

## **AXES GÉNÉRAUX EN FAVEUR D'UNE POLITIQUE ALTERNATIVE DU LOGEMENT EN AMÉRIQUE LATINE ET AUX CARAÏBES\***

**Les politiques du logement en tant que marchandise ont échoué, le moment est donc venu pour des politiques alternatives basées sur le logement en tant que droit.**



AMH Dakar 2011  
Análisis de la propuesta del Fondo Popular

Privatisation des services publics, pression foncière accélérée et insurmontable, expansion anormale de la ville construite, avec un excès de logements vides et une pression contre nature sur le territoire, cause d'expulsion pour saisie immobilière ou retard de loyers, accroissement aigu des problèmes de logements pour les populations plus pauvres, comme les personnes considérées illégales et pour les minorités, absence de politiques publiques adéquates sous la conception d'un Etat facilitateur de l'investissement privé, ou expulsions massives par des mégas-projets et conflits armés, ce sont quelques-unes des manifestations

actuelles des problèmes de logements dans le monde.

Son exaltation comme marchandise a enrichi quelques uns au prix de la souffrance de la majorité, a exacerbé la crise du logement, avec plus de 1 000 millions de sans abris ou de personnes vivant dans des logements inadaptés, qui augmenteront de 700 millions d'ici 2020, et a été la cause de l'éclatement de la bulle immobilière et de la crise financière mondiale. En d'autres mots, les politiques du logements focalisées sur les principes néolibéraux ont échoué complètement à solutionner le problème du logement, en alimentant un crise pire que celle de 1929.

Dans le même temps, la politique de «bonnes pratiques» financée par la Banque Mondiale et le FMI a également échoué, en se fixant pour objectif d'atténuer les dégâts et non de s'attaquer aux causes de la crise du logement.

Cette approche, soutenue par les politiques de partenariat public-privé d'ONU-Habitat, est même en train de faire échouer l'Objectif (limité) du Millénaire n. 7-11: à savoir, améliorer les conditions de vie d'au moins 100 millions de personnes d'ici 2020.

Selon les projections de population et de logement d'ONU-Habitat, dans les prochaines années il sera nécessaire d'accueillir dans le monde plus d'un milliard de personnes, dont beaucoup d'entre elles dans la pauvreté ou l'extrême pauvreté, confrontées aux inégalités, et qui survivent sous le joug d'un système pour lequel le logement est un commerce plutôt qu' un droit humain fondamental et une condition sine qua non pour le développement.

Dans chaque région de tous les continents, les caractéristiques du problème sont particulières, en fonction de la situation locale. Les solutions doivent donc répondre à ces réalités. Mais dans le monde entier, la philosophie officielle est la même. Et tant qu' elle ne change pas, il n'y aura pas de possibilité réelle de résoudre le problème dans aucun pays.

Par conséquent, les réseaux et les mouvements sociaux qui travaillent à la conquête d'un logement adéquat pour la majorité ont la responsabilité de promouvoir des alternatives qui découlent de notre propre expérience, mais avec une alternative globale au néo-libéralisme, basée sur une logique différente, d'autres hypothèses, une autre façon d'aborder la réalité.

Nous réclamons des politiques du logement fondées sur les droits humains et environnementaux, sur la responsabilité des habitants, en tant qu' êtres créateurs et gouverneurs responsables d'établissements humains durables, et non simples clients utilisateurs d'un territoire, c'est à dire comme une ressource pour le développement des peuples.

---

\* Paul Maquet Makedonski, Marzo de 2013

Cela nous encourage à être en mesure de mondialiser non seulement les combats, mais aussi des alternatives au problème, fondées sur la coopération et la solidarité, et non sur le profit et la concurrence.

Cela suppose la capacité de critiquer, autocritique et de plaider, ce qui est un bond en avant dans les luttes locales et globales des organisations d'habitants et des réseaux de soutien, capables de renforcer les espaces communs de dialogue et d'action, c'est à dire le chemin de la Voie Urbaine et Communautaire. Grâce à cette force, nous pouvons enraciner des alliances avec d'autres acteurs sociaux, académiques, institutionnels, qui partagent ces principes, établissant les fondations d'un Pacte Social Urbain alternatif sur la réussite des politiques de logement.

Dans tous les continents, avec une qualité variable de l'analyse et de la perspective, la nécessité d'une approche systémique alternative augmente. Nous notons, par exemple, les luttes qui opposent le retrait du secteur public et la commercialisation du secteur du logement social, motivées par le «fiscal compact» en Europe et « *fiscal cliff* » aux Etats-Unis, à savoir les recettes néolibérales pour sortir de la crise mondiale. Mais dans le même temps, rappelons nous les critiques contre les erreurs d'approche des politiques publiques « venues d'en haut ». Dans les deux cas, les luttes exigent la reprise des politiques publiques du logement, complétées, cependant, par une approche sociale et participative ayant pour outils importants, par exemple, les coopératives d'habitants et les «community land trusts».

Même dans un nombre croissant de zones des différentes Afriques qui constituent un continent confronté à une urbanisation massive, nécessité d'une politique du logement social et de la planification pour tenter de faire face à des bidonvilles, soit la réaction populaire à la non-viabilité du marché du logement, devient de plus en plus évidente. Cela conduit, par conséquent, non seulement à la résistance face aux expulsions, mais aussi aux demandes de politiques de logement social, quantitativement et qualitativement appropriées aux défis, et non seulement de «bonnes pratiques» de confort.

Enfin, il est à noter les deux pôles qui se disputent le leadership sur le marché immobilier en réponse à la crise du logement, en nourrissant et adoucissant certains de ses aspects. D'une part, le modèle chinois étatiste, en mesure de développer de nouvelles villes en fonction de la planification économique. D'autre part, le microcrédit, qui est né et s'est développé énormément dans le sous-continent indien. Dans le premier cas, la Chine, nous voyons la résistance aux expulsions et le déplacement de la population.

Dans l'autre, en particulier dans les métropoles de l'Inde, l'insuffisance du microcrédit pour lutter contre les conséquences de la transformation urbaine en cours est évidente dans l'augmentation des bidonvilles. Même dans cette région, comme dans d'autres cas rapportés en Afrique, les tensions provoquées par les défaillances structurelles, font éclater des conflits au sein de la même ONG qui promeut des «bonnes pratiques».

Pour ces raisons, il est essentiel de développer un travail de connaissances, fait d'échange des expériences concrètes, vérification de l'efficacité des différentes stratégies, la construction de propositions communes qui offrent des réponses adéquates localement et ayant un plaidoyer au niveau mondial.

Ceci est possible en combinant les luttes locales avec les luttes et la solidarité internationale.

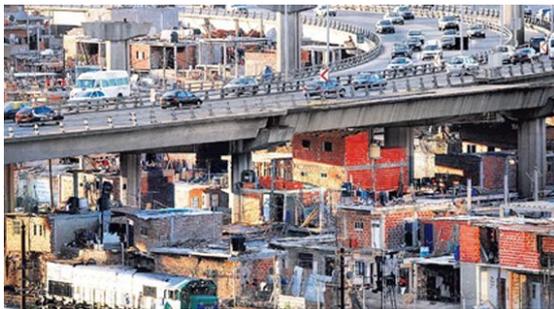
Avec cette approche, d'Amérique Latine et des Caraïbes, nous lançons un chemin de convergence dans cette perspective.

Le petit travail présenté est orienté dans cette direction. Il est le produit d'une série d'échanges, de connaissances mutuelles, d'analyses et de réflexions qui doivent être enrichies par tous et par toutes, afin qu'il puisse avoir une application pratique dans les différents pays du continent.

Un travail qui se veut aussi une incitation pour encourager les copains d'autres continents à travailler dans la même perspective: se battre pour des politiques alternatives qui sortent le secteur de l'habitation de la logique de marché, de sorte qu'ils soient en mesure d'accueillir dignement un milliard de personnes.

## La crise du logement en Amérique Latine et dans les Caraïbes

### L'urbanisation, la pauvreté et les inégalités



Villa 31, Buenos Aires

L'Amérique Latine et les Caraïbes ont connu au cours des dernières décennies, un processus d'urbanisation marqué. Dans les années 90, la population urbaine de la région (établissements humains avec deux mille personnes ou plus) était de 71% de la population totale, ayant atteint dans la première décennie du XXIème siècle 75% (390 millions de personnes, contre 127 millions vivant à la campagne). Il est prévu que d'ici 2025 le pourcentage de la population urbaine atteigne 85%.

42% de cette population vit dans 49 villes d'un million d'habitants ou plus, parmi lesquelles se trouvent Sao Paulo (17,7 millions), Mexico (17,4), Buenos Aires (11,2), Rio (10,8), Lima (8,3), Bogotá (8), Santiago (5,3) et Belo Horizonte (5,3).

Le processus de mondialisation dans sa forme actuelle, augmente la pauvreté urbaine et creuse l'écart dans la répartition des revenus. La Banque Mondiale (BM) affirme que la principale préoccupation à l'égard du modèle de développement économique et social de l'AL / C est non pas vis-à-vis de la pauvreté en elle-même, mais vis-à-vis de la façon dont les richesses sont réparties: 10% possèdent presque la moitié de la richesse. La BM ajoute que l'amélioration des relations d'équité<sup>1</sup> permettrait de réduire la pauvreté autant que le feraient des années de croissance économique. Dans le même ordre, la CEPALC et le PNUD soutiennent que presque tous les pays latino-américains pourraient atteindre les Objectifs du Millénaire de diminution de moitié de la pauvreté d'ici à 2015, si les marges d'inégalités étaient réduites de 4%, même avec une croissance annuelle du PIB par habitant inférieure à 3%.

### La dette extérieure des pays pauvres



Brasil

Aux problèmes décrits ci-dessus, il est nécessaire d'ajouter une référence à la dette extérieure. En général, comme nous le savons, la dette extérieure des pays pauvres, qui en 1970 s'est élevé à 73 millions de dollars, a été portée en 1999 à 2.573 millions de dollars, soit 34% du PIB des pays du Tiers-Monde. Les principaux créanciers bilatéraux, sont des pays représentés par le «Groupe des 8» et les agences multilatérales ou les institutions financières internationales, notamment le Fonds Monétaire International (FMI) et la BM. En raison de la croissance spectaculaire de la quantité de la dette,

en particulier multilatérale (544% entre 1980 et 1997), le montant lié au service de la dette au XXIème siècle est devenu ingérable pour les pays de la région, avec une augmentation des taux négatifs de l'éducation, de la santé, de l'accès à l'eau potable et au logement.

Entre 2002 et 2004, le transfert net de ressources par les pays d'Amérique Latine a atteint 153,191 millions de dollars. Ce montant a dépassé de 45,15% les 105,535 millions de dollars qui sont entrés par l'investissement étranger directe. Ainsi, les gouvernements ont dépensé durant cette période entre 40 et 65% de leur budget pour les paiements du service de la dette.

---

1

## Le problème du logement en chiffres

L'une des principales conséquences de cette coïncidence dans la région des phénomènes d'urbanisation, de la pauvreté et des inégalités, a été l'intensification des problèmes de logement.



Centro histórico, Lima, Perú

Le problème du logement vient du fait qu'il est conçu non comme un droit, un service ou un accomplissement humain, mais comme un bien d'échange, comme un produit qui peut être acheté et vendu, et par conséquent, soumis à la loi de l'offre et de la demande, où le promoteur cherchera toujours à obtenir le maximum d'avantages au moindre coût. Cette situation, combinée au fait qu'un grand nombre de personnes, en raison de leur place dans la société, perçoivent des revenus qui ne leur permettent pas l'accès aux prix auxquels les logements sont vendus sur le marché formel, fait que la

production conventionnelle de logements sur le marché formel est principalement destinée à un segment relativement réduit de la population.

Le reste, situé dans le « segment de la pauvreté », doit faire face à la nécessité d'un logement cherchant une location précaire, dans le marché informel, s'installant dans des endroits dangereux, occupant des terres privées ou entrant ouvertement en conflits avec des intérêts immobiliers.

Le déficit total de logements en Amérique Latine et dans les Caraïbes est actuellement de 54 millions, dont 42 sont situés dans les zones urbaines. 83% de ce déficit est de nature qualitative, contre 60% dans les années 90. L'augmentation annuelle du déficit total est d'environ 1,5 millions de logements.



Nazca, Ica, Sur del Perú

Selon la CEPAL, en 2008, il y avait dans la région autour de 30 500 000 foyers pauvres et 15 000 000 ménages dans l'extrême pauvreté, contre 93 millions de foyers non pauvres. Ce sont 45 millions de foyers qui n'ont pas accès au marché formel du logement, vivant dans des abris de fortune construits avec des matériaux précaires, hébergés et surpeuplés, sans infrastructures de base, et sans sécurité d'occupation. Dans une récente publication, la Banque Interaméricaine de Développement signale que cinq millions de familles vivant dans les villes partagent leur maison avec une autre famille, trois millions vivent dans des maisons irréparables et 34 millions sont dépourvues d'eau potable, d'assainissement, de sols adéquats, d'espace, ou sont mal situées.

## La politique du logement social en Amérique Latine et dans les Caraïbes

Les politiques publiques mises en œuvre n'ont pas été efficaces dans la lutte contre le problème du logement. Dans les années 50, l'Amérique Latine a vainement tenté d'éradiquer les établissements informels. Cet échec a conduit à une réévaluation des politiques actuelles, en définissant le logement comme un processus qui permettrait d'intégrer les habitants à résoudre le problème. La Banque Mondiale a appuyé dans les années 80 ce programme politique de promotion des lotissements avec services et d'amélioration des quartiers.



Ciudad Bolívar, Bogotá

Dans les années 90, une troisième génération de politiques de logement découlant de l'expérience chilienne, a proposé un rôle d'État facilitateur de l'initiative privée. L'une des principales manifestations de la politique du logement fondée sur le rôle de facilitateur de l'État a tenté d'adapter l'offre de logement aux possibilités économiques de la demande grâce à des subventions aux prêts et aux crédits. Sur la base de ces prémisses, le résultat s'est limité à la formulation d'une politique et à l'allocation de subventions à la demande. Ce modèle s'est assoupli en fonction de la réalité de chaque pays en tenant compte des questions soulevées à la lumière de la réalité.

Il a aussi été mené dans ces régions, des politiques de logement axées sur l'amélioration des quartiers. Entre les années 1986 et 2008, soit 22 ans, la BID a accordé des prêts pour 37 projets d'amélioration des quartiers dans 18 pays, totalisant plus de 3 milliards de dollars. Une année importante dans cette perspective fût 2007, durant laquelle la BID a versé \$ 739 millions, ce qui correspond à 8,3% des approbations totales de la banque pour cette période.



Puerto Montt, Chile

Le constat des limites des politiques du logement ont forcé la Banque Mondiale elle-même à exprimer son inquiétude face à cette situation et à noter que les déficits importants dans le secteur du logement et les insuffisances évidentes des systèmes de financement conduisent à la nécessité d'un changement de la manière dont elle doit répondre à la question du logement et de la mise en œuvre de nouvelles approches. Ces nouvelles approches doivent inclure un cadre politique et institutionnel qui intègre les différents acteurs, un rôle plus important du secteur privé et de la communauté, l'expansion des systèmes financiers pour le logement à travers une variété de produits (assurance prêt

hypothécaire, la normalisation de la titrisation hypothécaire), subventions directes en réponse à la demande; accroissement de l'offre de terrains urbains pour le logement social<sup>2</sup>.

La persistance du problème du logement en dépit des changements dans les politiques gouvernementales depuis la fin des années 80, a également été une préoccupation pour les gouvernements de la région. Voir à cet égard la « Première évaluation de programme régional et AAHH pour AL / C (Juin 2006) » et « L' Autre Agenda » (oct. 2004) », commandés par MINURVE avec la collaboration de CEPAL, qui font ressortir la préoccupation des gouvernements contre les dangers de laisser la solution du problème du logement presque exclusivement aux mains de l'initiative privée et le conditionnement de crédit par les banques multinationales à l'adoption du

modèle actuel. Il y a aussi une prise de conscience de la gravité de l'aspect qualitatif du problème du logement, bien que dans chaque pays continuent de prévaloir des programmes orientés vers la construction de nouvelles maisons, ce qui a à voir, entre autres, avec la recherche de la rentabilité des secteurs d'activité liés à la construction.



Cuatepec, México

Une étude récente de la BID examine en détail la situation précisant les raisons qui expliquent les limites des politiques actuelles de logement, y compris: les défaillances du marché auxquelles il faut s'attaquer, en particulier en ce qui concerne les coûts élevés et la difficulté à obtenir des prêts hypothécaires en raison de facteurs tels que les taux d'intérêt élevés et la précarité des usagers potentiels; la réticence du secteur privé à construire des logements abordables, car il maintient des doutes sur la rentabilité de cet affaire; les contraintes de crédit des familles; le coût élevé des terrains et de

l'urbanisation; des règlements excessifs et des coûts élevés de transfert de propriété (dans la région le logement le moins cher proposé par le secteur privé, sans subventions pour la construction, se situe sur une moyenne de 24.000 dollars en 2010); les programmes Epargne, Bono, Crédit n'atteignent les plus pauvres parce qu'ils ont peu de possibilité d'épargne et souvent sont incapables d'accéder aux prêts bancaires pour de raisons diverses.

Pour faire face à ces problèmes de logement la BID envisage d'adopter des politiques flexibles, à chaque fois dans une perspective facilitatrice <sup>3</sup>, destinées aux classes moyennes et aux populations à bas revenus, tout en en corrigeant les aspects qui la rendent inefficente:

- encourager la construction de logements à prix réduit en accordant des facilités au secteur privé et en limitant les restrictions à l'expansion du logement formel en matière d'urbanisation, de construction et de financement;
- tendre à la réduction des intérêts des crédits hypothécaires et traiter le problème lié au fait que beaucoup parmi les usagers potentiels sont des précaires;
- améliorer l'efficacité dans la mise en œuvre des programmes, en économisant les coûts au profit des usagers;
- promouvoir la location de logements;
- considérer le caractère qualitatif du déficit et pas seulement quantitatif;
- mener à bien des interventions et des réformes en matière de régulation qui améliorent le fonctionnement des marchés fonciers.

De façon plus spécifique, pour les populations à bas revenus la BID propose:

- D'évaluer l'importance du logement incrémentiel et le rôle positif des institutions de micro-financement (petits prêts à court terme pour l'achat de matériaux et la construction progressive).
- De promouvoir les expériences d'amélioration de quartiers. L'étude signale que si la majorité des gouvernements de la région ne disposent pas de politiques axées sur les causes de l'apparition d'établissements informels et de quartiers marginaux, ils ont en revanche des programmes d'aides aux familles déjà installées, régularisation d'occupations et amélioration des quartiers entre autres. Selon la BID ces politiques présenteraient un fort

pouvoir d'accélération sur les investissements des familles dans leur logement, avec l'impact positif que cela entraînerait sur leur bien-être.

- D'évaluer l'expérience chilienne d'attribution d'aides totales aux familles les plus pauvres.



Guayaquil

On déduit de ce qui précède que la Banque Interaméricaine de Développement persiste à placer dans les mains du capital privé et du secteur bancaire commercial la solution au problème du logement, en proposant de donner plus de facilités et de garanties à ces acteurs, ce qui rendrait possible une baisse des prix des logements et plus accessible le crédit hypothécaire.

Et concernant les populations disposant de moins de revenus, de développer les programmes d'amélioration de quartiers, d'encourager le « logement incrémentiel » (autoconstruction progressive) et le micro-crédit, et de concentrer/regrouper des aides sociales.

## **ORIENTATIONS POUR UNE POLITIQUE ALTERNATIVE**

### **APPROCHE GÉNÉRALE**

#### **1. Signification multiple ou polysémique du logement**

Il n'y a pas une seule mais plusieurs manières d'appréhender le logement. Le logement n'est pas seulement un bien pouvant être échangé: c'est aussi un investissement dans le développement humain, indispensable à une nation et un droit humain inaliénable. Nous tous êtres humains avons besoin d'un lieu où habiter et nous développer avec nos familles, qui nous offre protection et sécurité, qui soit sain, qui nous confère une appartenance et nous permette de développer des liens sociaux.

#### **2. Le logement comme problème complexe**

Le logement est constitué d'une multiplicité d'éléments qui se modifient en permanence en interagissant (émergence). Ces changements peuvent affecter tout le reste, ce qui a pour conséquence des situations qui ne sont pas complètement prévisibles (incertitude).

#### **3. Le logement comme problème pluriel**

Quelques unes des typologies développées nous permettent d'envisager les différentes manières dont le problème peut s'exprimer:

Logements établis sur des zones à risques.

Établissements affectés par l'activité minière.

Quartiers sous la menace d'expulsions liées à la réalisation de grands projets routiers ou d'équipement.

Logements surpeuplés.

Logement rural vétuste.

Occupations établies ou ré-établies en périphérie urbaine.

#### **4 . La production sociale de l'habitat**

La production sociale de l'habitat est une dynamique réelle qui repose basiquement sur la construction pas à pas, selon des modalités et méthodes diverses, qui intègre des processus productifs mobilisant d'importants moyens économiques et impliquant les habitants, leurs familles, leurs économies et leur entourage. La production sociale de l'habitat prend en compte les besoins spécifiques de chaque famille.

#### **5. La nécessité de politiques publiques centrées sur l'intérêt des personnes**

Il est essentiel de concevoir des instruments permettant de s'attaquer à la mauvaise qualité du logement en proposant des solutions qui aient pour objectif d'améliorer la qualité de vie des personnes et de renforcer les communautés d'habitants. Les outils techniques doivent être définis en considérant que le logement est un droit et que les habitants sont les bâtisseurs des villes.

### **OBJECTIFS D'UNE POLITIQUE DU LOGEMENT PENSÉE EN FONCTION DES PERSONNES**

Le logement essentiellement compris comme un droit humain et un outil au service du développement humain, l'objectif d'une politique du logement pensée en fonction des personnes doit être de garantir l'existence de conditions d'habitabilité adéquates pour toute la population.

### **STRATÉGIE**

#### **Principes directeurs**

L'approche générale nous permet de dégager quelques principes directeurs basiques:

1. Les politiques doivent être systémiques.
2. Il n'y a pas de réponses univoques.
3. L'accent doit être mis sur les besoins et l'opinion des usagers.
4. L'ensemble des solutions à fournir ne peuvent être laissées au seul marché.
5. Il est nécessaire d'impliquer tous les acteurs en prenant en compte la nature polysémique, complexe et plurielle du logement.
6. Il faut traiter les problèmes de logement à partir de typologies adéquates.
7. Il est nécessaire de donner la priorité aux situations et aux familles les plus vulnérables.

#### **Éléments de la stratégie**

- 1. Affirmer l'intégralité et la progressivité:** Des solutions pour l'ensemble du pays, capables d'englober de manière flexible tous les cas de figure, en donnant la priorité aux populations les plus démunies, et en général aux populations qui souffrent de mauvaises conditions de logement dans les quartiers populaires et les zones rurales.
- 2. Mettre l'accent sur la nature principalement qualitative du problème du logement** afin d'améliorer les conditions d'habitabilité de la population, en planifiant et en prévoyant les besoins futurs de logements.
- 3. Contextualiser de manière adéquate le problème du logement,** en tenant compte de sa diversité et de sa complexité. Les situations concrètes varient d'une localité à une autre, et le problème du logement est relié à des variables économiques, culturelles et environnementales qui doivent être prises en considération.

4. **Soutenir les initiatives en cours**, et créer les conditions favorables à leur succès. Il y a des expériences importantes qui recèlent une grande richesse de connaissances, qui ont démontré leur viabilité, et doivent être prises en compte.
5. **Donner la priorité aux zones de pauvreté**: les délimiter à partir d'indicateurs adéquats mesurés entre autres par des indices de revenus, de santé, d'éducation et de logement.
6. **Etant donnée la complexité de la situation il est nécessaire d'impliquer divers acteurs publics, privés et communautaires.**
7. **Territorialiser les solutions et mettre en œuvre les plans d'action locale**: le problème du logement étant complexe et pluriel, il doit être abordé en fonction de chaque réalité et situation concrètes. Une localité doit disposer d'un **plan logement qui envisage**, entre autres aspects:
  - a) l'amélioration des logements édiés dans de mauvaises conditions ;
  - b) le déficit quantitatif et la demande annuelle prévisionnelle ;
  - c) les besoins de réinstallation des familles en situation de risque ;
  - d) l'amélioration urbaine du quartier et
  - e) la régularisation de la propriété quand cela s'avère nécessaire.

Ce travail nécessite des **outils**:

- Une banque foncière capable de fournir des terrains à urbaniser et éviter la spéculation;
  - La participation active des municipalités de district et régionales dans le contrôle urbain en particulier pour faire face au trafic de terrains;
  - Une législation qui facilite les processus de planification et de développement urbain et rural;
  - Des équipes d'appui technique, urbanistique et juridique qui conseillent la population sur le terrain.
8. **Donner de la soutenabilité à la politique**:
    - Mettre en œuvre les programmes annuels de logement pour éviter que le déficit se creuse;
    - Avancer dans la perspective de vaincre la pauvreté et l'iniquité dans la distribution des revenus;
    - Attribuer aux programmes un soutien institutionnel adéquat.
  9. **Définir les modes de gestion adéquats.**
  10. **Garantir les moyens nécessaires**:
    - Redéfinir au sein du budget de l'Etat la distribution des allocations par secteurs (p. e. le montant du service de la dette extérieure ou de l'achat d'armements).
    - Déterminer les montants qui doivent être alloués pour faire face à la rareté du logement, en collaboration avec les autorités locales, les organisations d'habitants, les coopératives et favoriser le logement populaire par des concessions de terrains, des exemptions fiscales, la valorisation de la construction en termes fiscal et de retraite, etc.
    - Prendre en compte l'utilisation d'autres ressources telles que les transferts de fonds provenant de l'étranger.
    - Réassigner l'allocation des fonds afin de rendre la progressivité effective (un logement pour celui qui possède le moins) et traiter la nature principalement qualitative du problème du logement.
    - Récupérer les plus-values générées par les décisions administratives et les investissements des organismes municipaux.

## **Pourquoi et comment loger un milliard de personnes? Une proposition de travail unitaire pour aboutir à un impact concret sur les politiques**

“LOGER UN MILLIARD DE PERSONNES, impact sur les politiques publiques de la terre et du logement” est la nouvelle page web avec laquelle nous voulons montrer que la proposition de création de Fonds Populaires pour la Terre et le Logement est l'instrument d'un objectif et de stratégies plus vastes et unitaires, à la concrétisation de laquelle l'AIH s'est proposée de contribuer de manière décidée.

L'AIH a initié un processus de réflexion et de débat qui cherche à alimenter cette perspective en fournissant un outil très utile à la convergence des luttes et des propositions des organisations, des réseaux sociaux et des habitants, c'est-à-dire, la construction de la Voie Urbaine et Communautaire, espace commun lancé avec force par l'Assemblée Mondiale des Habitants 2011.

Nous avons commencé ce travail en Amérique latine et aux Caraïbes, de manière unitaire et à partir des mouvements sociaux.

Nous prétendons actualiser le diagnostic dans chacun des pays, avoir une connaissance concrète de ce qu'il faut faire dans chaque cas, établir une vision critique commune des politiques actuelles, recueillir les principales expériences alternatives existantes dans la région, et avec ces matériaux et la participation active des organisations populaires et des réseaux, engager un dialogue clair et franc avec les autorités locales et nationales de chaque pays et les autorités multilatérales et nous mobiliser au niveau régional sur la base d'un agenda commun.

### **Un appel à s'unir, débattre et coordonner les propositions et les luttes**

L'Alliance considère que cette initiative peut et doit être prise en se rapprochant des propositions similaires d'autres régions et continents, car les alternatives doivent être globales à l'instar des politiques que l'on nous impose.

Nous appelons tous les mouvements et les organisations à se joindre à cet effort et à coordonner les activités et les luttes de manière unitaire et solidaire.

L'Assemblée Mondiale des Habitants (FSM, Tunis, 26-30 mars 2013) est une première étape dans cette perspective.

Cette page doit servir cet objectif. C'est pourquoi elle proposera de manière systématique des propositions de débat, des outils pour développer les diagnostics régionaux, de la documentation et une bibliographie pour enrichir la réflexion et les propositions, et des ressources pour l'autoformation sur le thème du logement et de l'habitat, qui devront être adaptés à la réalité de chaque pays.

**Plus d'info:** [www.habitants.org](http://www.habitants.org) - [http://fre.habitants.org/la\\_voie\\_urbaine/loger\\_un\\_milliard\\_de\\_personnes/pourquoi\\_et\\_comment\\_loger\\_un\\_milliard\\_de\\_personnes](http://fre.habitants.org/la_voie_urbaine/loger_un_milliard_de_personnes/pourquoi_et_comment_loger_un_milliard_de_personnes)

*Version originale en Espagnol*

*Merci à Lise Saporita, Aurore de la Rüe, Traducteurs Bénévoles pour le Droit au Logement Sans Frontières pour la version en Français*