

## Politique du logement social en Colombie depuis 1991

La politique du logement social en Colombie a vécu de grandes transformations depuis les années 40, mais surtout après l'adoption de l'article 51 qui reconnaît le droit au logement comme un droit d'aide sociale. À cet effet, la Cour Constitutionnel affirme que l'État doit fournir les moyens nécessaires afin d'assurer aux Colombiens un logement dans des conditions d'égalité et dans des paramètres juridiques. Bien que l'adoption de l'article 51 et de différentes lois ont permis d'établir les instruments qui garantissent l'accès et le financement au logement pour les personnes les plus vulnérables du pays, la politique du logement social projetée à nos jours des enjeux concernant la qualité de construction.

En 2010, le nouveau président Juan Manuel Santos propose un plan de développement 2010-2014: « Prospérité pour tous » où il définit le logement social comme une unité d'habitation qui doit respecter les standards de qualité en design urbanistique, architectural et de construction. Dans ce contexte, nous allons analyser l'évolution du logement social à l'aide du projet Villas de San Ignacio qui vise à fournir des logements, subventionnés par l'État, aux familles victimes de pluies diluviennes.

### Villas de San Ignacio

Villas de San Ignacio est un projet de logement social situé sur l'autoroute Chimita-café Madrid, secteur industriel de la zone métropolitaine de Bucaramanga. Il est composé de trois phases de développement résidentiel, de zones récréatives, et d'un établissement scolaire de niveau primaire et secondaire.



Photo aérienne 2010 (source : INVISBU)

### 1er et 2e phase du projet



Quartier San Ignacio 2008 (source : journal)

En 2008, les deux premières phases ont été construites afin d'accueillir les familles victimes de pluies diluviennes de l'année 2005 et 2007. Cette première partie du projet est constituée de 202 maisons de 35.5 m<sup>2</sup> chacune à deux étages avec salon-salle à manger, cuisine, salle de lavage, une chambre à coucher et une salle de bain. Une apparente commodité qui ne suffit pas aux besoins de ménages composés par 5 personnes à villas de San Ignacio.

Également, ce projet a été développé proche des autoroutes sans pour autant considérer l'importance de construire de ponts piétons pour que les résidents du quartier puissent se déplacer en totale sécurité. Trois ans après sa construction, les logements bâtis et l'école du quartier San Ignacio ont présenté des problèmes de détérioration et d'infrastructure. De ces faits, les résidents ont développé un sentiment d'insatisfaction concernant les conditions inadéquates d'habitat et de la qualité du logement (taille, construction et services de base.)



Manifestation de résidents 2010 (source : journal Vanguardia)

La communauté mécontente de leur situation a fait des manifestations contre l'institut de logement social de la ville de Bucaramanga qui n'a pas réalisé les aménagements prévus dans ce projet résidentiel. De plus, Margy Rodriguez, présidente de l'action communale, a dénoncé auprès de l'institut du logement social le manque des zones récréatives, de l'hôpital local, des services publics de base dans l'école (l'eau et l'électricité) et de l'aménagement de voies d'accès.



Ecole 2008 (source : journal Vanguardia)



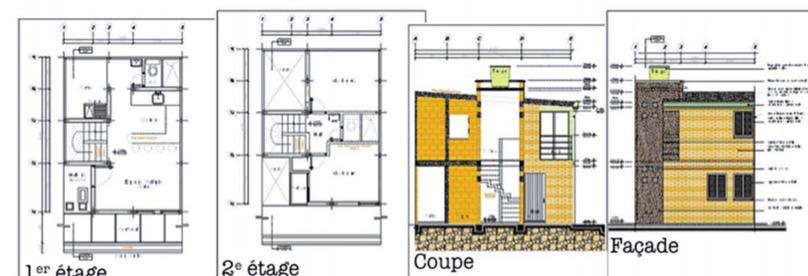
Fissure dans le mur 2009 (source : journal Vanguardia)

### 3e phase du projet

Nonobstant, la troisième phase de villas de San Ignacio construite en 2011 a proposé un aménagement et une planification beaucoup plus cohérente qui comprennent un nouveau projet de maisons à deux et à trois étages, composé des espaces verts, des voies piétonnes, d'un parc linéaire, et des espaces publics.

#### 3e phase Villas de San Ignacio

- 101 log (2 et 3 étages)
- 2 ou 3 c à c
- Espace public
- Zones vertes
- Parc linéaire
- Salon communal
- Zone totale : 6.742 mt<sup>2</sup>
- Typologie : logement unifamilial
- Zone du lot : 38,70 Mt<sup>2</sup>
- Zone construite : 35.32 mt<sup>2</sup>
- Système d'égout
- Système d'aqueduc



Nouvelle typologie-maison 2011 (source : INVISBU)



Aménagement de voies piétonnes (source : INVISBU)



Parc linéaire (source : INVISBU)

### Pistes et conclusion

C'est possible que la manifestation des résidents en 2010 ait pu avoir des impacts sur l'amélioration de la construction de la 3e phase du quartier. Toutefois, la participation du gouvernement avec son plan de développement 2010-2014 a influencé positivement ce projet-ci ainsi que les projets de logements sociaux actuels en Colombie.

Aujourd'hui, Juan Manuel Santos a été le seul président colombien à vouloir améliorer la qualité de logements sociaux et à mettre en œuvre un programme gouvernemental qui vise à subventionner 100.000 logements dans une période de deux ans aux familles les plus pauvres du pays. Cette opération de nature politique révèle que la bonne gouvernance contribue notamment au développement durable du pays.



Plan phase 3 (source : INVISBU)