble de logements deux types d'espace qui constituent des extensions de l'unité d'habitation, ayant un usage semi-public dans le voisinage.

Ces espaces limitrophes du logement sont les couloirs d'accès partagé situés toutes les deux habitations, qui constituent l'entrée aux logements intérieurs, ainsi que les espaces de façade incluant un espace ouvert de séparation avec le trottoir (jardin d'entrée).

Les données présentées sont basées sur les réponses de la majorité des ménages interrogés à travers les entrevues réalisées dans l'ensemble résidentiel sélectionné. L'étude montre ainsi les éléments en commun qui ressortent des enquêtes faites sur le terrain ; et nous indiquons toutefois les opinions divergentes parmi les résidents interviewés.

Les familles ont l'habitude de rencontrer leurs voisins par l'usage de ces espaces proches de l'habitation, donc ces espaces constituent des lieux d'échange privilégiés pour les ménages dans leur relation avec le voisinage.

Les activités principalement évoquées sont les jeux d'enfants et les rencontres quotidiennes ou occasionnelles (selon les habitudes des ménages) avec leurs voisins et connaissances.

Les échanges établis avec le voisinage par l'usage des espaces situés à proximité du logement sont valorisés par les familles

comme un facteur important pour la consolidation des liens sociaux établis entre les habitants du quartier.

De même, c'est dans ces lieux situés à proximité du logement que se manifestent des pratiques d'appropriation de l'espace, notamment l'usage et entretien des couloirs d'accès partagés tous les deux logements intérieurs, ainsi que la plantation et l'entretien de la verdure à l'entrée des habitations.

Ces pratiques d'appropriation et de mise en valeur des espaces limitrophes de l'habitation viennent avec la valorisation faite par les familles de ces espaces en tant que lieux d'échange privilégiés par les voisins.

L'usage et appropriation des espaces limitrophes des habitations constitue donc un facteur qui favorise les échanges et la consolidation des liens dans le voisinage, ce qui contribue à l'intégration des habitants au milieu social du quartier.

L'usage et appropriation des espaces collectifs et les espaces limitrophes des habitations en relation avec l'intégration urbaine du projet

Pour faire l'étude des liens sociaux en relation avec l'intégration urbaine du projet nous faisons une interprétation des données axée sur les réponses obtenues auprès des résidents interrogés dans l'ensemble de logements sélectionné. Nous considérons les éléments en commun qui ressortent des entrevues mentionnées pour mettre en évidence les facteurs qui favorisent (ou non) l'insertion des habitants au milieu social du quartier, tel que nous l'avons proposé dans l'énoncé de la grille d'analyse de la recherche.

Par une lecture des facteurs qui contribuent (ou non) à l'intégration urbaine de l'ensemble résidentiel, en considérant l'usage et appropriation des espaces collectifs et semi-publics,

nous observons certains avantages et des difficultés liées à l'insertion des habitants au milieu social du quartier.

Les espaces à usage collectif situés à proximité de l'ensemble de logements ne s'avèrent pas être des lieux d'échange privilégiés par les familles pour l'entretien des liens avec leurs voisins de l'ensemble résidentiel.

Par ailleurs, l'état d'abandon de la place conçue dans l'ensemble d'habitations reflète non seulement un manque d'entretien régulier, mais aussi du manque d'intérêt des résidents pour l'appropriation de cet espace public. Cette place est peu fréquentée par les familles et en conséquence elle n'est pas un lieu d'échange valorisé par les voisins.

De même, ces espaces collectifs ne s'avèrent pas être des lieux d'échange habituels entre les familles de l'ensemble de logements et les habitants des îlots environnants. Il existe en général une bonne relation de voisinage, mais l'usage des espaces collectifs est considéré comme un élément de moindre importance pour l'entretien des liens avec les résidents des îlots voisins.

En ce qui concerne les initiatives pour l'aménagement des espaces collectifs, signalons qu'elles sont rares dans le milieu résidentiel et que les habitants ne s'intéressent pas à y participer de façon majeure. Il y a un manque d'intérêt généralisé des ménages pour ce qui concerne ces espaces collectifs, reflétant plutôt une attitude du «chacun pour soi» chez les habitants de l'ensemble de logements.

Donc les initiatives en rapport à l'aménagement des espaces à usage collectif ne s'avèrent pas être un facteur qui favorise le maintien des liens entre les voisins du quartier.

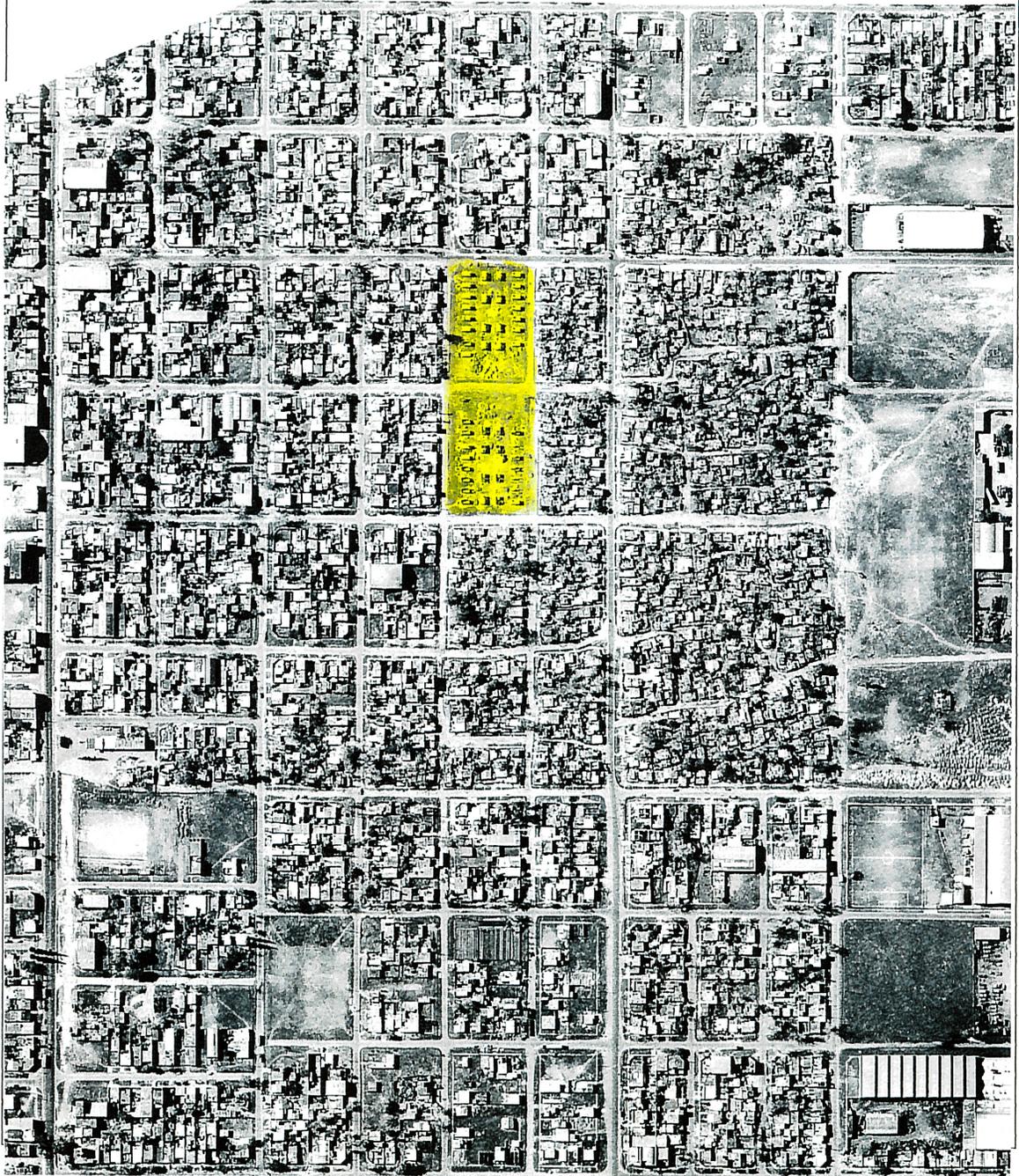
Quant à l'usage des espaces limitrophes qui constituent des extensions des habitations, les couloirs d'accès partagés situés tous les deux logements intérieurs et les espaces de façade, ceux-ci constituent des lieux d'échange privilégiés par les familles dans leur relation avec le voisinage.

C'est dans ces lieux situés à proximité du logement que se manifestent des pratiques d'appropriation et de mise en valeur de l'espace, notamment l'usage et l'entretien des couloirs d'accès des logements intérieurs ainsi que la plantation et l'entretien de la verdure dans les espaces de façade.

Le phénomène d'usage et d'appropriation des espaces proches des habitations constitue donc un facteur important pour la consolidation des liens dans le voisinage, ce qui contribue à l'intégration des habitants au milieu social du quartier.

Figure 6
GORRITI NORTE
Contexte du quartier
et emplacement
de l'ensemble résidentiel

Photo aérienne 1:5000
Source : Direccion del Plan Director
Municipalidad de Rosario



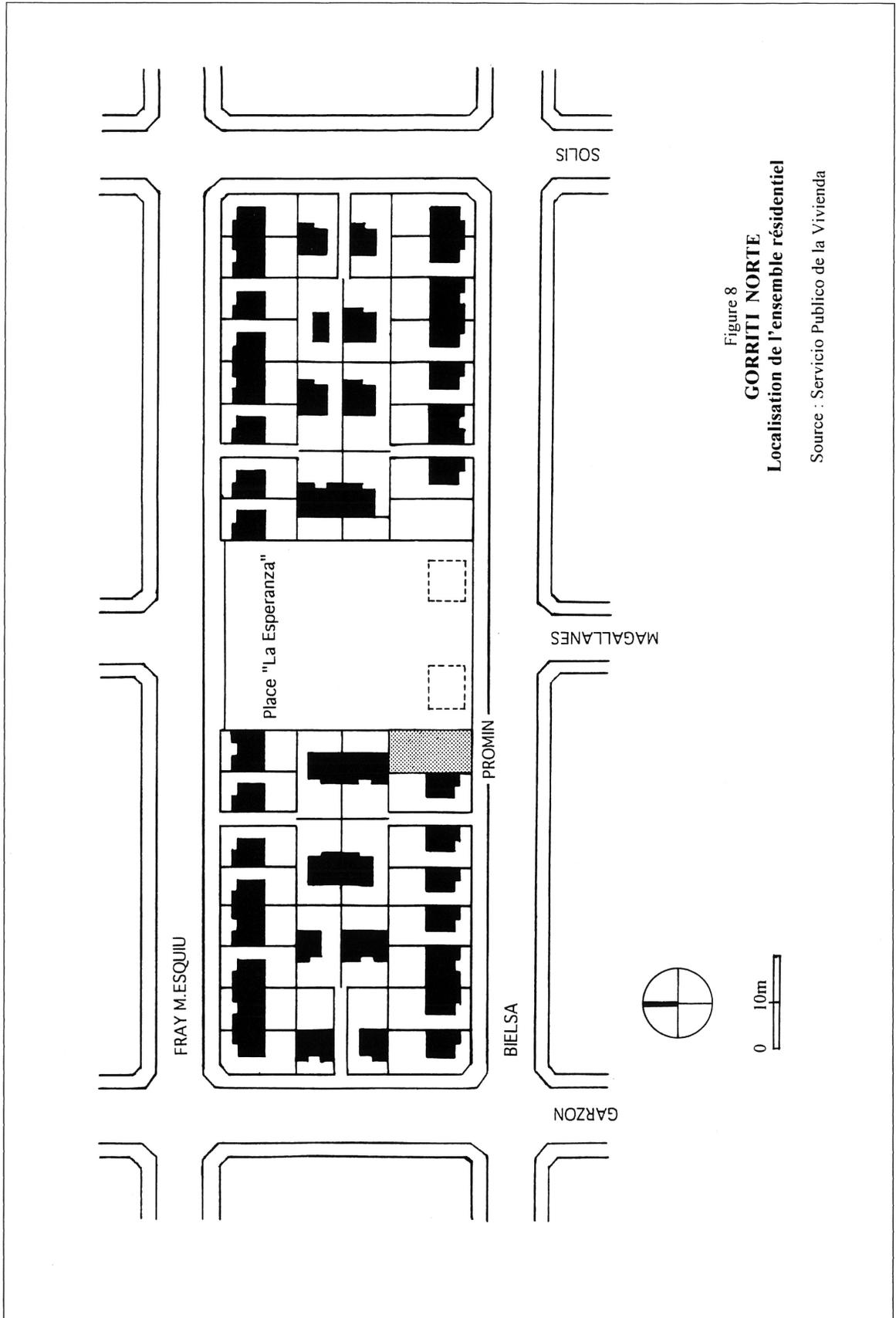


Figure 8
GORRITI NORTE
Localisation de l'ensemble résidentiel

Source : Servicio Publico de la Vivienda

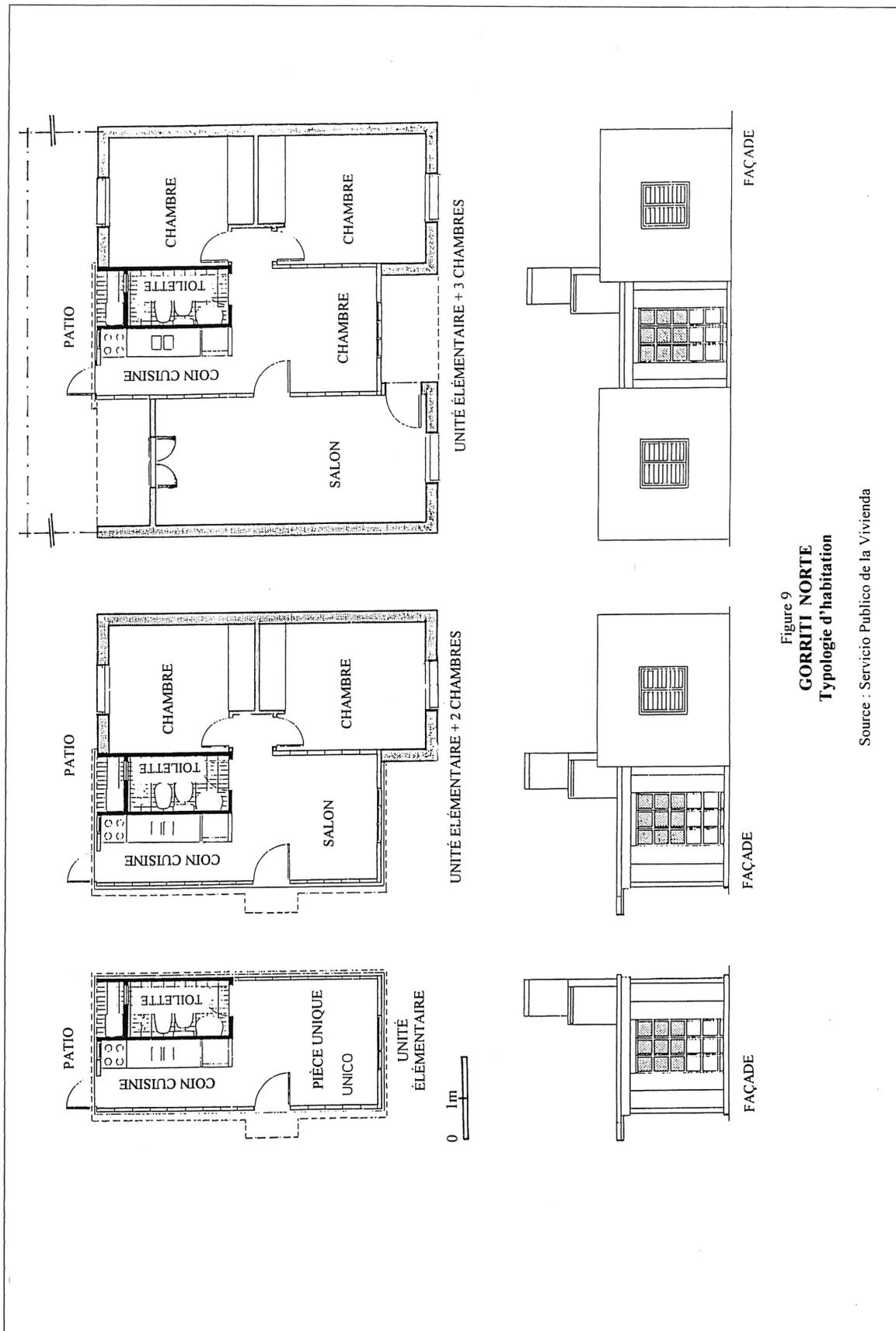


Figure 9
GORRITI NORTE
 Typologie d'habitation

Source : Servicio Publico de la Vivienda

Partie 3

LECTURE COMPARATIVE DES PROJETS D'HABITAT AU NIVEAU DE LEUR INTÉGRATION AU MILIEU SOCIO-URBAIN

3.1. Critère d'organisation pour la lecture comparative des projets sélectionnés

La lecture comparative des projets d'habitat synthétise l'analyse des données en considérant les formes de production de l'habitat avec participation des usagers dans le contexte de référence, pour mettre l'accent sur la problématique de l'intégration urbaine du logement abordable.

La lecture comparative des projets est réalisée selon les indicateurs urbains et sociaux identifiés dans la grille d'analyse en regroupant, d'une part, les conditions favorables, et d'autre part, les conditions défavorables reliées à la problématique d'insertion du logement abordable au milieu socio-urbain.

Par cette comparaison nous tenterons d'examiner si les différences dans la forme d'organisation qu'adoptent les usagers pour la production des logements entraînent des variations au plan de l'intégration urbaine des projets d'habitat.

La lecture comparative des projets au plan de l'insertion des projets d'habitat en milieu urbanisé est réalisée en tenant compte des particularités de chaque ensemble de logements, et en regroupant les caractéristiques résultantes communes aux deux ensembles résidentiels analysés.

Un tableau de synthèse élaboré en fonction de chaque indicateur permettra une lecture parallèle des conditions favorables et défavorables, ayant une incidence sur la problématique de l'intégration des ensembles résidentiels au milieu socio-urbain.

3.2. INDICATEURS URBAINS

3.2.1. Conditions de localisation urbaine des projets d'habitat

Ce premier indicateur s'exprimera par la lecture des conditions de localisation du projet d'habitat dans la ville, les caractéristiques du tissu résidentiel et l'existence de coupures urbaines dans le quartier.

Les conditions de localisation des projets d'habitat seront considérées en rapport aux atouts, et aux difficultés en lien à l'insertion urbaine des ensembles de logements.

3.2.1.1. Conditions favorables à l'insertion des projets au milieu socio-urbain

Caractéristiques communes aux deux projets d'habitat:

L'usage résidentiel est dominant dans les secteurs urbains où sont situés les projets analysés. De même, les caractéristiques spatiales et architecturales des ensembles d'habitations (tracé des rues et parcelles / petite taille des projets / typologie d'habitation) établissent une continuité, une assimilation au contexte environnant. Cela contribue à la consolidation du tissu résidentiel et à l'intégration urbaine des ensembles de logements.

La proximité des axes importants de circulation et de services commerciaux et administratifs (l'av. San Martin pour «Saladillo

sur», et la rue Juan Paso pour «Gorriti norte»), ainsi que l'accès aux voies de circulation rapide qui relient les quartiers aux centres urbains, constituent des atouts pour l'insertion urbaine des projets d'habitat.

3.2.1.2. Conditions défavorables à l'insertion des projets au milieu socio-urbain

Habitations «Cooperativa Saladillo sur»:

La localisation du quartier dans la zone de périphérie sud-est de la ville, à côté de l'av. de Circunvalacion et proche des industries et abattoirs situés plus au sud, est une caractéristique qui ne favorise pas l'intégration urbaine de l'ensemble résidentiel.

De même, la coupure établie par le ruisseau «Saladillo» et les terrains libres de ses abords caractérisés par son état de contamination, sont des éléments physiques qui constituent des obstacles à l'intégration de l'ensemble résidentiel avec le secteur ouest du quartier. Le problème est lié au fait qu'aucun travail public n'a été réalisé dans ce secteur pour l'aménagement du ruisseau et ses abords.

Habitations «Gorriti norte»:

La localisation du quartier dans la zone des abords nord-ouest de la ville, à proximité de l'av. de Circunvalacion, ainsi que le tracé des voies ferrées qui constituent des barrières physiques dans le quartier, sont des caractéristiques qui seraient plutôt associées à l'éloignement du secteur urbain où est situé l'ensemble de logements.

Tableau II
**Conditions de localisation des projets
d'habitat : synthèse comparative**

La localisation périphérique, ou proche des abords de la ville, est une condition qui en principe ne favorise pas l'intégration urbaine des ensembles de logements retenus.

Mais plusieurs caractéristiques de la localisation urbaine des projets sont des atouts pour l'intégration urbaine des ensembles d'habitations :

* La dominance de l'usage résidentiel dans les secteurs urbains où sont situés les projets d'habitat.

* L'assimilation des groupements de logements aux caractéristiques spatiales et de tracé urbain du contexte environnant, qui contribue à la consolidation du tissu résidentiel des quartiers.

* La proximité des projets d'habitat des axes de circulation, des services commerciaux et administratifs, ainsi que l'accès aux voies de circulation rapide qui relient les quartiers aux centres urbains.

Cependant, signalons la nécessité des travaux publics à réaliser pour l'aménagement des secteurs affectés par l'existence de coupures urbaines aux alentours des projets analysés, afin d'améliorer les conditions d'insertion urbaine des ensembles de logements (l'aménagement du ruisseau et ses abords dans le secteur proche des Habitations «Saladillo sur», et l'aménagement du tracé des voies ferrées dans le quartier des Habitations «Gorriti norte».

3.2.2. Accessibilité aux services et équipements collectifs

Ce deuxième indicateur s'exprimera par la lecture des conditions d'accessibilité aux transports publics, les services d'infrastructure, et les équipements collectifs pour la population du quartier.

Les conditions d'accès aux services et équipements pour les projets d'habitat seront considérées en rapport aux atouts, et aux difficultés en lien à l'insertion urbaine des ensembles de logements.

3.2.2.1. Conditions favorables à l'insertion des projets au milieu socio-urbain

Disponibilité de transports en commun et de services d'infrastructure dans le quartier

Caractéristiques communes aux deux projets d'habitat:

La facilité d'accès aux réseaux de transports publics pour les habitants des ensembles de logements, ainsi que la disponibilité des services domiciliaires essentiels dans les habitations (eau courante, électricité, etc.) sont des atouts qui contribuent à l'intégration urbaine des ensembles d'habitations.

De la même manière, le traitement et pavage des rues et l'installation de l'éclairage public facilitent la circulation automobile et le ramassage domiciliaire des déchets. La disponibilité de ces services et infrastructures publiques constitue autant d'avantages contribuant à l'intégration urbaine des ensembles de logements.

Accessibilité aux équipements collectifs

Caractéristiques communes aux deux projets d'habitat:

La proximité des centres commerciaux et administratifs (l'av. San Martin pour «Saladillo sur», et la rue Juan J. Paso pour «Gorriti norte») favorisent l'intégration urbaine des ensembles résidentiels.

De façon complémentaire, les facilités d'accès aux différents équipements collectifs situés à proximité des quartiers, ou bien accessibles par les transports en commun (établissements de santé, établissements scolaires, services communautaires, espaces récréatifs, etc.), sont des atouts qui contribuent à l'insertion des ensembles de logements au milieu urbain.

Habitations «Cooperativa Saladillo sur»:

Les services offerts par le centre communautaire géré par la coopérative (garderie et comptoir alimentaire pour enfants, cours de formation, etc.) sont des avantages pour les familles à faibles revenus du voisinage.

De même, la coopérative constitue un point de repère des initiatives pour l'amélioration du quartier, notamment en ce qui concerne le projet actuel d'aménagement d'un espace vert et d'un terrain de jeux à proximité des habitations.

La disponibilité des services communautaires et la gestion des propositions pour l'amélioration des équipements du quartier sont donc des initiatives, organisées par la coopérative, qui contribuent à l'insertion de l'ensemble de logements au milieu urbain.

3.2.2.2. Conditions défavorables à l'insertion des projets au milieu socio-urbain

Caractéristiques communes aux deux projets d'habitat:

Sur le plan des services d'infrastructure, signalons la nécessité de réaliser des travaux publics pour installer des services de gaz, et des égouts pour les habitations, ainsi que des travaux à réaliser aux alentours des projets retenus (éclairage public et pavage des rues dans quelques secteurs des îlots voisins), pour améliorer les conditions d'insertion urbaine des ensembles de logements.

Habitations «Gorriti norte»:

Sur le plan des équipements collectifs mentionnons que l'ensemble de logements dispose d'un espace vert, «*Plaza La Esperanza*», mais cette place est actuellement en état d'abandon et constitue donc un espace résiduel du quartier.

De même, la salle communautaire «*El esfuerzo del paraiso*» fondée à l'initiative d'un groupe de voisins, est un espace ayant un potentiel pour l'offre de services dans le quartier ; mais cette salle connaît actuellement des problèmes d'organisation et de financement pour ses activités à caractère communautaire.

Signalons donc la nécessité de réaliser des travaux pour le réaménager la place «*La Esperanza*», ainsi que pour remettre en fonction la salle communautaire «*El esfuerzo del paraiso*», afin d'améliorer les conditions d'insertion urbaine de l'ensemble de logements.

Tableau III
Accessibilité aux services et équipements collectifs : synthèse comparative

L'accessibilité aux services et infrastructures est un atout qui contribue à l'intégration urbaine des ensembles de logements :

- * Facilité d'accès aux réseaux de transports en commun pour la population du quartier.
- * Disponibilité des services domiciliaires dans les unités d'habitations (eau courante, électricité, etc.).
- * Disponibilité des services et infrastructures publiques dans les ensembles résidentiels (pavage des rues, éclairage public, ramassage des déchets).

Mais signalons la nécessité de réaliser des travaux publics pour compléter les services et infrastructures dans les secteurs où sont situés les projets, afin d'améliorer les conditions d'insertion urbaine des ensembles résidentiels : installation des services de gaz et des égouts dans les habitations / éclairage public et pavage des rues dans quelques secteurs des îlots voisins des ensembles d'habitations.

L'accessibilité aux équipements collectifs est un atout qui contribue à l'intégration urbaine des ensembles de logements :

- * Facilité d'accès aux centres commerciaux et administratifs.
- * Facilité d'accès aux établissements scolaires pour enfants et adultes.
- * Facilité d'accès aux établissements de santé (dispensaires dans le quartiers et accès aux centres hospitaliers par moyen des transports en commun).
- * Disponibilité de centres de services communautaires (garderie, comptoir alimentaire, etc.).
- * Disponibilité d'équipements divers (églises, espaces récréatifs, etc.).

<u>«Cooperativa Saladillo sur»</u>	<u>«Gorriti norte»</u>
La disponibilité des services offerts par le centre communautaire et la gestion des projets pour l'amélioration des équipements collectifs du quartier, sont des initiatives de la coopérative qui contribuent à l'insertion urbaine de l'ensemble de logements.	Signalons la nécessité de réaliser des travaux pour réaménager la place de l'ensemble de logements (<i>Plaza La Esperanza</i>) et pour remettre en fonction la salle communautaire située à proximité du projet d'habitat, afin d'améliorer les conditions d'insertion urbaine de l'ensemble de logements.

3.3.INDICATEURS SOCIAUX

3.3.1. Liens sociaux établis durant l'étape de construction des logements

Ce troisième indicateur s'exprime selon la dichotomie suivante: La consolidation des liens sociaux entre les résidents durant l'étape de construction des logements est un facteur qui contribue à l'intégration des résidents au milieu social du quartier.

Au contraire, l'inexistence d'échanges ou la non-valorisation de ceux-ci par les voisins, montrerait que la participation des usagers aux travaux de construction des logements est une étape du projet qui n'a pas favorisé l'insertion de la population au milieu social du quartier.

La lecture que nous allons faire sur les liens établis durant l'étape de construction des logements est rapportée aux atouts, et aux difficultés en lien à la problématique de l'intégration des ensembles résidentiels au contexte socio-urbain.

3.3.1.1. Conditions favorables à l'insertion des projets au milieu socio-urbain

Caractéristiques communes aux deux projets d'habitat:

Le fait que des familles se connaissaient déjà, l'existence des réseaux établis entre les voisins précédemment installés dans le bidonville, est un facteur qui facilitait la communication et l'échange entre les habitants durant l'étape de construction des logements.

De même, la présence régulière des ménages convoqués aux réunions pour l'organisation des travaux de construction (les réunions de la coopérative pour «Saladillo sur», et celles

initiées par le SPV pour «Gorriti norte»), constituait des occasions de rencontres collectives favorisant le maintien des liens entre les habitants.

En considérant les échanges établis entre les voisins durant la période de construction des habitations, les familles valorisent ces échanges comme un facteur important pour la consolidation des liens dans le voisinage, ce qui contribue à l'intégration des résidents au milieu social de l'ensemble de logements.

3.3.1.2. Conditions défavorables à l'insertion des projets au milieu socio-urbain

Habitations «Cooperativa Saladillo sur»:

Le travail par assistance mutuelle adopté lors de la première étape de construction des logements est caractérisé par l'échange et l'entraide entre les familles et s'avère être un facteur favorisant à la cohésion du groupe de voisins qui participaient dans le projet d'habitat.

En revanche, la deuxième étape de construction des logements, organisée sur le mode d'un travail individuel des ménages, s'est caractérisée par une diminution des échanges entre voisins, par un éloignement de l'esprit de travail collectif initialement proposé par la coopérative et par une tendance à l'écartement des habitants dans le milieu résidentiel.

Habitations «Gorriti norte»:

La forme d'organisation adoptée par les usagers pour la construction des logements, moyennant le travail individuel des ménages, s'est caractérisée par un faible échange entre les résidents, accentuant l'individualisme et le «chacun pour soi», ce qui traduit une tendance à l'écartement des familles dans le milieu résidentiel.

Caractéristiques communes aux deux projets d'habitat:

La période de construction des logements s'avère une étape où les liens sociaux entre les habitants des ensembles d'habitations et les résidents des îlots voisins du quartier ne se sont pas consolidés.

Dans le cas de «Saladillo sur» les familles de l'ensemble de logements ont rencontré des conflits avec les habitants des îlots environnants. Dans le cas de «Gorriti norte» les échanges entre les familles de l'ensemble résidentiel et les gens des îlots voisins étaient rares.

Le temps passé après l'installation des ménages dans leurs logements a permis d'établir une approche avec les habitants des îlots environnants. Actuellement les familles des ensembles de logements témoignent d'une bonne communication avec les résidents des quartiers voisins, d'échanges occasionnels, et en générale d'une bonne relation de voisinage dont la règle est le «chacun pour soi».

3.3.2. Participation des habitants aux initiatives collectives du quartier

Ce quatrième indicateur s'exprime selon la dichotomie suivante: La participation des résidents aux initiatives collectives s'avère être un facteur qui favorise la cohésion sociale des groupes et la consolidation des liens dans le voisinage, ce qui contribue à l'intégration des habitants au milieu social du quartier.

Au contraire, un manque d'intérêt des résidents pour les projets en commun dans le quartier ou la faible valorisation de ces initiatives collectives, est censé refléter une tendance à l'écartement des ménages dans le milieu résidentiel, laquelle ne favorise pas l'insertion de la population au milieu social du quartier.

La lecture que nous allons faire de la participation des habitants aux initiatives collectives du quartier sera donc rapportée aux atouts, et aux difficultés, en lien à la problématique d'intégration des ensembles résidentiels au contexte socio-urbain.

3.3.2.1. Conditions favorables à l'insertion des projets au milieu socio-urbain

Caractéristiques communes aux deux projets d'habitat:

Les projets d'habitat analysés sont nés à l'initiative collective de groupes de voisins au sein des quartiers précaires.

La participation des usagers à la réalisation des projets de construction des logements constitue un facteur qui contribue à la cohésion des groupes mais, signalons toutefois, que l'esprit de participation collective des résidents ne caractérise pas

l'évolution des projets après l'étape d'installation des familles dans leurs habitations.

Mentionnons cependant quelques différences quant à la modalité d'organisation adoptée par les usagers face à la production des logements, lesquelles ont des répercussions sur la problématique de l'intégration des ensembles résidentiels au milieu socio-urbain.

Habitations «Cooperativa Saladillo sur»:

La consolidation de la coopérative et la mise en fonction du centre communautaire géré par celle-ci, ont permis de conserver l'intérêt qu'ont les habitants à participer aux initiatives collectives dans le contexte résidentiel.

La présence de la coopérative favorise la proposition d'initiatives communes dans le quartier, et les réunions organisées par cette association pour débattre de ces initiatives constituent autant d'occasions d'échanges entre les voisins.

Il y a donc un sentiment d'appartenance des résidents face à la coopérative, en tant qu'association représentant les intérêts collectifs d'un groupe de voisins.

Les habitants de l'ensemble de logements valorisent les initiatives mises en place par la coopérative et par le centre communautaire géré par celle-ci, en tant qu'important facteur de maintien des liens entre voisins. Facteur qui contribue à l'intégration des résidents au milieu social du quartier.

3.3.2.2. Conditions défavorables à l'insertion des projets au milieu socio-urbain

Caractéristiques communes aux deux projets d'habitat:

Comme précédemment signalé, ce n'est pas l'esprit de participation collective des résidents qui caractérise l'évolution des projets d'habitat analysés.

Les projets sont nés d'une initiative collective et de la mobilisation des groupes de voisins tandis que la période de construction des logements, caractérisée par l'adoption d'une forme de travail individuelle des ménages, constitue déjà un fait qui viendra accentuer le «chacun pour soi» chez les résidents des ensembles de logements.

Par ailleurs, après l'installation des familles dans les habitations il a eu un repli des ménages sur leur propre foyer, avec comme conséquence un manque d'intérêt généralisé concernant la participation des habitants aux initiatives collectives dans le quartier.

Ce manque d'intérêt des voisins pour les initiatives collectives traduit une tendance à l'écartement des ménages dans le contexte résidentiel, ce qui ne favorise pas l'intégration des habitants au milieu social du quartier.

Habitations «Cooperativa Saladillo sur»:

Comme il a été signalé précédemment il y a un sentiment d'appartenance des résidents envers la coopérative, en tant qu'association qui représente les intérêts collectifs du groupe de voisins.

Mais mentionnons, toutefois, que cet attachement à la coopérative fait que, du même coup, les habitants ne considèrent

pas comme majeure leur participation aux autres associations présentes dans le quartier.

Cela entraîne donc un repli généralisé des résidents sur les seules activités de la coopérative et ne favorise pas la participation des habitants aux autres associations du milieu social du quartier.

Habitations «Gorriti norte»:

La participation des habitants aux initiatives à caractère collectif dans le quartier se limite, de façon générale, aux activités organisées par des groupes de voisins.

Les habitants de l'ensemble de logements n'ont constitué aucune forme d'association qui les représente dans le milieu résidentiel, c'est-à-dire que les initiatives à caractère collectif sont entreprises par la mobilisation d'un groupe réduit de voisins qui, de façon individuelle, s'intéressent à l'amélioration du quartier.

En outre, il existe un manque d'intérêt généralisé des habitants pour les initiatives communes dans le voisinage, donc une faible participation des ménages aux activités proposées par les groupes de voisins.

En conséquence, la participation aux initiatives à caractère collectif n'est pas considérée par les familles de l'ensemble de logements comme un élément d'importance pour le maintien des liens sociaux entre les voisins du milieu résidentiel.

Par ailleurs, les habitants en général ne se montrent pas intéressés à participer aux activités des associations à caractère communautaire présentes dans le quartier.

En résumé il n'y a que très peu d'intérêt de la part des ménages pour la participation aux initiatives collectives organisées par les groupes de voisins, ainsi qu'un manque d'intérêt généralisé vis-à-vis les associations en présence dans le quartier. Ces caractéristiques vont accentuer le chacun pour soi et reflètent une tendance à l'écartement des ménages dans le contexte résidentiel, ce qui ne favorise pas l'intégration des habitants au milieu social du quartier.

Tableau V
Participation des habitants aux initiatives collectives du quartier : synthèse comparative

La participation des usagers dans la mise en place des projets pour la construction des logements est un facteur qui contribue à la cohésion des groupes, mais ce n'est pas l'esprit de participation des résidents aux initiatives collectives qui caractérise le plus l'évolution des projets d'habitat analysés.

Dès l'étape de construction des logements, et surtout après l'installation des familles dans leurs foyers, il y a une accentuation de l'individualisme chez les habitants des ensembles de logements, ce qui entraîne plutôt un manque d'intérêt des usagers en ce qui concerne leur participation aux initiatives en commun dans le quartier.

Cependant les différences en rapport à la forme d'organisation adoptée par les usagers dans chaque projet d'habitat montrent des variations quant à la participation des habitants à ces initiatives collectives, entraînant des répercussions sur la problématique de l'insertion des ensembles résidentiels au milieu socio-urbain.

(suite à la page suivante)

Participation des habitants aux initiatives collectives du quartier : synthèse comparative (suite)

<u>«Cooperativa Saladillo sur»</u>	<u>«Gorriti norte»</u>
<p>La consolidation de la coopérative et du centre communautaire géré par celle-ci, jouent un rôle significatif pour la mise en place des initiatives réalisées en commun dans le quartier.</p>	<p>Les initiatives à caractère collectif dans le milieu de l'ensemble résidentiel ont pour point de départ la mobilisation d'un groupe restreint de voisins qui s'intéressent aux projets d'amélioration du quartier.</p>
<p>Même s'il y a une accentuation du chacun pour soi chez les habitants de l'ensemble de logements, les initiatives de la coopérative et le centre communautaire suscitent un intérêt de participation de la part des voisins à ces initiatives à caractère collectif proposés dans le quartier.</p>	<p>Etant donné que les voisins n'ont consolidé aucune association qui représente leurs intérêts, la mise en place et la gestion des initiatives collectives est rendue difficile dans le milieu résidentiel.</p>
<p>La participation aux initiatives de la coopérative et le centre communautaire est valorisée par les habitants, en tant que facteur important de maintien des liens entre voisins, ce qui contribue à l'intégration des résidents au milieu social du quartier.</p>	<p>De plus, les ménages considèrent que la participation dans les initiatives à caractère collectif est un facteur de faible importance pour entretenir les liens entre voisins.</p>
<p>Cependant, il convient de signaler que cet attachement à la coopérative implique, également, un manque d'intérêt généralisé chez les habitants pour les activités d'autres organisations en présence dans le secteur, ce qui ne favorise pas l'insertion des résidents au sein d'autres associations du quartier.</p>	<p>Par ailleurs, il y a un manque d'intérêt généralisé des résidents vis-à-vis de leur participation aux activités des associations du quartier.</p>
	<p>Ces caractéristiques vont accentuer le «chacun pour soi» des ménages et plutôt une tendance à l'écartement des voisins dans le contexte résidentiel, ce qui ne favorise pas l'intégration des habitants au milieu social du quartier.</p>

3.3.3. Usage et appropriation des espaces collectifs et des espaces limitrophes des habitations

Ce cinquième indicateur s'exprimera selon la dichotomie suivante:

Une fois les logements occupés, le phénomène d'usage et appropriation des espaces collectifs et des espaces semi-publics proches des habitations s'avère être un facteur de cohésion sociale dans le voisinage, lequel contribue à l'intégration des habitants au milieu social du quartier.

Au contraire, une faible valorisation de l'usage et de l'appropriation des espaces partagés, voire leur dégradation par manque d'intérêt des voisins vis-à-vis la mise en valeur de ces espaces, refléterait une tendance à l'écartement des habitants dans le contexte résidentiel, ce qui ne favorise pas l'insertion de la population au milieu social du quartier.

La lecture que nous allons faire du phénomène de l'appropriation des espaces collectifs et des espaces limitrophes des habitations sera rapportée aux atouts, et aux difficultés, en lien à la problématique d'intégration des ensembles résidentiels au contexte socio-urbain.

3.3.3.1. Espaces à usage collectif proches de l'ensemble de logements

3.3.3.1.1. Conditions favorables à l'insertion des projets au milieu socio-urbain

Habitations «Cooperativa Saladillo sur» :

Les espaces à usage collectif de l'ensemble de logements ou situés à proximité de celui-ci (place / terrain de jeux / centre communautaire) constituent des lieux d'échanges habituels entre les habitants de l'ensemble résidentiel.

Les familles ont l'habitude de fréquenter ces espaces à usage collectif lors d'activités individuelles (promenades, jeux des enfants, etc.) et d'activités organisées en groupe de membres issus de la coopérative (jeux et fêtes des enfants, tournois de football, etc.).

En considérant les échanges fréquents ou occasionnels qui ont lieu dans ces espaces collectifs, les ménages valorisent leur usage comme un élément important pour entretenir les liens entre voisins, lequel contribue à l'insertion des habitants au milieu social du quartier.

Mais l'usage des espaces collectifs n'entraîne cependant pas un intérêt participatif de la majorité des usagers aux initiatives de mise en valeur de ces espaces.

Les initiatives pour l'aménagement des espaces collectifs ne sont pas nombreuses dans le milieu résidentiel, et c'est plutôt une attitude du «chacun pour soi» qui se manifeste chez les ménages. Les habitants se sont limités à suivre, à l'occasion, des réunions informatives organisées par la coopérative, au sujet des propositions d'aménagement des espaces verts proches de l'ensemble de logements.

Mais, même quand cette participation est occasionnelle, le fait d'être convoqué par la coopérative favorise la mobilisation des voisins, et fait que ces réunions sont perçues par les familles comme des occasions d'échanges contribuant au maintien des liens entre les résidents.

3.3.3.1.2. Conditions défavorables à l'insertion des projets au milieu socio-urbain

Habitations «Gorriti norte»:

Les espaces à usage collectif de l'ensemble de logements ou situés à proximité de celui-ci (place / terrain de jeux) ne s'avèrent pas des lieux d'échanges privilégiés par les familles qui habitent dans l'ensemble résidentiel.

Donc l'usage des espaces collectifs est considéré par les ménages comme un facteur de moindre importance pour l'entretien des liens sociaux entre voisins dans le quartier.

En conséquence il n'y a pas d'intérêt participatif de la part des usagers pour les initiatives de mise en valeur de ces espaces. L'état d'abandon de la place, conçue dans l'ensemble de logements, reflète non seulement le manque d'entretien régulier, mais aussi le manque d'intérêt des résidents vis-à-vis de l'usage et d'appropriation de cet espace collectif.

Les initiatives d'aménagement des espaces collectifs sont rares dans le quartier et les habitants ne s'intéressent pas à y participer de façon majoritaire.

Donc ce manque d'intérêt de la part des ménages concernant l'usage et l'aménagement des espaces collectifs reflète plutôt une attitude du «chacun pour soi», et une tendance à l'écartement des résidents dans le milieu social du quartier.

Caractéristiques communes aux deux projets d'habitat:

Les espaces collectifs proches des ensembles d'habitations ne s'avèrent pas être des lieux d'échanges habituels entre les familles habitant les ensembles de logements et les résidents des îlots avoisinant le quartier.

Les habitants des ensembles de logements témoignent d'une bonne relation de voisinage avec les résidents du quartier, mais l'usage des espaces collectifs ne constitue pas pour eux un facteur important pour l'entretien des liens entre les familles des ensembles de logements et les gens des îlots voisins.

3.3.3.2. Espaces limitrophes des habitations

3.3.3.2.1. Conditions favorables à l'insertion des projets au milieu socio-urbain

Caractéristiques communes aux deux projets d'habitat:

L'usage des espaces limitrophes des habitations (couloirs d'accès partagé / espaces de façade) constituent des lieux d'échanges privilégiés par les familles dans leur relation avec le voisinage.

Les ménages ont l'habitude de rencontrer leurs voisins et leurs connaissances en empruntant des espaces proches de l'habitation (jeux des enfants, échanges quotidiens ou occasionnels avec les voisins, etc.).

De même, c'est dans ces lieux situés à proximité du logement que se manifestent les pratiques d'appropriation et de mise en valeur de l'espace déployées par les habitants.

C'est notamment le cas de l'usage et entretien des couloirs d'accès partagé (accès secondaires aux habitations pour «Saladillo sur», et accès aux logements intérieurs pour «Gorriti norte»), ainsi que la plantation et l'entretien de la verdure dans les espaces de façade (espace de séparation entre le trottoir et la chaussée pour «Saladillo sur», et jardins d'entrée aux habitations pour «Gorriti norte»).

Le phénomène d'usage et d'appropriation des espaces limitrophes des logements est valorisé par les ménages en tant que facteur important pour la consolidation des liens entre les voisins, lequel contribue à l'intégration des résidents à la vie sociale du quartier.

Tableau VI. **Usage et appropriation des espaces collectifs et des espaces limitrophes des habitations : synthèse comparative**

Espaces à usage collectif proches de l'ensemble de logements	
Selon la forme d'organisation adoptée par les usagers dans le projet d'habitat, l'étude montre des différences quant au phénomène de l'appropriation des espaces collectifs, lesquelles entraînent des répercussions au plan de l'insertion des ensembles résidentiels au milieu socio-urbain.	
<p style="text-align: center;"><u>«Coopérative Saladillo sur»</u></p> <p>Les espaces à usage collectif de l'ensemble de logements ou proches de celui-ci, sont des lieux d'échanges habituels entre voisins. La fréquentation de ces lieux est liée aux activités individuelles des ménages, et aux activités organisées en groupe par des membres de la coopérative.</p> <p>Les résidents valorisent l'usage des espaces collectifs comme un facteur important pour l'entretien des liens avec leurs voisins, lequel contribue à l'intégration des habitants au milieu social de l'ensemble résidentiel.</p> <p>Mais l'usage des lieux n'implique pas un intérêt participatif des voisins aux initiatives d'aménagement de ces espaces. C'est une attitude du «chacun pour soi» des ménages, entraînant plutôt un manque d'intérêt des résidents concernant les initiatives d'aménagement des espaces à usage collectif.</p> <p>La participation des habitants s'est limitée à assister aux réunions informatives de la coopérative au sujet du projet d'aménagement des espaces verts proches de l'ensemble de logements. Cette participation a été occasionnelle, mais le fait d'y être convoqué par la coopérative favorise la mobilisation des voisins.</p>	<p style="text-align: center;"><u>«Gorriti norte»</u></p> <p>Les espaces à usage collectif de l'ensemble de logements ou proches de celui-ci, ne sont pas considérés comme des lieux d'échanges entre les voisins.</p> <p>Donc l'usage des espaces collectifs est considéré par les ménages comme un facteur de moindre importance pour l'entretien des liens entre les habitants de l'ensemble résidentiel.</p> <p>De même, il n'y a pas un intérêt participatif de la part des usagers aux initiatives d'aménagement des lieux à usage collectif. L'état d'abandon de la place conçue dans l'ensemble de logements reflète le manque d'entretien et aussi le manque d'intérêt généralisé des voisins quant à l'appropriation de cet espace collectif.</p> <p>Ce manque d'intérêt des ménages en ce qui concerne l'usage et la mise en valeur des espaces collectifs viendra accentuer une attitude du «chacun pour soi», et une tendance à l'écartement des voisins, lequel ne favorise pas à l'intégration des habitants au milieu social de l'ensemble résidentiel.</p>

(suite à la page suivante)

Usage et appropriation des espaces collectifs et des espaces limitrophes des habitations : synthèse comparative (suite)

Les espaces à usage collectif ne se révèlent pas être des lieux d'échanges privilégiés pour les relations entre les habitants des ensembles de logements et les résidents des îlots environnants.

Les familles témoignent en général d'une bonne relation de voisinage avec les gens du quartier, mais l'usage des espaces collectifs n'est pas considéré comme un élément important pour l'entretien des liens avec les habitants des îlots voisins.

Espaces limitrophes des habitations

Les espaces limitrophes des habitations sont des lieux d'échange privilégiés par les ménages dans leur relation avec le voisinage. Les familles ont l'habitude d'échanger avec leurs voisins et leurs connaissances en empruntant ces espaces proches du logement.

L'appropriation des espaces par les résidents se manifeste dans les pratiques d'entretien et de mise en valeur des lieux situés à proximité des logements (usage et entretien des couloirs d'accès partagés / plantation et entretien de la verdure dans les espaces de façade).

Le phénomène d'usage et appropriation des espaces proches de l'habitation est valorisé par les ménages en tant que facteur important pour la consolidation des liens sociaux dans le voisinage, lequel contribue à l'intégration des résidents au milieu social du quartier.

Conclusions

Le problème d'exclusion de l'habitat des populations à faibles revenus constitue un phénomène actuel du contexte des grandes villes des PED, comme conséquence d'un processus d'accroissement rapide des agglomérations urbaines durant les dernières décennies.

L'enclavement des zones d'habitat informel, l'insécurité du droit d'occupation, ainsi que la fragilité des constructions mal dotées sur le plan de l'aménagement spatial et des services, constituent les traits principaux de l'environnement des quartiers précaires.

Face à ces conditions de précarité dans lesquelles vivent les populations les plus démunies, l'amélioration de l'habitat des quartiers sous-intégrés est axée sur la capacité d'organisation et de mobilisation des associations constituées par les résidents du quartier.

Les stratégies de production du logement abordable dans les PED se sont donc orientées, depuis les années 1970, selon une approche de l'habitat en termes de «processus progressif», structurée autour de la participation des usagers.

La participation des habitants est un des éléments clés des programmes alternatifs de production du logement à coût modique, et se situe tant au niveau individuel que collectif dans le processus d'amélioration de l'habitat des revenus modestes.

Les projets d'habitat se sont orientés vers l'auto-construction du logement selon diverses formes, à partir du travail individuel réalisé par le ménage, au plus collectif (corvée).

Comme le montrent les expériences réalisées à Rosario au cours de la dernière décennie, la mise en place des projets est axée sur la mobilisation des groupes et associations de résidents dans les milieux défavorisés et le recours aux différents organismes qui contribuent au soutien financier et technique pour ces programmes d'habitat.

Une multiplicité d'acteurs est donc reliée à la concrétisation des projets: les groupes de voisins et les associations consolidées dans le quartier, telles les coopératives ; les organisations publiques et privées (ONG, *Asociacion de cooperativas*, etc.) ; ainsi que les organismes publics aux niveaux municipal, provincial et national (*Servicio Publico de la Vivienda*, *Programa Arraigo*, etc.).

L'espace de négociation créé à travers ces projets sont articulés en deux niveaux de travail complémentaires, l'un individuel et l'autre collectif, qui contribuent à la matérialisation des projets d'habitat.

Le premier niveau, fondé sur les formes de solidarité familiale développées à partir du ménage et les liens avec des amis et connaissances, est axé sur l'amélioration des conditions d'habitabilité des familles. Il est concrétisé par la construction de l'unité d'habitation avec matériaux qui garantissent la solidité de construction, ainsi que par la possibilité d'avoir accès à la propriété du logement.

Le deuxième niveau, fondé sur le potentiel des solidarités entre voisins, développé à partir de l'action des groupes et associations de résidents, est axé sur les initiatives pour l'aménagement du quartier. Il est concrétisé par l'accès aux services domiciliaires, aux services d'infrastructures et équipements collectifs du quartier.

Dans les projets par auto-construction analysés, le processus d'amélioration de l'habitat se caractérise par le passage des conditions de précarité du bidonville à la mise aux normes et la construction d'un ensemble de logements qui s'incorpore dans l'espace urbanisé.

Dans les représentations des habitants, c'est le passage de l'enclave -espace interstitiel dans l'agglomération urbaine- à un espace d'échange et d'enracinement de la population dans le quartier.

La mise en place des projets d'habitat crée un espace où se jouent les négociations pour améliorer les conditions de vie des populations défavorisées, mais aussi une opportunité pour renverser l'image d'exclusion, de marginalité caractéristique du milieu physique et social des quartiers précaires.

De cette manière les projets constituent tout d'abord un espace de négociation et de mobilisation des volontés pour atteindre les aspirations sociales des habitants, constituant, à la fois, un enjeu significatif pour l'insertion spatiale et sociale du logement abordable dans le milieu urbain.

C'est donc dans cette perspective d'étude que nous avons considéré la complémentarité des différents facteurs urbains et sociaux liés à la problématique de l'insertion du logement à coût modique dans le contexte urbain.

L'évolution des projets par auto-construction analysés à Rosario montre les avantages, mais aussi les difficultés, ayant des répercussions sur le plan de l'intégration des ensembles de logements au milieu socio-urbain.

INDICATEURS URBAINS : atouts et difficultés liées à l'insertion urbaine du logement abordable

Conditions de localisation urbaine des projets d'habitat

Sur le plan des conditions de localisation urbaine et de la configuration des projets d'habitat signalons que la dominance de l'usage résidentiel dans les secteurs où sont situés les ensembles de logements et la proximité des axes de circulation et de services (administratifs, commerciaux, etc.) favorisent l'insertion du logement abordable dans l'espace urbanisé.

De même, la petite échelle des groupements de logements et leurs caractéristiques spatiales et de tracé urbain, facilitent l'assimilation au contexte environnant ; ceci contribue à la consolidation du tissu résidentiel et à l'intégration urbaine des ensembles de logements.

La localisation périphérique ou proche des abords de la ville est identifiée comme une condition qui ne favorise pas l'intégration urbaine des projets. Mais signalons que cette caractéristique est relative, si nous considérons la dominance de l'usage résidentiel déjà mentionné, la disponibilité des services et équipements collectifs dans le secteur ainsi que les facilités d'accès aux voies de circulation qui relie le quartier aux centres urbains.

Quant à l'existence de coupures urbaines dans les quartiers où sont situés les projets d'habitat analysés, l'étude souligne la nécessité des travaux publics à réaliser pour l'aménagement des secteurs affectés par l'existence de coupures physiques, afin d'améliorer les conditions d'insertion urbaine des ensembles de logements.

Accessibilité des services et équipements collectifs

Sur le plan de l'accessibilité des services et infrastructures signalons que la facilité d'accès aux réseaux de transports en commun, la disponibilité des services domiciliaires de base (eau courante, électricité, etc.), ainsi que la disponibilité des infrastructures (pavage des rues, éclairage public, etc.) sont des atouts qui favorisent l'intégration urbaine des ensembles de logements.

De même, l'accessibilité aux équipements collectifs et aux centres de services communautaires disponibles dans le quartier, ou accessibles par les transports en commun, contribuent à l'intégration urbaine des ensembles résidentiels.

Cependant, il est préconisé de réaliser des travaux publics pour compléter les services d'infrastructure qui ne sont pas encore disponibles dans les projets analysés. De même, la nécessité de travaux à réaliser dans les Habitations «Gorriti norte» pour le réaménagement des espaces collectifs (place / salle communautaire), afin d'améliorer les conditions d'insertion urbaine de l'ensemble de logements.

Finalement, en ce qui concerne la disponibilité des services et équipements collectifs, signalons l'importance du rôle joué par la coopérative dans les Habitations «Saladillo sur». Dans l'évolution du projet d'habitat, la consolidation de cette association a permis le maintien d'un espace de négociation et gestion des initiatives pour l'amélioration des services et équipements collectifs qui contribuent à l'insertion urbaine de l'ensemble de logements.

INDICATEURS SOCIAUX : atouts et difficultés liées à l'insertion urbaine du logement abordable

Liens sociaux établis dans l'étape de construction des logements

Sur le plan des facteurs sociaux, l'étude montre que la participation des usagers à la construction des logements est un facteur qui favorise la consolidation des liens sociaux entre les voisins de l'ensemble résidentiel.

Les réseaux établis entre les familles et leurs voisins qui habitaient auparavant dans le bidonville, ainsi que la participation des usagers aux réunions informatives sur l'avancement du projet d'habitat, facilitaient la communication et l'échange entre les voisins dans l'étape de construction des logements.

Au contraire, la forme de travail individuel adoptée par les ménages pour la construction des logements est venue accentuer plutôt le chacun pour soi chez les habitants des ensembles de logements.

Cependant, les résidents valorisent les échanges établis entre les familles durant la période de construction des logements comme un facteur important pour la consolidation des liens sociaux dans le voisinage, ce qui contribue à l'intégration des habitants au milieu social de l'ensemble résidentiel.

Mais la période de construction des logements ne s'avère pas être une étape propice à la consolidation des liens sociaux entre les habitants de l'ensemble de logements et les résidents des îlots environnants du quartier.

C'est surtout le facteur «durée de résidence» qui joue dans l'approche entre les familles de l'ensemble de logements et la

population du quartier voisin. Le temps passé après l'installation des ménages dans leurs foyers a permis d'établir en général une bonne relation de voisinage avec les résidents des îlots voisins, ce qui favorise l'intégration des habitants de l'ensemble de logements au milieu social du quartier.

Participation des habitants aux initiatives collectives du quartier

Sur le plan de la participation des habitants aux initiatives à caractère collectif dans le quartier, comme nous l'avons déjà signalé, la participation des usagers à la construction des logements est un facteur qui favorise la consolidation des liens sociaux dans le voisinage.

Mais l'esprit de participation des voisins aux initiatives collectives ne caractérise pas le milieu social des ensembles de logements analysés.

La recherche montre une capacité limitée de participation collective dans le contexte social des ensembles résidentiels dès l'étape de construction des logements, et surtout après l'installation des familles dans leurs foyers. Cela a accentué l'individualisme des ménages, entraînant plutôt un manque d'intérêt participatif des usagers aux initiatives à caractère collectif dans le quartier.

Par ailleurs, nous avons observé un manque d'intérêt participatif généralisé des habitants vis-à-vis des associations à caractère communautaire du quartier, attitude qui viendra accentuer plutôt une tendance à l'écartement des voisins et ne favorise pas l'intégration des résidents au milieu social du quartier.

Cependant, l'étude montre que la consolidation d'une forme d'organisation sociale représentant les intérêts collectifs des voisins de l'ensemble de logements s'avère être un facteur de cohésion, d'intérêt latent des résidents pour les initiatives proposées par cette association. Cela a des répercussions favorables sur la problématique d'insertion de l'ensemble résidentiel au milieu socio-urbain.

C'est notamment le cas du projet «Saladillo sur», où la consolidation de l'association coopérative a permis de conserver un intérêt participatif des voisins aux initiatives à caractère collectif dans le quartier.

Cette participation des usagers aux projets communs est limitée, étant donné qu'il s'agit surtout d'une participation occasionnelle des ménages. Mais elle montre une capacité potentielle de la coopérative à mobiliser des habitants, fondée sur leur attachement à cette association qui représente les intérêts collectifs du groupe de voisins.

Au contraire, signalons que cet attachement envers la coopérative implique aussi un manque d'intérêt généralisé des résidents pour les activités d'autres associations présentes dans le quartier.

Cependant, la participation aux initiatives de la coopérative et du centre communautaire géré par celle-ci est valorisé dans les représentations des habitants comme un facteur qui contribue au maintien des liens sociaux dans le voisinage, ce qui favorise l'intégration des ménages au milieu social du quartier.

Donc la consolidation de cette association qui regroupe les résidents joue un rôle significatif non seulement au plan du travail organisé par des groupes de voisins pour atteindre leurs aspirations sociales, mais aussi dans le maintien des liens

sociaux qui contribuent à l'intégration de la population de l'ensemble résidentiel au milieu socio-urbain.

Usage et appropriation des espaces collectifs et des espaces limitrophes des habitations

Sur le plan de l'usage et appropriation des espaces collectifs situés à proximité des habitations l'étude montre des variations reliées à la forme d'organisation adoptée par les voisins pour la production des logements.

Dans le projet «Saladillo sur» il y a un usage plus fréquent des lieux, en raison de la fréquentation individuelle des habitants et aussi des activités organisées par groupes de membres de la coopérative dans ces espaces. Cela fait que l'usage des espaces collectifs est valorisé par les ménages comme un facteur important pour l'entretien des liens avec les voisins de l'ensemble résidentiel.

Au contraire, dans le projet «Gorriti norte» les espaces collectifs ne sont pas des lieux d'échanges habituels entre les voisins, et leur usage est considéré par les familles comme un facteur de moindre importance pour entretenir les liens des habitants de l'ensemble résidentiel. L'état d'abandon de la place conçue dans l'ensemble d'habitations témoigne du manque d'entretien et aussi d'un manque d'intérêt des voisins pour l'appropriation de cet espace collectif.

Par ailleurs signalons que l'usage des lieux n'implique pas un intérêt des voisins pour participer aux initiatives d'aménagement des espaces collectifs. Dans les projets analysés il est observé une attitude généralisée du «chacun pour soi» chez les ménages, ce qui entraîne plutôt un manque d'intérêt des résidents pour ce qui concerne les initiatives d'aménagement des espaces à usage collectif.

Cependant, mentionnons que dans le projet «Saladillo sur», où il y a un usage plus fréquent et aussi une valorisation des espaces collectifs, les habitants s'intéressent à participer aux réunions informatives convoquées à l'occasion par la coopérative au sujet de l'aménagement des espaces collectifs. Cette participation est limitée, mais elle implique un intérêt latent des voisins pour ce qui concerne les initiatives proposées par cette association du quartier.

Si l'usage et appropriation des espaces collectifs montrent des variations en rapport à chaque projet analysé, c'est notamment au chapitre de l'usage et la mise en valeur des espaces limitrophes de habitations que nous trouvons un facteur commun qui favorise l'intégration des résidents au milieu social du quartier.

Les espaces semi-publics constituant des extensions de l'espace de l'habitation sont des lieux d'échange privilégiés par les ménages dans leurs relations avec les voisins et connaissances de l'ensemble résidentiel et ceux des îlots environnants du quartier.

L'appropriation des lieux par les usagers se manifeste par conséquent dans les pratiques d'entretien et de mise en valeur des espaces limitrophes des habitations, notamment les couloirs d'accès partagés et les espaces de façade.

Dans les représentations des habitants, l'usage et l'appropriation des espaces proches de l'habitation sont valorisés comme des facteurs importants pour la consolidation des liens sociaux dans le voisinage, ce qui contribue à l'intégration des résidents à la vie sociale du quartier.

Aperçu de l'ensemble des facteurs urbains et sociaux considérés dans l'étude des problèmes de l'intégration urbaine du logement abordable

Pour conclure, en prenant le contexte des thématiques analysées, signalons que les attentes posées à propos de la participation des usagers dans ces projets d'habitat ne peuvent pas se considérer comme favorables de façon nette sur le plan de l'intégration urbaine du logement abordable, tel que nous l'avions proposé dans l'hypothèse de départ de notre recherche.

Certainement, les transformations urbaines apportées par ces projets d'habitat représentent une contribution significative pour l'amélioration des conditions d'habitabilité des familles, l'accessibilité des services et équipements collectifs, ainsi que sur la mise aux normes et l'insertion spatiale des ensembles de logements au milieu urbanisé.

Mais en ce qui concerne le milieu social des ensembles résidentiels, l'étude montre que même s'il y a une participation plus significative des habitants dans la mise en place des projets, cela n'implique pas un intérêt participatif collectif de la part des ménages habitant les ensembles résidentiels.

En général c'est plutôt une attitude individualiste qui prévaut chez les familles, entraînant une capacité limitée d'action collective des résidents et une tendance à l'écartement des voisins dans le milieu résidentiel.

Nous ne pouvons donc pas conclure selon des termes nettement positifs sur le rôle de la participation des usagers comme facteur qui favorise l'intégration urbaine du logement abordable. Nous ne pouvons pas non plus conclure selon des termes nettement négatifs, mais plutôt en soulignant la nécessité d'effectuer de façon parallèle la double lecture

proposée dans notre travail en considérant, d'une part, les aspects favorables, et d'autre part, les difficultés liées à la problématique de l'intégration urbaine du logement à coût modique.

De même, la perspective comparative proposée dans notre étude nous montre l'importance du rôle joué par la consolidation d'une association qui représente les intérêts collectifs des voisins dès la mise en place du projet d'habitat et se poursuivant après l'occupation des logements.

L'importance de cette association, dans ce cas une coopérative, se joue dans sa capacité potentielle de mobilisation des habitants, ainsi que comme facteur qui contribue au maintien des liens sociaux dans le voisinage, favorisant de cette manière l'intégration des familles au milieu résidentiel.

Finalement signalons que le défi posé par la concrétisation des projets d'habitat pour les populations à faibles revenus nécessite de considérer l'étude d'autres dimensions, pouvant être associées à la problématique de l'insertion du logement abordable dans la réalité socio-urbaine.

Bien que les dimensions urbaine et sociale constituent l'axe essentiel de traitement des problèmes de l'intégration urbaine du logement à coût modique, signalons l'intérêt qu'il y a d'envisager la composante économique dans l'étude des problèmes d'insertion de ces projets d'habitat au contexte urbain.

Quelles sont les transformations opérées par ces projets d'habitat au niveau de l'économie des ménages?

Quelles sont les transformations opérées par ces projets au niveau économique collectif, selon les initiatives développées par les associations qui regroupent les voisins du quartier?

Tels sont, entre autres réflexions, les questions qui pourraient se poser autour des perspectives théoriques axées sur la dimension économique de l'habitat, et ouvrent à notre avis, une voie prometteuse pour l'étude des problèmes liés à l'insertion des projets de logement abordable dans la milieu socio-urbain.

Références bibliographiques

BAZANT SANCHEZ, Jan, 1985 ; Autoconstruccion de vivienda popular, Editorial Trillas, México, 216 pages.

BERGERON, Richard, 1991 ; Évolution des politiques d'habitat dans le Tiers-Monde, 1960-1989 ; le cas d'Abidjan, Thèse de PhD en aménagement, Université de Montréal, 245 pages et Annexes.

BERRETTA, Horacio, 1987 ; Vivienda y promocion para las mayorias, Editorial Humanitas, Buenos Aires, 367 pages.

BLANC, Bernadette, et DANSEREAU, Francine, 1991 ; La diversité des stratégies résidentielles et professionnelles des familles démunies : un défi pour les politiques d'intervention dans les quartiers sous-intégrés, Cahier/Discussion 3-91, GIM - Groupe interuniversitaire de Montréal, 21 pages.

BLARY, Réjane, 1995 ; «Quartiers précaires et intégration urbaine», in BLARY, Réjane, KOBO, Pierre-Claver, YAPI-DIAHOU, Alphonse, et BERGERON, Richard ; Gestion des quartiers précaires. À la recherche d'alternatives d'aménagement pour les exclus de la ville, Editions Economica, Paris, pp.3-14.

BONILLA, Mario, 1993 ; Los grandes conjuntos habitacionales. Construccion, rehabilitacion y proyecto urbano, 1950-1993, Comunicacion al Seminario EPEV -Equipo para el Estudio de la Vivienda- Universidad Nacional de Rosario (1993), 18 pages.

BORTHAGARAY, Juan Manuel, 1986 ; Panorama de la accion de vivienda en la Argentina, Revista Ambiente N°48, Ediciones CEPA, Buenos Aires, pp.14-21.

- BOLAY, Jean-Claude, 1995 ; Habitat populaire et environnement urbain en Amérique Latine : quelle participation des résidents?, Cahier/Discussion 7-95, Série «Conférences», GIM - Groupe interuniversitaire de Montréal, 24 pages.
- BOLAY, Jean-Claude, KULLOCK, David, CRUZ, Mabel, MEIRA, Maria E., BOLIVAR, Teolinda, 1996 ; Nuevas oportunidades : Participar y Planificar, IREC -Institut de Recherche sur l'Environnement Construit-, publié à Caracas, 181 pages.
- BUCHELER, Nathalie, 1987 ; Problèmes d'intégration d'un parc locatif social : l'exemple de Vitry-le-François, DESS Urbanisme-Aménagement-Environnement, Université de Reims, 308 pages.
- CHAMBOREDON, J.C., et LEMAIRE, M., 1970 ; Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement, Revue française de sociologie, Vol.11, No.1, 1970, Paris, pp.3-33.
- CHOMBART DE LAWE, Paul-Henry ; Famille et habitation, Editions du Centre national de la recherche scientifique (CNRS), Paris, 1967, 2 volumes.
- CUENYA, Beatriz, PASTRANA, Ernesto, YUJNOVSKY, Oscar, 1984; De la villa miseria al barrio autoconstruido, Ediciones CEUR, Buenos Aires, 296 pages.
- CUENYA, Beatriz, 1990 ; Habitat popular y proyectos alternativos en Argentina, Communication au Colloque international «Habitat créatif, culture et participation», Lausanne (1990), pp.118-133.
- CUENYA, Beatriz, DI LORETO, Maria, FIDEL, Carlos, ROFMAN, Alejandro, ROFMAN, Claudia, 1989 ; Catalogo de Proyectos alternativos de habitat popular en Argentina, Ediciones CEUR, Buenos Aires, 3 séries.

CUTURELLO, Paul, 1987 ; Une affaire de famille : l'auto-construction du logement, Revue internationale d'action communautaire, No.18/58, 1987, Editions Saint-Martin, Montréal, pp.119-126.

CMED, COMMISSION MONDIALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT, 1988 ; «Le défi urbain», in Notre avenir à tous, Editions du Fleuve, Montréal, 1988, pp.281-309.

DANSEREAU, Francine, ÉVEILLARD, Catherine, et GERMAIN, Annick, 1994 ; Le rôle des espaces extérieurs résidentiels dans la dynamique du lien social, Communication à la «Conférence internationale de recherche sur l'habitat» (CIRH), Beijing (1994), 15 pages.

DANSEREAU, Francine, et NAVEZ-BOUCHANINE, Françoise, 1995 ; «Les stratégies familiales et résidentielles à Rabat-Salé», in POLÈSE, Mario, et WOLFE, Jeanne (édit.), L'urbanisation des pays en développement, Editions Economica, Paris, pp.205-219.

DURAND-LASSERVE, Alain, 1986 ; L'exclusion des pauvres dans les villes du Tiers-Monde : accès au sol et au logement, Editions L'Harmattan, Paris, 198 pages.

EDWARDS, Michael, 1991 ; Fragmentation dans le contexte urbain, Revue Architecture & Comportement, Vol.7, No.4 (1991), Lausanne, pp.339-347.

FUNDACION BANCO MUNICIPAL DE ROSARIO, 1992 ; Asentamientos irregulares de Rosario, Ediciones Fundacion Banco Municipal de Rosario, 199 pages.

FUNDACION BANCO MUNICIPAL DE ROSARIO, 1996 ; Asentamientos irregulares de Rosario, Ediciones Fundacion Banco Municipal de Rosario, 123 pages.

HARDOY, Jorge, SATTERTHWAITE, David, 1987 ; Las ciudades del Tercer Mundo y el medio ambiente de la pobreza, Grupo Editor Latinoamericano, Buenos Aires, 123 pages.

LACASCADE, J.-L., 1978 ; «Analyse critique du concept de ségrégation spatiale et des discours sur la ségrégation», in PLAN CONSTRUCTION, Actes du colloque «Ségrégation spatiale», Rennes (1978), pp.7-15.

LALANDE, André, 1991 ; Vocabulaire technique et critique de la philosophie, Presses universitaires de France, 17^e édition, Paris.

LAQUIAN, Aprodicio, 1984 ; Le logement élémentaire ; viabilisation et habitat dans les pays en développement, Centre de recherches pour le développement international (CRDI), Ottawa, 176 pages.

LAURELLI, Elsa, 1995 ; «Geografía, ciudad y vivienda», in EPEV - Equipo para el Estudio de la Vivienda- ; Alternativas para la vivienda. Ante la crisis del modelo aplicado por el Estado para la producción de la vivienda popular, UNR Editora, Universidad Nacional de Rosario, pp.11-23.

LIERNUR, Jorge (dir.), 1994 ; Diccionario histórico de Arquitectura, Habitat y Urbanismo en la Argentina, Editorial Sociedad Central de Arquitectos, Buenos Aires, 2 volumes.

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO-Secretaria de Planeamiento, 1991 ; Actualización del Plan Regulador y bases documentales para la revisión del Código Urbano, Dirección General del Plan Director, Rosario, 2 volumes.

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO-Secretaria General, 1998 ; Distrito Sur, Programa de descentralizacion y modernizacion, Rosario, 47 pages.

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO-Secretaria General, 1998 ; Distrito Noroeste, Programa de descentralizacion y modernizacion, Rosario, 42 pages.

NAVEZ-BOUCHANINE, Françoise, 1991 ; Habiter, modèles socio-culturels et appropriation de l'espace, Thèse de doctorat en Sociologie, Université Mohamed V, Rabat, 383 pages et Annexes.

PELLI, Victor, 1994 ; «Autoconstruccion. El camino hacia la Gestion Participativa y Concertada del Habitat», in CYTED.XIV.B, MARTINEZ, Edin (coord.) ; Reflexiones sobre la autoconstruccion del habitat popular en America Latina, Publicacion CYTED, Programa de Ciencia y Tecnologia para el Desarrollo-, pp.7-44.

PETRONIO, Graciela, SALGADO, Marcelo, VIU, Daniel, 1991 ; Vivienda financiada por el Estado en Rosario, 1928-1988, Publicacion CERIDER-CONICET, Rosario, 159 pages.

PINSON, Daniel, 1993 ; Usage et architecture, Editions L'Harmattan, Paris, 190 pages.

PRADILLA, Emilio, 1982 ; «Autoconstruccion, explotacion de la fuerza de trabajo y politicas del Estado en America Latina», in PRADILLA, Emilio (comp.), Ensayos sobre el problema de la vivienda en Amrica Latina, Coleccion Ensayos, Universidad Autónoma Metropolitana - Xochimilco, México, pp.268-344.

RAYMOND, Henri, 1976 ; «Quelques aspects théoriques et pratiques de l'appropriation de l'espace», in KOROSEC-SERFATY, P. (édit.), Appropriation de l'espace, Actes de la Conférence de Strasbourg (1976), pp.76-83.

RAYMOND, Henri, 1985 ; «L'habitant, cet inconnu...», in ACIDE Scop (réal.), Construire en participation, Centre Georges Pompidou, Paris, pp.10-15.

RENDU, P., 1978 ; «Ségrégation spatiale, équipements collectifs et mode de vie», in PLAN CONSTRUCTION, Actes du colloque «Ségrégation spatiale», Rennes (1978), pp.31-56.

ROBERT ; Petit Robert. Dictionnaire de la langue française, Editions Le Robert, édition 1988, Paris.

ROCHEFORT, Michel, 1992 ; «Métropoles et fragmentation des espaces», in DRIANT, Jean-Claude (édit.), Habitat et villes: l'avenir en jeu, Editions L'Harmattan, Paris, pp.17-21.

SALGADO, Marcelo, Les programmes de logement public et l'évolution des normes de design en Argentine (Rosario), 1978-1992, Communication à la «Conférence internationale de recherche sur l'habitat» (CIRH), Beijing (1994), 13 pages.

SALGADO, Marcelo, DECAROLI, Marta, TASINATO, Jorgelina, 1995 ; «Integracion al contexto urbano de conjuntos habitacionales para poblacion de bajos recursos en Rosario», in EPEV -Equipo para el Estudio de la Vivienda- ; Alternativas para la vivienda. Ante la crisis del modelo aplicado por el Estado para la produccion de la vivienda popular, UNR Editora, Universidad Nacional de Rosario, pp.35-58.

SALGADO, Marcelo, et PIAZZA, Gustavo, 1997 ; Les coopératives d'habitation dans la production de l'habitat pour la population de moindres ressources en Argentine (Rosario), Communication au 65^e Congrès de l'Association canadienne-française pour l'avancement des sciences (ACFAS), UQTR, Trois-Rivières (1997), 17 pages.

SEPULVEDA O., Ruben, de la PUENTE, Patricio, TORRES R., Emilio, MUNOZ S., Patricia, 1994 ; Progresividad residencial. Un estudio sociofisico del Programa de mejoramiento de barrios, Publicacion Universidad de Chile, Santiago de Chile, 211 pages.

SOCIEDAD DE ARQUITECTOS DEL URUGUAY, 1986 ; Les Coopératives d'assistance mutuelle en Uruguay. Une alternative Populaire et Autogestionnaire de solution au problème de l'Habitat, Publications Habitat et urbanisme dans les pays en développement, juin 1986, Paris, pp.181-198.

TURNER, John F.C., 1968 ; Problèmes d'habitat. Solutions administratives et solutions populaires, Revue L'Architecture d'aujourd'hui No.140, octobre 1968, Paris, pp.68-71.

TURNER, John F.C., 1979 ; Le logement est votre affaire (Titre original : Housing by People), Editions du Seuil, Paris, 199 pages.

VALLADARES, Licia, 1987 ; Les initiatives d'autoconstruction dans les villes du Tiers monde : revue de la littérature, Revue internationale d'action communautaire, No.17/57 (1987) Editions Saint-Martin, Montréal, pp. 13-24.

VEGA-CENTENO, Pablo, 1990 ; Défis posés par le phénomène d'autoconstruction, Revue Architecture & Comportement, Vol.6, No.2 (1990), Lausanne, pp.121-132.

A N N E X E S

Table des matières

1. Enquête semi-dirigée adressée aux familles qui habitent dans les ensembles résidentiels sélectionnés.....	II
2. Fiches d'information sur la composition et la trajectoire résidentielle des ménages interviewés dans les ensembles de logements sélectionnés	
Habitations «Cooperativa Saladillo sur»	IX
Habitations «Gorriti norte»	XV
3. Services contactés à Rosario pour recueillir les informations sur les programmes de production du logement avec participation des habitants	XXI
4. Services et associations contactés à Rosario pour recueillir les informations sur les projets d'habitat retenus	XXII

1. Enquête semi-dirigée adressée aux familles qui habitent dans les ensembles résidentiels sélectionnés

Fiche de renseignements sur le profil socioprofessionnel et la trajectoire résidentielle du ménage

Constitution du groupe familial :

L'âge des membres du ménage.

Formation scolaire.

Occupation / activité professionnelle.

Liens de parenté entre les membres du ménage.

1. Identification de la ville d'origine de la famille: s'il s'agit de migrants (campagne / autres villes du pays / étranger) ou d'habitants qui demeurent depuis toujours à Rosario.

2. Identification du quartier où la famille habitait avant de s'installer dans l'ensemble résidentiel, ainsi que l'année d'emménagement dans le logement actuel.

3. Mode de propriété et d'usage du logement: en accès à la propriété (moyennant un crédit hypothécaire ou autre)/ location / droit d'usage.

4. Le logement dans la trajectoire résidentielle de la famille: s'ils envisagent de déménager ailleurs dans le futur, ou bien s'ils se considèrent installés définitivement dans l'ensemble résidentiel.

Le point N°4 cherche à observer si la famille considère ce logement comme une étape transitoire ou si le ménage en est à la fin de sa trajectoire résidentielle avec l'intention de s'établir définitivement dans le quartier.

Guide d'entrevue

Liens sociaux établis durant l'étape de construction des logements.

1. Quels sont les personnes de la famille ayant participé aux travaux de construction des logements? Combien d'heures par semaine prenez-vous pour participer à ces travaux? Combien de temps ont-ils duré?

La question N°1 cherche à déterminer comment le ménage s'est organisé pour participer aux travaux de construction des logements et le temps consacré à ces travaux.

2. Participez-vous aux réunions d'information sur l'avancement des travaux de construction des logements?

3. En dehors des réunions d'information, aviez vous des occasions d'échange divers avec les autres familles de l'ensemble résidentiel durant la période des travaux de construction? Si oui, ces échanges étaient-ils fréquents ou occasionnels?

4. Quels étaient les motifs de ces échanges : informations sur les travaux de construction / informations sur le quartier / connaissance entre les familles / autres?

5. Pensez-vous que ces occasions d'échange avec les autres familles durant l'étape de construction des logements ont été significatives - ou de moindre importance - pour consolider des liens avec les habitants de l'ensemble de logements?

Les questions N°2, 3, 4 et 5 cherchent à déterminer si les échanges établis entre les familles durant la période de construction des logements ont contribué (ou non) à la consolidation des liens sociaux entre les voisins de l'ensemble de logements.

Nous allons donc considérer l'existence et la fréquence de ces échanges, ainsi que la valorisation faite par les familles des échanges établis avec les habitants de l'ensemble résidentiel durant la période de construction des logements.

6. Avez-vous contacté des habitants du quartier voisin durant la période des travaux de construction des logements? Si oui, ces échanges étaient-ils fréquents ou occasionnels?

7. Quels étaient les motifs de ces échanges: informations sur le quartier / connaissance entre les familles / autres?

8. Pensez-vous que ces échanges avec les familles des îlots voisins durant la période de construction des logements ont été significatifs - ou de moindre importance - pour créer des liens avec les résidents du quartier environnant?

Les questions N°6, 7 et 8 cherchent à déterminer si les échanges établis durant l'étape des travaux de construction des logements ont contribué (ou non) à la consolidation des liens sociaux entre les résidents de l'ensemble de logements et les habitants du quartier environnant.

Nous allons donc considérer l'existence et la fréquence de ces échanges, ainsi que la valorisation faite par les familles des échanges établis avec les habitants du quartier voisin durant la période de construction des logements.

Participation des habitants aux initiatives collectives du quartier.

9. Avez-vous participé aux initiatives des groupes de voisins en rapport à la gestion des services et des équipements du quartier (approvisionnement en eau, électricité, construction du centre communautaire, etc.), ou à des activités collectives organisées dans le voisinage (potager communautaire, comptoir alimentaire, jeux pour les enfants en période de vacances scolaires, etc.)? Si oui, y participez-vous de façon régulière ou occasionnelle?

10. Connaissez-vous parmi vos voisins des gens qui sont intéressés à participer régulièrement à ces initiatives organisées par les voisins du quartier? Si oui, combien de personnes connaissez-vous?

11. Considérez-vous que ces activités organisées par groupes de voisins sont un élément significatif - ou de moindre importance - pour consolider des liens entre les habitants du quartier?

Les questions N°9, 10 et 11 cherchent à déterminer si la participation des habitants aux initiatives organisées par groupes de voisins est un facteur qui contribue (ou non) à consolider des liens sociaux dans le quartier.

Nous allons donc considérer l'existence de ces initiatives, la fréquence de participation des familles, ainsi que la valorisation accordée par les résidents aux initiatives organisées par les groupes de voisins du quartier.

12. Etes-vous membres ou participez-vous aux activités organisées par les associations existantes dans le quartier : association de voisins, centre communautaire, association coopérative, association religieuse, etc.? Si oui, votre participation est-elle fréquente ou occasionnelle?

13. Connaissez-vous parmi vos voisins des gens qui sont intéressés à participer aux activités des associations du quartier? Si oui, combien de personnes connaissez-vous?

14. Considérez-vous que les initiatives des associations existantes dans le quartier sont un élément significatif - ou de moindre importance - pour consolider des liens sociaux entre les habitants du quartier?

Les questions N°12, 13 et 14 cherchent à déterminer si la participation des familles dans les initiatives organisées par les associations en présence dans le quartier est un facteur qui contribue (ou non) à consolider des liens sociaux dans le milieu résidentiel.

Nous allons donc considérer l'intérêt de la participation des familles dans les activités de ces associations, ainsi que la valorisation accordée par les résidents aux initiatives organisées par les associations existantes dans le quartier.

Usage et appropriation des espaces collectifs et des espaces limitrophes des habitations.

15. Avez-vous des échanges avec vos voisins de l'ensemble de logements par l'utilisation des espaces publics du quartier: place, terrain de jeux, ou autre? Si oui, ces échanges sont-ils fréquents ou occasionnels?

16. Avez-vous des échanges avec les habitants du quartier voisin par l'utilisation des espaces publics du quartier? Si oui, ces échanges sont-ils fréquents ou occasionnels?

17. Quels sont les activités que vous faites habituellement dans ces espaces publics: la rencontre des voisins / les jeux des enfants / la pratique d'un sport / autre?

18. Considérez-vous que l'usage de ces espaces collectifs est un élément significatif - ou de moindre importance - pour consolider des liens avec les habitants du quartier?

Les questions N°15, 16, 17 et 18 cherchent à déterminer si les échanges établis par l'usage des espaces collectifs est un facteur qui contribue (ou non) à la consolidation des liens sociaux entre les résidents de l'ensemble de logements et avec les habitants du quartier environnant.

Nous allons donc considérer l'existence et la fréquence de ces échanges, ainsi que la valorisation faite par les familles des échanges établis avec les habitants du quartier moyennant l'usage des espaces collectifs.

19. Avez-vous participé aux travaux faits pour l'aménagement des espaces collectifs (plantation d'arbres dans les espaces publics / travaux d'entretien de la place ou d'un terrain de jeux, etc.)? Si oui, votre participation est-elle fréquente ou occasionnelle?

20. Considérez-vous que les initiatives des voisins pour l'aménagement ou l'entretien des espaces collectifs sont un élément significatif - ou de moindre importance - pour consolider des liens entre les habitants du quartier?

Les questions N°19 et 20 tentent de déterminer si la participation des habitants dans les initiatives pour l'aménagement des espaces collectifs est un facteur qui contribue (ou non) à consolider des liens sociaux dans le quartier.

Nous allons donc considérer l'existence de ces initiatives, la fréquence de participation des résidents, ainsi que la valorisation faite par les familles des échanges établis avec leurs voisins moyennant les initiatives de mise en valeur des espaces collectifs.

21. Avez-vous des échanges avec le voisinage par l'usage des espaces situés à proximité de votre habitation (jardin / cour extérieure / couloir d'accès)? Si oui, ces échanges sont-ils fréquents ou occasionnelle?

22. Quels sont les activités que vous faites habituellement dans ces espaces proches de l'habitation: la rencontre des voisins / les jeux des enfants / autre?

23. Considérez-vous que l'utilisation de ces espaces proches du logement est un élément significatif - ou de moindre importance - pour la consolidation des liens avec les habitants du voisinage?

Les questions N°21, 22 et 23 cherchent à déterminer si les échanges établis par l'usage des espaces limitrophes du logement est un facteur qui contribue (ou non) à la consolidation des liens sociaux dans le quartier.

Nous allons donc considérer l'existence et la fréquence de ces échanges, ainsi que la valorisation faite par les familles des échanges établis avec leurs voisins du quartier par l'usage des espaces semi-publics situés à proximité du logement.

2. Fiches d'information sur la composition et la trajectoire résidentielle des ménages interviewés dans les ensembles de logements sélectionnés

Habitations «Cooperativa Saladillo sur»

Famille N° 01 - <i>Saladillo sur</i>				1
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:	
Chef de famille	33	Primaire complète	Employé de la construction (ouvrier maçon)	
Epouse	31	Secondaire incomplète	Travaux à la maison	
Enfants: 3	11/7/2	Fréquentent l'école primaire (11/7)		
Famille N° 02 - <i>Saladillo sur</i>				2
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:	
Chef de famille	45	Primaire complète	Petits travaux journaliers	
Epouse	32	Primaire incomplète	Travaux à la maison	
Enfants: 7	19/17/15 14/13/8/ 4	Fréquentent l'école primaire (13/8) et secondaire (17/15/14)	Fils de 19 ans : emploi temporaire à la coopérative	
Famille N° 03 - <i>Saladillo sur</i>				3
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:	
Chef de famille	30	Primaire incomplète	Petits travaux journaliers	
Epouse	31	Primaire complète	Emploi à temps partiel (travail domestique)	
Enfants: 3	12/11/7	Fréquentent l'école primaire		

Famille N° 04 - <i>Saladillo sur</i>			4
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:
Chef de famille	45	Primaire complète	Employé dans une usine
Epouse	39	Secondaire incomplète	Emploi à temps partiel (travail domestique)
Enfants: 1	13	Fréquente l'école secondaire	

Famille N° 05 - <i>Saladillo sur</i>			5
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:
Chef de famille	54	Primaire complète	Emploi à temps partiel (club de quartier)
Epouse	54	Secondaire incomplète	Travaux domestiques à la maison
Enfants: 1	23	Primaire complète	Le fils de 23 ans: employé (boulangerie)
Epouse du fils	16	Primaire complète	
Petits enfants: 2	5/2	Maternelle (5)	

Famille N° 06 - <i>Saladillo sur</i>			6
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:
Chef de famille	33	Primaire complète	Employé (élevage de volaille)
Epouse	26	Secondaire incomplète	Emploi à temps partiel (travail domestique)
Enfants: 1	2		

Famille N° 07 - <i>Saladillo sur</i>			7
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:
Chef de famille	42	Sans formation	Employé de la construction (ouvrier maçon)
Epouse	58	Sans formation	Retraitée - Travaux à la maison
Enfants: -			

Famille N° 08 - <i>Saladillo sur</i>			8
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:
Chef de famille	38	Primaire complète	Petits travaux journaliers (maçonnerie)
Epouse	32	Primaire complète	Travaux à la maison
Enfants: 5	14/12/10 /3 ans 10 mois	Fréquentent l'école primaire (12/10) et secondaire (14)	

Famille N° 09 - <i>Saladillo sur</i>			9
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:
Chef de famille	29	Primaire complète	Petits travaux journaliers
Epouse	30	Primaire complète	Travaux à la maison
Enfants: 2	6/5	Fréquentent l'école primaire (6) et maternelle (5)	

Famille N° 10 - <i>Saladillo sur</i>				10
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:	
Chef de famille	36	Secondaire incomplète	Employé (commerce)	
Epouse	46	Primaire incomplète	Travaux à la maison	
Enfants: 5	29/22/15 9/6	Primaire incomplète (29/22). Fréquentent l'école primaire (9/6) et secondaire (15)	Deux fils (29/22): Employés à temps partiel	

Famille N° 11 - <i>Saladillo sur</i>				11
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:	
Chef de famille -femme-	53	Primaire complète	Travaux à la maison	
--				
Enfants: 1	16	Fréquente l'école secondaire		

Famille N° 12 - <i>Saladillo sur</i>				12
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:	
Chef de famille	34	Secondaire incomplète	Petits travaux journaliers (gastronomie)	
Epouse	30	Primaire complète	Travaux à la maison	
Enfants: -				

Famille N° 13 - <i>Saladillo sur</i>				13
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:	
Chef de famille	34	Primaire complète	Employé (usine)	
Epouse	33	Primaire complète	Emploi à temps partiel (centre communautaire)	
Enfants: 5	13/10/9/ 6/2	Fréquentent l'école primaire (13/10/9/6)	Un fils (13): petits travaux journaliers	

Famille N° 14 - <i>Saladillo sur</i>				14
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:	
Chef de famille	46	Primaire incomplète	Pensionné - Vendeur ambulant	
Epouse	50	Primaire incomplète	Travaux à la maison	
Enfants: 4 Petits enfants: 1	23/21/17 14 8	Primaire complète(23/21) Fréquentent l'école primaire (17-14-8)		

Famille N° 15 - <i>Saladillo sur</i>				15
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:	
Chef de famille	66	Primaire incomplète	Retraité	
--				
Enfants: -				

Habitations «Cooperativa Saladillo sur»

Composition socio-professionnelle des familles interviewées

Composition des ménages

Familles conventionnelles -parents/enfants- : 73%
 Parents proches qui habitent ensemble : 13%
 Familles monoparentales : 7%
 Personnes seules : 7%

Formation scolaire des femmes

Ecole primaire complète : 43%
 Ecole primaire incomplète : 21%
 Ecole secondaire incomplète : 29%
 Aucune formation scolaire : 7%

Occupation des chefs de famille

Ouvriers / employés : 40%
 Emplois temporaires / petits travaux journaliers : 40%
 Personnes sans emploi : 20%

Occupation des femmes

Travaux à la maison : 72%
 Emplois à temps partiel (travail domestique): 28%

Trajectoire résidentielle des familles interviewées

Ville d'origine de la famille

Ville de Rosario : 53%
 Migrants d'autres provinces du nord et de l'est du pays : 47%

Secteurs de la ville où habitaient les familles

Bidonville «Saladillo sur» (dans le quartier du même nom) : 100%

Attentes des ménages vis-à-vis leur trajectoire résidentielle

Familles qui se considèrent comme étant établies de façon définitive dans leur logement et dans le quartier : 93%
 Familles qui considèrent leur logement actuel comme étant transitoire: 7%

Habitations «Saladillo sur»**Membres de la famille et autres personnes qui ont participé aux travaux de construction du logement chez les ménages interviewés**

Travaux réalisés par l'homme (chef de famille) : 20%
Travaux réalisés par le couple : 27%
Travaux réalisés par le couple avec l'aide des enfants adultes et de la famille étendue (frère, beau-frère, ou le père d'un des conjoints) : 33%
Travaux réalisés par le ménage avec l'aide des voisins : 7%
Travaux réalisés par le ménage avec l'aide d'une personne qui a reçu un paiement : 13%

Période de temps consacrée aux travaux de construction du logement chez les ménages interviewés

Moyenne de six mois : 13%
Moyenne d'une année : 67%
Moyenne d'un an et demi : 20%

Participants aux entrevues réalisées dans l'ensemble résidentiel

Liste des personnes présentes au moment de l'entrevue réalisée dans chaque foyer:

Femme (seule) : 9 cas

Homme (seul) : 4 cas

Couple (présence de l'homme et de la femme lors de l'entrevue) : 2 cas

Total : 15 ménages

Habitations «Gorriti norte»

Famille N° 01 - <i>Gorriti norte</i>				1
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:	
Chef de famille	40	Primaire incomplète	Employé (usine)	
Epouse	36	Primaire complète	Emploi à temps partiel (travail domestique)	
Enfants: 3	15/12/11	Fréquentent l'école primaire (12/11) et secondaire (15)		

Famille N° 02 - <i>Gorriti norte</i>				2
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:	
Chef de famille	43	Primaire incomplète	Emploi à temps partiel	
Epouse	33	Primaire incomplète	Travaux à la maison	
Enfants: 6	15/13/11 8/5/2	Fréquentent l'école primaire (13/11/8) et maternelle (5)		

Famille N° 03 - <i>Gorriti norte</i>				3
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:	
Chef de famille	44	Primaire complète	Employé (transports)	
Epouse	37	Primaire complète	Travaux à la maison	
Enfants: 2	8/7	Fréquentent l'école primaire		

Famille N° 04 - <i>Gorriti norte</i>				4
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:	
Chef de famille	25	Primaire complète	Au chômage	
Epouse	23	Primaire complète	Emploi à temps partiel (comptoir alimentaire)	
Enfants: 3	7/6 ans 3 mois	Fréquentent l'école primaire (7/6)		

Famille N° 05 - <i>Gorriti norte</i>				5
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:	
Chef de famille	39	Sans formation	Employé de la construction (ouvrier maçon)	
Epouse	39	Primaire incomplète	Emploi à temps partiel	
Enfants: 4	16/11/10 6	Sans formation (16) Fréquentent l'école primaire (11/10/6)		

Famille N° 06 - <i>Gorriti norte</i>				6
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:	
Chef de famille	40	Primaire incomplète	Petits travaux journaliers	
Epouse	23	Primaire incomplète	Travaux à la maison	
Enfants: 5	6/5/4/3 ans 6 mois	Fréquentent l'école primaire (6) et maternelle (5)		

Famille N° 07 - Gorriti norte			7
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:
Chef de famille	30	Primaire incomplète	Employé de la construction (ouvrier maçon)
Epouse	28	Primaire complète	Travaux à la maison
Enfants: 4	10/6/4/2	Fréquentent l'école primaire (10/6) et maternelle (4)	

Famille N° 08 - Gorriti norte			8
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:
Chef de famille -femme-	50	Sans formation	Employée de service (conciergerie)
--			
Enfants: 1	31	Primaire incomplète	Petits travaux journaliers

Famille N° 09 - Gorriti norte			9
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:
Chef de famille	36	Primaire complète	Employé de la construction (maçon)
Epouse	35	Sans formation	Travaux à la maison
Enfants: 7	18/17/16 14/14/12 8	Primaire complète (18/17/16/14/14), fréquentent l'école primaire (12/8)	Un fils (17): petits travaux journaliers (marché)

Famille N° 10 - <i>Gorriti norte</i>				10
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:	
Chef de famille	27	Primaire complète	Au chômage	
Epouse	25	Primaire complète	Travaux à la maison	
Enfants: 3	5/4 ans 5 mois	Vont à la maternelle (5/4 ans)		

Famille N° 11 - <i>Gorriti norte</i>				11
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:	
Chef de famille	29	Primaire incomplète	Au chômage	
Sœur du chef de famille	31	Primaire complète	Travaux à la maison	
Enfants de la sœur du chef de famille: 6	16/13/11 8/6/2	Primaire complète (16) Fréquentent l'école primaire (13/11/8/6)		

Famille N° 12 - <i>Gorriti norte</i>				12
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:	
Chef du ménage	63	Sans formation	Employé (service de garde)	
--				
Enfants: -				

Famille N° 13 - <i>Gorriti norte</i>			13
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:
Chef de famille	25	Primaire complète	Petits travaux journaliers
Epouse	28	Primaire complète	Emploi à temps partiel (travail domestique)
Enfants: 1	11	Fréquente l'école primaire (11)	
Autre familier: 1	17	Secondaire incomplète (17)	

Famille N° 14 - <i>Gorriti norte</i>			14
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:
Chef de famille	24	Secondaire incomplète	Employé administratif
Epouse	24	Secondaire complète	Travaux à la maison
Enfants: 3	8/3/2	Fréquente l'école primaire (8) et maternelle (3)	

Famille N° 15 - <i>Gorriti norte</i>			15
Membres du ménage:	Age:	Niveau de scolarité:	Occupation:
Chef de famille	19	Secondaire incomplète	Au chômage
--			
Sœurs du chef de famille: 2	18/15	Primaire complète (18/15)	
Nièce: 1	2		

Habitations «Gorriti norte»

Composition socio-professionnelle des familles interviewées

Composition des ménages

Familles conventionnelles -parents/enfants- : 66%
 Parents proches qui habitent ensemble : 20%
 Familles monoparentales : 7%
 Personnes seules : 7%

Formation scolaire des hommes chefs de famille

Ecole primaire complète : 36%
 Ecole primaire incomplète : 36%
 Ecole secondaire incomplète : 14%
 Aucune formation scolaire : 14%

Formation scolaire des femmes

Ecole primaire complète : 57%
 Ecole primaire incomplète : 22%
 Ecole secondaire complète : 7%
 Aucune formation scolaire : 14%

Occupation des chefs de famille

Ouvriers / employés : 53%
 Emplois temporaires / petits travaux journaliers : 20%
 Personnes sans emploi : 27%

Occupation des femmes

Travaux à la maison : 62%
 Emplois à temps partiel (travail domestique): 38%

Trajectoire résidentielle des familles interviewées

Ville d'origine de la famille

Ville de Rosario : 13%
 Migrants d'autres provinces du nord et de l'est du pays : 87%

Secteurs de la ville où habitaient les familles

Bidonville «calle Gorriti» (dans le quartier «Empalme Granero») : 93%
 Autre secteur du quartier «Empalme Granero» : 7%

Attentes des ménages vis-à-vis leur trajectoire résidentielle

Familles qui se considèrent comme étant établies de façon définitive dans leur logement et dans le quartier : 87%
 Familles qui considèrent leur logement actuel comme étant transitoire : 13%

Habitations «Gorriti norte»**Membres de la famille et autres personnes qui ont participé aux travaux de construction du logement chez les ménages interviewés**

Travaux réalisés par l'homme (chef de ménage) : 20%
Travaux réalisés par le couple : 20%
Travaux réalisés par le ménage avec l'aide des enfants adultes et de la famille étendue (frère, beau-frère, ou le père d'un des conjoints) : 40%
Travaux réalisés par le ménage avec l'aide des voisins : 13%
Travaux réalisés par le ménage avec l'aide d'une personne qui a reçu un paiement : 7%

Période de temps consacrée aux travaux de construction du logement chez les ménages interviewés

Moyenne de six mois : 40%
Moyenne d'une année : 60%

Note : Unité d'habitation élémentaire (une pièce, cuisine et salle de bain) réalisée avec des matériaux préfabriqués.

Participants aux entrevues réalisées dans l'ensemble résidentiel

Liste des personnes présentes au moment de l'entrevue réalisée dans chaque foyer:

Femme (seule) : 8 cas
Homme (seul) : 6 cas
Couple (présence de l'homme et de la femme lors de l'entrevue) : 1 cas

Total : 15 ménages

**3. Services contactés à Rosario pour recueillir
les informations sur les programmes de
production du logement avec participation des habitants**

SPV - Servicio Publico de la Vivienda de la Municipalidad de Rosario.

Architectes.

Asistentes sociales.

UEP - Unidad Ejecutora Provincial, Programa Rosario.

Architecte.

Programa Arraigo - Delegacion Rosario.

Architecte.

DPVU - Direccion Provincial de Vivienda y Urbanismo, delegacion Rosario.

Architecte.

4. Services et associations contactés à Rosario pour recueillir les informations sur les projets d'habitat retenus

Aguas Provinciales de Santa Fe, Oficina Tecnica Rosario.

Asociacion de Cooperativas de Rosario.

Centro de Estudios del Ambiente Humano (CEAH), Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseno de la Universidad Nacional de Rosario.

Cooperativa «Saladillo sur».

Direccion de Accion Cooperativa y Mutual de la Municipalidad de Rosario.

Direccion del Plan Director de la Municipalidad de Rosario.

Direccion de Topografia y Catastro de la Municipalidad de Rosario.

Direccion Provincial de Vivienda y Urbanismo, delegacion Rosario (DPVU).

Empresa Provincial de Energia, Oficina Tecnica.

Litoral Gas, Departamento Tecnico.

Programa Arraigo, Delegacion Rosario.

Sala comunitaria «El esfuerzo del paraiso».

Secretaria General de la Municipalidad de Rosario, Programa de Descentralizacion y Modernizacion.

Secretaria General de la Municipalidad de Rosario, Unidad de Informacion Municipal.

Servicio de Catastro e Informacion Territorial de la Provincia de Santa Fe, Delegacion Rosario (SCIT).

Servicio Publico de la Vivienda de la Municipalidad de Rosario (SPV).

Unidad Ejecutora Provincial, Programa Rosario (UEP).