



Photo: Michelle Hibler

La terrible crise du logement en Asie

Reportage de Michelle Hibler

L'horizon dentelé de Hong Kong suggère que dans cette ville, comme à Singapour, la solution au problème du logement urbain est la tour d'habitation. De vastes programmes de rénovation urbaine et d'habitations subventionnées par l'état ont placés ces deux état-cités à l'avant-garde dans le domaine de l'habitation à loyers modiques en Asie. Mais, ainsi que le révèle une étude sur les habitations à loyers modiques en Asie du Sud-Est, ces programmes ne sont guère applicables dans les pays asiatiques plus récemment engagés dans la lutte pour héberger leurs populations croissantes.

L'urbanisation constitue, à elle seule, la principale cause tant du succès des programmes de Hong Kong et de Singapour que du problème qu'affrontent actuellement l'Indonésie, le Laos, la Malaysia, les Philippines, le Sri Lanka et la Thaïlande. Par rapport à leur superficie Hong Kong et Singapour étaient fortement urbanisées lors de la mise en oeuvre de leurs politiques de logement. L'absence de vastes régions inexploitées ainsi que des économies en pleine expansion leur ont permis d'investir des fonds considérables dans le secteur de l'habitation, investissements qui ne se répèteront vraisemblablement pas en ces autres pays d'Asie aux prises avec l'énorme tâche d'améliorer leurs régions rurales.

Les études effectuées dans chaque pays ont abouti à des statistiques stupéfiantes: entre 1972 et 1983 plus d'un million de logements seront nécessaires pour abriter la population de Jakarta; durant cette même décennie les besoins de Sri Lanka atteindront 125 000 logements par an. Aux Philippines, l'ensemble des besoins en logements ruraux et urbains varieront entre 266.000 et 447.000 groupes d'habitations par 1.000 personnes — et cela annuellement jusqu'à l'an 2.000. Il s'en construit actuellement moins de 3 groupes par millier d'habitants.

A la forte croissance naturelle de la population s'ajoute un important mouvement migratoire rural-urbain.

Il en résulte des taux de croissance démographique urbaine souvent équivalents au double de ceux enregistrés à l'échelle nationale. La croissance économique étant plus lente, cet accroissement de la population urbaine entraîne de graves conséquences — une faible production industrielle, l'inégalité des revenus, la pauvreté, une infrastructure et des moyens de transport de plus en plus inadéquats, des bas quartiers et des colonies de squatters qui croissent à vue d'oeil.

En Thaïlande, par exemple, le bureau national de la statistique estime à 600.000 le nombre de squatters et de personnes habitant les bidonvilles de la région métropolitaine de Bangkok. Entassés à raison de 100 habitants par acre, moins de 2 pour cent des résidents du bas quartier de Klong Toey ont accès aux conduites d'eau; presque 70 pour cent des 30.000 habitants doivent acheter leur eau à un prix exorbitant, une charge considérable pour ces familles qui disposent d'un revenu moyen à peine supérieur à la moitié du revenu moyen des résidents de Bangkok. Et la même situation se reproduit dans les autres grandes villes d'Asie.

L'urgence du problème a incité de nombreux gouvernements du sud-est asiatique à la réorganisation administrative et à l'élaboration de nouvelles politiques. Ces politiques n'ont cependant pas réussi à réduire la tendance au surpeuplement, aux logements inadéquats et à l'expansion des bas quartiers.

Les rapports comparatifs de l'étude, discutés lors d'une réunion du groupe d'étude tenue en octobre 1975 à Pattaya en Thaïlande, soulignent que l'inefficacité de ces politiques est due à la difficulté qu'éprouvent les autorités à comprendre les causes de la crise du logement. Des normes trop élevées pour l'habitation jointes à des ressources financières limitées entraînent non seulement la construction d'un nombre insuffisant de logements, mais également des prix dépassant les moyens du secteur le plus pauvre de la population, soit 40

pour cent des individus. Le refus d'accepter l'établissement de logements en-deça de ces normes, ne serait-ce que provisoirement, conduit souvent à un cycle démolition-construction. Les programmes de relogement, repoussant parfois les pauvres de la ville vers des périphéries de plus en plus éloignées, ne tiennent compte ni du style de vie, ni du lieu de travail des personnes relogées.

Ces études comparatives qui seront publiées l'an prochain par le CRDI indiquent que les programmes de logement tels ceux de Singapour, ne sont pas l'unique solution aux problèmes des squatters urbains et de l'expansion des bas quartiers. Elles indiquent également que la construction de tours d'habitations n'est pas nécessairement une solution économique au problème du coût sans cesse croissant des terrains et des matériaux de construction. "Dans la plupart des pays la situation est encore pire qu'elle ne devrait l'être" dit M. Stephen Yeh, coordonnateur du projet d'étude. Dépassés par les statistiques cumulatives en ce qui concerne le manque de logements, les autorités négligent souvent d'autres solutions susceptibles d'améliorer les conditions sanitaires et de sécurité dans les bas quartiers tout en contribuant à une stratégie positive d'urbanisation.

Le rapports soulignent aussi que toute politique efficace de logement ne saurait exister sans politiques de développement urbain, de croissance démographique, de migration interne et de création de nouveaux pôles de croissance.

Les études sur l'habitation à loyers modiques en Asie du Sud-Est ont déjà retenu l'attention: celle de Hong Kong a été recommandée comme lecture de base pour le cours de gestion de l'habitation offert par l'université de Hong Kong et sert de manuel pour son nouveau Département de l'habitation. Premières monographies du genre dans les huit pays étudiés ces études repères n'indiquent pas seulement les besoins: elles incitent à l'action.