Woningbouw-stedebouw in de derde wereld

Het vraagstuk van de sites-services projekten

Rudolf Atman/december 1987

Faculteit der Bouwkunde/TU Delft

Uitgegeven en gedistribueerd door:

Delftse Universitaire Pers
Stevinweg 1
2628 CN Delft
Telefoon 015-783254

In opdracht van:

Vakgroep OSW
Faculteit der Bouwkunde
Berlageweg 1
2628 CR Delft

Produktie:

Publikatieburo io
Faculteit der Bouwkunde

Tekstverwerking:

Vakgroep OSW

CIP-GEGEVENS KONINKLIJKE BIBLIOTHEEK, DEN HAAG

Atman, R.E.

Woningbouw, stedebouw in de derde wereld : het vraagstuk van de 'sites-and-services' projekten / R.E. Atman. - Delft : Delftse Universitaire Pers. - I11., fig., tab. Uitg. van de Faculteit der Bouwkunde, TU Delft, Vakgroep Ontwerpen van Stedelijke Gebieden en Woningbouw. - Met lit. opg.
ISBN 90-6275-341-8
SISO 719.2 UDC (711+351.778.5) (1-772/773) NUGI 655
Trefw.: stedebouw ; Derde Wereld / woningbouw ; Derde Wereld.

Inhoudsopgave

Figuren

Tabellen

Voorwoord

De zich thans voltrekkende ekonomische recessie in ons land heeft geleidt tot een toenemende interesse in bouwmogelijkheden in het buitenland, vooral en met name in de ontwikkelingslanden.
Er kunnen tweeërlei interessesferen in het kort hiervoor genoemd worden; de eerste is gedreven door de ekonomische noodzaak, vanwege de inkrimpende binnenlandse bouwmarkt, en de tweede is voortgesproten uit de ideologische belangstelling.
Beide interessesferen zullen, al dan niet de ene in meerdere mate dan de andere, ongetwijfeld de drijfveren zijn voor het betrokken willen zijn met bouwprojekten in de derde wereld.
Te midden van deze toenemende belangstelling, maar met name woningbouwprojekten, is dit diktaat geschreven als handleiding bij het hieromtrent aangeboden college.

In het kader van bovenomschreven interesses verschaft dit diktaat zowel algemene informatie- als diskussiemateriaal over het hieraan verwante "sites-and-services", dat intussen als vraagstuk circa twee decennia aan de orde is.
Wij zijn ons van deze komplexe materie bewust. Des te meer geldt dit voor diegenen die zich in deze materie willen verdiepen.
Het is derhalve niet eenvoudig geweest om dit informatiemateriaal zo beknopt en overzichtelijk mogelijk samen te stellen, zodanig dat de technische aspekten van het onderhavige vraagstuk tot zijn recht komen.
Achtergronden en referentiekaders, zoals de sociaal-ekonomische en financieel-technische, verdienen eerst geschetst te worden om de ware positie en identiteit van "sites-and-services" mogelijk te maken.

Hoofdstuk I beoogt derhalve het principiële verschil in de stedelijke groeiprocessen tussen de eerste en de derde wereld duidelijk te moeten maken. Hoofdstuk II zet daarna de oplossingen, alsmede de daaraan verwante problemen uiteen, die het gevolg zijn van de uit het westen ingevoerde woningbouwproduktieconcepten.
Deze oplossingen blijken geen haalbare benadering te geven op de werkelijke huisvestingsproblemen in doorgaans alle ontwikkelingslanden.

Door het schrijnende woningbouwtekort alsmede de daarmee gepaard gaande dramatische groei van de sloppenbuurten rondom de steden, behandelt hoofdstuk III het ontstaan van de "sites-and-services" benadering als alternatief op de konventionele woningbouw.
Hoofdstuk IV schetst, met behulp van een evaluatie van alle zich manifesterende woningbouwvormen, het kader waarin de "sites-and-services" projekten benaderd en uitgewerkt behoren te worden.
Wanneer hoofdstuk IV daarmee een analyse geeft over de haalbaarheid van het woningbouwkomponent, dan besteedt hoofdstuk V meer aandacht aan de haalbaarheid van het "service" verlenende komponent, te weten de voorzieningen.
Met deze basisinformatie geven wij tenslotte in hoofdstuk VI onze resumerende stellingname voor een haalbare en operabele "sites-and-services" opzet.
Aangezien deze stellingname gedaan is aan de hand van eigen waarnemingen en ervaringen, voelen wij ons voor aanvullingen c.q. op- en aanmerkingen van harte aanbevolen.

ir. R.E. Atman
Delft, december 1987

HOOFDSTUK 1: URBANISATIE ALS GRAAD VAN STEDELIJKE GEBIEDEN

Ongeveer een decennium na de Tweede Wereld Oorlog, stond de wereld in het teken van de grootschalige industriële ontwikkeling. Gelijktijdig hiermee nam de bevolkingsgroei toe met een snelheid en omvang, die men daarvoor nooit gekend had. Deze zijn twee kardinale faktoren die debet zijn aan het ontstaan van de grootstedelijke revolutie.
Uit onderzoek [1]), wat betreft de stedelijke ontwikkeling in Europa, blijkt dat stedelijke veranderingen zich niet zonder meer voltrekken. Het is een logisch proces dat in de tijd volgens een herkenbaar vast patroon verloopt. Daarin zijn een aantal fasen te onderkennen.
Het vangt aan met een urbanisatiefase, die achtervolgd wordt door de suburbanisatiefase en op zijn beurt afgesloten wordt door de desurbanisatiefase. Vervolgens wordt aan dit onderzoek nog een hypothese gesteld, dat na de desurbanisatiefase, een re-urbanisatieproces op gang wordt gebracht.
Dit patroon is weergegeven in fig. 1.

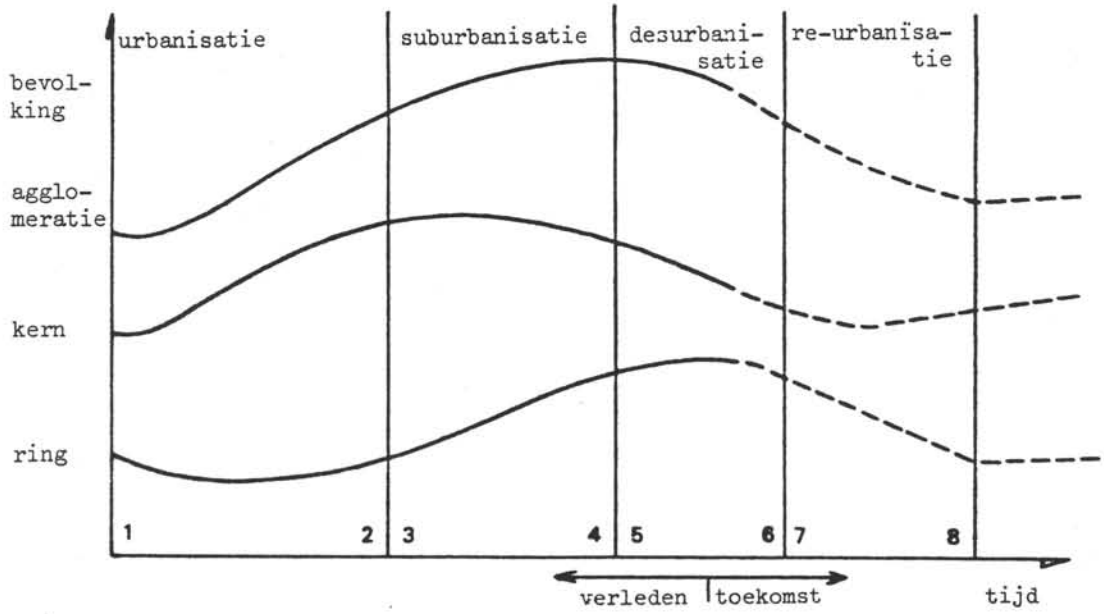


Fig. 1. De fasen van stedelijke ontwikkeling

---

1) Urban Europe: a Study of Growth and Urban Decline. Oxford 1979. Leo van den Berg, Roy Drewett, Leo H. Klaassen, Angelo Rossi en Cornelis H.T. Vijverberg.

De eerste urbanisatiefase is gekenmerkt door een migratiebeweging vanuit het platteland naar de stad. De steden ontwikkelen zich tot grote centrale entiteiten, terwijl de bevolkingsgroei in de landelijke gebieden aan het afnemen is. In de loop van deze urbanisatiefase blijven de steden groeien, doch stelt het onderzoek vast, dat deze groei in de tijd afneemt. Wanneer aan deze bevolkingsdaling in de rurale gebieden een eind komt, dan neemt de suburbanisatie een aanvang. In deze fase is het groeitempo van de suburbane perifeer-gemeenten hoger dan het groeitempo van de centrale steden waarop ze funktioneel zijn georiënteerd. Dit proces is afgetekend met een toenemende bevolkingsverhuizing naar deze suburbane gebieden, totdat het vertrekoverschot groter is dan de natuurlijke aanwas.
Deze bevolkingsdaling wordt uiteindelijk zo groot, dat de groei in de periferie de bevolkingsdaling niet meer kompenseert. Dit is het moment waarop de desurbanisatiefase is ingetreden. Het is waar te nemen in de daling van de bevolking in de totale agglomeratie. De desurbanisatie neemt vervolgens toe, terwijl de bevolkingsgroei in de perifeer begint te verminderen. Dit laatste proces wordt nog sterker indien bij gelijkblijvende bevolkingsdaling van de steden dit gepaard zal gaan met de daling van de bevolking in de suburbane gebieden. Verwacht wordt, dat zowel de suburbane gebieden als de steden een deel van hun bevolking zullen verliezen aan nabij gelegen agglomeraties van kleinere omvang. Dit proces heet het re-urbanisatieproces. Volgens de eerder genoemde onderzoekers, is het nog een open vraag of dit proces zal geschieden, aangezien het suburbanisatieproces gestadig voortgaat; alhoewel er tekenen aan de wand zijn, dat in sommige Europese landen er agglomeraties zijn die zich reeds in een vergevorderd stadium van desurbanisatie bevinden.

In West-Europa hebben deze stedelijke ontwikkelingen in toenemende mate geleid tot maatschappelijke ongewenste situaties. Vooral in de laatste jaren baart de ontwikkeling van de grote steden de meeste zorg. Menige planners zijn door dit proces tot andere visie gekomen, namelijk dat in de grote steden zich dynamische veranderingsprocessen aan het voltrekken zijn. Deze manifesteren zich in een omvang die men in het begin van de zeventiger jaren, nooit had durven vermoeden. Niet alleen is de bevolkingsomvang een graadmeter van de verstedelijking. Er zijn tal van andere variabelen te noemen, die de mate kunnen aangeven waarin het veranderingsproces zich bevindt.

Wanneer wij bijvoorbeeld, de demografische- in kombinatie met de sociaal-ekonomische variabelen zouden bewerkstelligen, dan komen de veranderingen in de werkgelegenheidsstruktuur in beeld.
Middels onderzoek van het NEI [2]), voor wat betreft de Nederlandse stedelijke randstad is gebleken, dat zich in deze regio een afname van de werkgelegenheid heeft voorgedaan sinds de tweede helft van de zestiger jaren. Deze afname doet zich deels in de vorm van dekoncentratie van de werkgelegenheid voor, die enerzijds is gericht op de perifeer gemeenten, anderzijds ook op de om de randstad gelegen ring van agglomeraties. Het is tevens hierdoor, dat het suburbanisatieproces gekonuteerd wordt met de industriële suburbanisatie [3]); een ontwikkeling die geïntroduceerd wordt door noodzakelijke bedrijfsverplaatsing naar perifeergebieden ten gevolge ven toenemende leegloop van de stedelijke bevolking in de suburbanisatiefase.
Recentere studieën over het urbanisatieproces houden zich bezig met sociaal-kulturele en zelfs sociaal-antropologische variabelen.
P.W. Gutkind bijvoorbeeld, bestudeerde de veranderingen in de bevolkingssamenstelling in de steden tegenover die in de ringgemeenten [4]).
Weer anderen, zoals John Friedmann [5]) en Natan Keyfitz [6]) leggen zich toe op veranderingen in de gezagsstruktuur.

Deze voortgaande suburbanisatie met zijn gevolgen op strukturele veranderingen in steden van West-Europa, en van andere vergelijkbare verder-ontwikkelde landen zoals de Verenigde Staten, Canada en Australië, steekt schril af tegen de huidige ontwikkeling van de steden in de ontwikkelingslanden ten gevolge van de urbanisatie.
Het is zeer verleidelijk om te stellen dat het stadium van suburbanisatie in de ontwikkelingslanden nog niet is bereikt. Immers, de feiten wijzen op een verdergaande urbanisatie en bovendien op een vergelijkbare westerse trend.

---

2) Stedelijk Dynamiek in Nederland: Jubileumcongres NEI Rotterdam september 1979.

3) Industriële suburbanisatie in nederlandse stadsgewesten, drs. E. Wever, Nijmegen 1979.

4) Urban Anthropology, P.C.W. Gutkind.

5) The Spatial Organization of Power in the Development of Urban System, John Friedmann.

6) Political-Economic Aspects of Urbanization in South and South East Asia, Natan Keyfitz.

Voorzichtigheid dient derhalve betracht te worden om tot deze konklusie te komen. De studieën ten aanzien van de urbanisatie in de postindustriële landen zijn gebaseerd op empirische gegevens uit een proces waarbinnen zich andere sociaal-ekonomische en sociaal kulturele krachten hebben ontwikkeld. Hauser en Schnore 7) wijzen bovendien op vier andere verschillen, te weten:

a. de verschillen ten aanzien van de hedendaagse wereld-politieke situatie in vergelijking met die toen de westerse wereld het begin van de urbanisatie ervaarde,
b. verschillen in het totale krachtenspel dat urbanisatie veroorzaakt,
c. verschillen ten aanzien van de verhouding van de stedelijke bevolkingsomvang tegenover het ervoor noodzakelijk stedelijke voorzieningenpeil,
d. verschillen in levensopvattingen en levensethiek.

Ten aanzien van de twee eerst genoemden, is de wereld-politieke situatie na de Tweede Wereld Oorlog sterk aan veranderende inzichten onderhevig. Er zijn immers twee dimensies ingekomen, die een ander perspektief hebben geworpen op de internationale verhoudingen. Deze zijn enerzijds het de-kolonisatie effekt en anderzijds de toenemende handelsbetrekkingen. Beide aspekten hebben het urbanisatieproces in een ander daglicht geplaatst. Dit wordt gekompliceerder indien ook de twee laatst genoemde faktoren bij dit beeld betrokken worden. De oprichting van diverse internationale organisaties binnen de Verenigde Naties is er een teken van, dat men deze problemen niet zonder meer ongemoeid laat. Vooral heeft het Department voor Ekonomische en Sociale Zaken van de Verenigde Naties in toenemende mate appèl gedaan op het geweten van landen, die in het verleden ekonomische en bestuurlijke bindingen hadden met overzeese deelgebieden. In het koloniaal verleden vervulden de grootsteden in de thans genoemde, ontwikkelingslanden, administratieve funkties. De stad was het centrum van waaruit toezicht op de ontwikkeling van het hele land gehouden kon worden. De stad in een ontwikkelingsland is derhalve meer het produkt van externe ingevoerde ontwikkelingsmaatregelen, die door het ex-besturende land werden getroffen, dan dat het in feite een resultaat had moeten zijn van interne ekonomische ontwikkeling.

---

7) The Study of Urbanization, New York 1965
Philip M. Hauser en Leo M. Schnore

Door deze reeds opgezette infrastruktuur en door de hernieuwde of toenemende handelsbetrekkingen, maakt het zo'n land, willens en wetens, vatbaar voor verdergaande urbanisatie, zoals deze op een manier in het ex-regerende land is geschied. Er wordt dan over "trendmatige" ontwikkeling gesproken, met andere woorden, alsof na de urbanisatiefase, de suburbanisatie in deze landen zal beginnen.
Voorts is het slagen van een suburbanisatieproces afhankelijk van andere, in de nabijheid gelegen, grote steden. "Growth pole" theorieën en de visie op het onderkennen van kernenhierarchie zijn doorgaans basis voor het begeleiden van ongewenste suburbanisatieverschijnselen in de westerse wereld.
Door de ergenis van het koloniaal bestuur, bezitten vele ontwikkelingslanden alleen één grote stad als primaatzetel. De "stedelijkheid" heeft veel weg van datgene wat zich in het westen voordeed, althans in een omvang en betekenis zoals deze heeft doorgemaakt tijdens de eerste fase van het urbanisatieproces. Deze primaatzetel was en is nog steeds de hoofdstad. Haar ontstaan en groei is voornamelijk verschuldigd door haar funktie als entrepôt tussen de kolonie en het imperiale land.
Bij het wegvallen van de imperiale machten na de Tweede Wereld Oorlog, ging successievelijk de nationale bewustwording parten spelen bij het streven naar een eigen besluitvorming ten aanzien van stedelijke en regionale ontwikkeling. Doch het centrale gezag ziet zich geplaatst met problemen ten aanzien van ekonomische onderontwikkeling van in de nabijheid gelegen kleine steden of nederzettingskernen. Door de keper beschouwd, hebben de ex-koloniale machten geen duidelijke funktionele hierarchie tussen de grootstad en de kernen ontwikkeld; een conditie die er op zijn minst had moeten zijn, om het suburbanisatieproces te kunnen begeleiden of, om verder gestalte te geven aan het verdergaande urbanisatieproces.

De derde faktor uit de eerder genoemde studie van Hauser en Schnore heeft te maken met het verschil in het bepalen van de urbanisatiegraad naar de rato van de produktiemiddelen per hoofd van de bevolking.
Wat hier met produktiemiddelen wordt bedoeld, is de allocatie van die middelen, die uiteindelijk tot de urbanisatie van een grote stad leiden.
Tal van ontwikkelingen hebben na de Tweede Wereld Oorlog te maken met een sterkere groei van de stedelijke bevolking dan de westerse landen over een zelfde periode.

In de periode van 1950 - 1970, is de stedelijke bevolking in de westerse landen gegroeid met circa 5,5%, tegenover bijvoorbeeld in Latijns Amerika, dat circa 15,8% voor haar rekening neemt. Azië is in dezelfde periode gegroeid met 11,8% en Afrika met 8,7% [8]). Deze forsere groei in de ontwikkelingslanden is vooral te wijten aan het toenemende vestigingsoverschot in de steden, die -naar het zich laat aanzien- veel omvangrijker is dan die voor de westerse landen tijdens de urbanisatiefase.

Niet altijd gaat de stijging van de stedelijke bevolking gepaard met daling van de landelijke bevolking. Dit is het geval met de ontwikkelingslanden. Figuur 2 laat duidelijk zien hoe de urbane tegenover de rurale bevolking vanaf 1920 in de wereld is gegroeid. Tevens laat deze figuur het verschil in groeipatroon zien tussen de westerse en ontwikkelingslanden [9]).

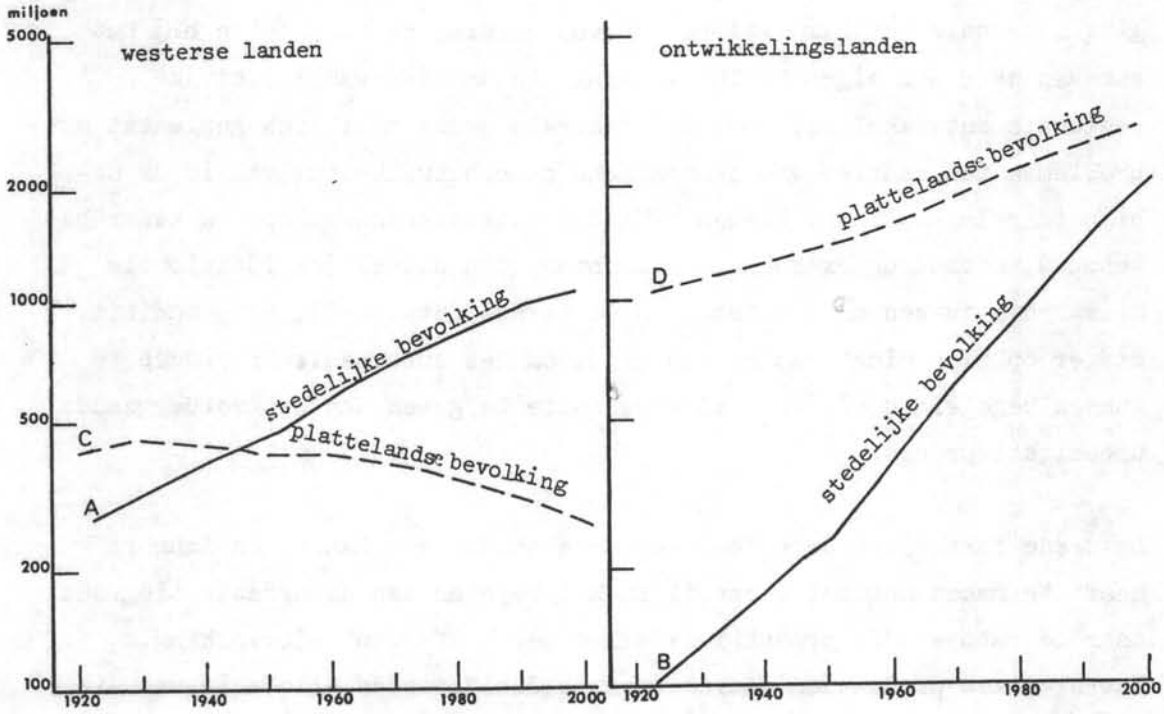


Fig. 2 Stedelijke en plattelandse bevolkingsgroei in de wereld 1920 - 2000.

8) en 9) Urbanization Trends uit "World Housing Survey" N.Y. UNO 1976 pag. 16, 17 en 18.

Het is duidelijk dat er extra druk uitgeoefend wordt op de voorzieningen van de toch al zo arm uitgeruste steden in de ontwikkelingslanden. Met andere woorden, de steden in ontwikkelingslanden hebben, naar verhouding, een te grote bevolkingsomvang voor wat het aanwezige voorzieningenpakket eigenlijk aan kan. Er wordt dus een te groot beslag gelegd op de voorraad aan produktiemiddelen voor het urbanisatieproces; zoals op de reeds schaars aanwezige gronden ten behoeve van woningbouw, infrastruktuur en andere stedelijke voorzieningen. Zo toont Hoselitz 10) aan, dat in India de rato ten aanzien van de aanwezigheid van stedelijke grond per bevolkingshoofd drie tot vijf keer kleiner is dan de rato voor wat gold voor de west-europese steden van de tweede helft van de 19e eeuw. Hauser 11) karakteriseert dit stedelijkvormingsproces als "overurbanisatie". Naar zijn mening, is overurbanisatie een obstakel voor een optimale stedelijke ekonomische ontwikkeling en industriële groei, voor zover dit produktiemiddelen verwerkt in de niet-produktieve investeringssfeer, die daarentegen noodzakelijk zouden zijn voor het kreëren van de infrastruktuur van een dergelijk groot bevolkingscentrum. Dit wil echter niet zeggen, dat de steden in overhavige landen onderontwikkeld zijn. Manuel Castells 12) meent ook, dat verstedelijking in ontwikkelingslanden niet parallel opgaat met industrialisatie. Het is van belang om niet in de foutieve gedachte te vervallen, dat de urbanisatiegraad van deze steden het niveau aangeeft van de stedelijke industriële ontwikkeling, althans niet naar normen uit de industriële ontwikkelingsgeschiedenis van het westen.
In deze kontext is het ook te begrijpen waarom de reeds eerder uiteenzetting over de theorieën ten aanzien van kernenhierarchie, niet operabel is. Hozelitz 13) komt eerder met een pleidooi om de steden in ontwikkelingslanden te onderscheiden in enerzijds, de "generatieve" en anderzijds de "parasitaire" steden. Het gaat om de manier waarop en de mate waarin urbanisatie stedelijke ekonomische ontwikkeling veroorzaakt.

---

10) Bert F. Hoselitz: The Role of Urbanization in Economic Delvelopment in "The City in the Third World" 1974, pag. 183 en verder.

11) P.M. Hauser: L'Urbanization en Amerique Latine, Paris Unesco 1961.

12) Manuel Castells: The Urban Question, a Marxist Approach, 1977.

13) Bert F. Hoselitz: Urbanization and Economic Growth in Asia in "Economic Development and Cultural Change" 1957.

Het eerste type stimuleert de groei van potentiële kernen buiten de direkte invloedssfeer, terwijl het tweede stadstype eerder de groeimogelijkheid van deze kernen ontneemt. De meest kwalijke tendens van het laatst gekarakteriseerde is, dat ten gevolge van de niet-produktieve investeringen, de stad de potentiële krachten van de omringende kernen verlamt. De kernen worden geabsorbeerd en hebben daardoor een wijd ontwikkeld net van kleine ambachtsbedrijven en traditionele bedrijvigheidscentra om zich heen.

De vierde faktor heeft betrekking op de invloed van levensopvatting, religie en algemene ethiek op het urbanisatieproces. De westerse urbanisatie vloeit voort uit een protestante ethiek [14]). In deze ethiek stelt Max Weber dat de westerse urbanisatie eerder rationeel gevoed is dan traditioneel. De rationaliteit ligt hier in het feit, dat in de tweede helft van de 19de eeuw tot omstreeks de eeuwwisseling, mensen ertoe bereid waren om gratifikaties en extra beloningen die uit de industrialiatie voortvloeiden, op te sparen ten einde later het profijt ervan beter te kunnen genieten. Deze ethiek is debet aan de aanlokkelijkheid om verwantschappen te zien tussen het cosmopolitaine tegenover het parochiale leven, tussen strijd en status, tussen succes en prestige en dus ook het materiële en het spirituele.
In dit bestek valt moeilijk te achterhalen of deze dichtomie ook voor de ontwikkelingslanden geldt. De waarden en tegenwaarden zullen er ook bestaan, doch de intensiteit ervan zal op s'lands eigen wijze gevoed zijn. Hierbij valt te denken aan bijvoorbeeld, hoe de mohamedaanse levensopvatting basis is geweest voor de ontwikkeling van arabische en noord afrikaanse steden en dus verder gestalte geeft aan de stedelijke verschijningsvormen. Zo geldt de hindoeïstische levensopvatting voor menige indiase steden, en de boedhistische voor tal van zuid-oost aziatische steden.
Het behoeft geen verder betoog, dat het urbanisatieproces in de ontwikkelingslanden op een andere leest van levensopvattingen en religieuze ethieken is geschoeid. De vraag hierop is dus, of dezelfde "rationele" tendenzen van het westen even gangbaar zijn voor het verklaren van het urbanisatieproces in de ontwikkelingslanden.

---

14) Max Weber: The Protestant Ethic and Spirit of Capitalism 1930.

Hier komen we later, bij het behandelen van strukturen van traditionele steden, op terug.

Tot zover hebben we een vijftal verschillen in de urbanisatie-antecedenten uit de doeken kunnen doen. Wij zijn er ons echter van bewust dat er mogelijk andere faktoren bestaan om het verschil ten aanzien van het urbanisatie patroon tussen beide groepen landen te verduidelijken.
In het navolgende wordt getracht een vergelijking te trekken tussen de west-europese stad vóór de industrialisatie en de huidige stad in een ontwikkelingsland die in zekere zin urbane kenmerken vertoont. Immers, wanneer we de stelling van Hauser zouden betrekken, dat industrialisatie niet als parameter voor urbanisatie bewerkstelligd mag worden, dan zou de vraag geopperd moeten worden, in hoeverre de pré-industriële westerse stad enigszins vergelijkbaar is met de huidige stad in een ontwikkelingsland.

Gideon Sjoberg is de mening toegedaan dat tussen beide type steden, zekere vergelijkbare aspekten waar te nemen zijn [15]. Dit is in hoofdzaak te vinden in de mate waarin een samenleving technologisch ontwikkeld is. Wanneer de industrialisatie een graadmeter is van technologische ontwikkeling, dan kan industrialisatie als een proces beschreven worden dat gekenmerkt is door de toepassing van mechanisch gedreven handelingen en gebruikmaking van technisch verder-ontwikkelde produktiemiddelen. Bij dit proces komt een zekere gespecialiseerde kennis en vaardigheid te pas, die daarentegen niet aanwezig of obscuur zijn bij een pre-industriële maatschappij. Het is in deze benadering, dat Sjoberg de steden in ontwikkelingslanden in een overgangsfase, tussen de pré-industriële en de industriële ontwikkelingsfase, plaatst.
Hij noemt een dergelijke stad de <u>transitionele stad</u>.
De pré-industriële steden hebben altijd primair gefunktioneerd als administratieve en religieuze centra en, secundair, als commerciële centra. Dit komt ook tot uiting in het ruimtelijke nederzettingspatroon, te weten: de élite woont in of om de stadskern, terwijl de lagere klassen en randfiguren de periferie bevolken. De middeleeuwse stad bijvoorbeeld, had duidelijk deze opzet.

---

15) Gideon Sjoberg: Cities in Developing and Industrial Societies, 1965.

Het kenmerkende van de pré-industriële stad is, dat de elité als opperlaag van de stedelijke bevolking, over het algemeen in de minderheid, zich van de massa onderscheidt door haar eigen kultuur, dat wil zeggen door het er op nahouden van eigen gedrag en omgangsregels; zich alle rechten en voorrechten toe eigent ten einde zichzelf te beschermen tegen het volk.
De meesten vervullen slechtelposities in de administratieve sektor.
De volksmassa daartegenover bezit een laag ontwikkelingsniveau.
Haar kultuurpatroon is dat van het platteland. Het is in deze kontext, dat Sjoberg de dichotomie tussen stad en platteland kwalificeert als, ontwikkeld versus onderontwikkeld, als beschaafd versus orinair, als belezen versus analfabeet of als orde tegenover wanorde.
De elite vermijdt het werken met de blote handen. Eelt aan de handen verraadt de lagere afkomst, de arbeidende klasse. Het is pas in het westen, namelijk tijdens de Industriële Revolutie, dat deze twee coexisterende tradities zich met elkaar konden vermengen en voorts geboorte gaf aan een maatschappij in transitie. Dank zij deze overgang, is er verrijking gekomen in de technologische ontwikkeling. Deze vooruitgang impliceert verdergaande praktische verbetering op basis van de theoretische en ideologische kennis.
In dit stadium bevinden de meeste ontwikkelingslanden zich. Een stadium waarin de traditionele maatschappij gestadig plaats moet maken voor een voortgaande technokratische maatschappij. Afhankelijk van het moment in dit proces, bestaan er dus diverse vormen en types van technologische ontwikkeling. Het cruciale punt hier is, dat de moderne technologie (als resultaat zelf uit de westerse Industriële Revolutie) de technologische ontwikkeling van de maatschappijen in de ontwikkelingslanden voor een groot deel mede bepaalt. Het samengaan van de moderne met de traditionele technologie resulteert in een soort technologie, die heden ten dage, te pas of te onpas de "aangepaste technologie" genoemd wordt. Het gaat dit hoofdstuk te ver om er waarde-oordelen over uit te spreken. Wij komen hier later ook op terug.

Teruggaande op het eerder aangehaalde, dient dus industrialisatie als niveau van technologische ontwikkeling voor de parameter van stedelijkheid gelezen te worden. Wij zijn eerder geneigd aan te nemen, dat dit niveau voor een stad in een ontwikkelingsland veel hoger ligt dan dat voor een westerse stad tijdens de Industriële Revolutie.

Het ligt hoger omdat er eerder

a) gewerkt wordt met geadvanceerde, zij het geïmporteerde, technologieën en
b) technologische innovaties tot ontwikkeling komen, doordat de maatschappij zich genoodzaakt voelt om met traditionele middelen deze moderne technieken te moeten bedienen.

John Friedmann meent ook dat innovaties voortgebracht zijn uit een matrix van traditionele normen.
De frequentie is echter gerelateerd aan de dichtheid van het sociale, communicatieve en technologisch netwerk [16].
Tegen de achtergrond van de transitionele technologische ontwikkeling, is de stad in een ontwikkelingsland dus in transitie. Dit proces is geografisch waar te nemen. De transitiestad bestaat uit een kern, het commerciële en administratieve centrum, waarvan de opzet sterk beïnvloed is door 18de - 19de eeuwse west-europese concepten, en een perifeer die ten gevolge van de industrialisatie en de opkomst van de transitionele technologieën, elementen bezitten die zowel "europees" herkenbaar zijn als traditioneel. Het laatste europeese karakter is dat van de tweede helft van de 19de eeuw tot aan omstreeks medio van deze eeuw. Gelijktijdig met het aftanen van deze westerse invloeden, zijn de traditionele elementen sterker gegroeid. Deze zijn duidelijk waar te nemen aan de groei van de wijken voor de lage inkomensgroepen, de wijken van de brede volksmassa. Frappant genoeg, hebben we hier wederom te maken met Sjoberg's visie, namelijk dat de kern van de huidige stad in een ontwikkelingsland bewoond is door de geprivilegieerde stedeling van hogere afkomst, de elitaire groep, en die perifeer bevolkt is door de arme massa, het volk en de migranten.
Traditioneel van opzet wordt hiermee een opzet bedoeld die veel weg heeft van het "plattelandse" of van herkomstoorden van de migranten.
Deze elementen manifesteren zich in herkenbare strukturen van de préindustriële stad. Zie daar het unieke fenomeen van de stad in transitie! Doordat deze stad uiteenvalt in twee delen, volgt het ten ene male het urbanisatiepatroon van de westerse stad en ten anderen male de trend van de zich toenemende verstedelijking van de traditionele stadsdelen.

---

16) John Friedmann: The Role of Cities in National Development, hoofdstuk I, pag. 72-77. Toronto 1976 uit "Systems of Cities".

Ook Redick signaleert deze dualistische stadsstruktuur, als volgt: "Cities in the underdeveloped area tend to have a dual form of structure. There is some tendency for lower-income groups to live toward the central area with higher-income groups living toward the periphery within their westernized cores. But surrounding the entire central core are the native quarters containing the poorest and newest in-migrants" [17].
De "westerse" trend manifesteert zich in de toenemende verpaupering van de binnenstad, doordat een groot deel van de stedelijke elite naar de stedelijke buitengebieden wegtrekt. Dit is het feit dat men eerder vatbaar is voor, de reeds eerder opgewezen, westerse urbanisatietheorieën; de grondslagen waarop overheden in tal van ontwikkelingslanden gemakkelijker doen overgaan op suburbanisatie.
Konkluderend uit het bovengaande kunnen we stellen, dat de industrialisatiegraad als parameter voor stedelijke ontwikkeling alleen geldig is voor de westers georiënteerde stadsdelen, terwijl de mate waarin voortgang geboekt is op de verbetering van traditionele naar moderne technologie, het ontwikkelingsniveau indiceert van de door migranten bevolkte stadskwartieren.

En passant hebben we aan Sjoberg's dichotomie ten aanzien van het polariseren van de industriële versus de pre-industriële stad een extra dimensie toegevoegd, namelijk datgene dat de verhouding bewerkstelligt tussen enerzijds het urbane tegenover het rurale leef- en gedragspatroon anderzijds. Deze zienswijze vinden we terug bij Clifford Geertz [18], die de samenleving van de migranten in de stadsperifeer als een "stedelijk geïnterpreteerde vorm van het rurale leefpatroon" typeert.

McGee tekent een aantal bezwaren tegen deze minder genuanceerde uitspraak aan. Er zijn voorbeelden genoeg te noemen, waarin de migranten hun traditionele rurale leefpatroon juist willen behouden, en er zijn daartegenover ook tal van andere, waarin de nieuwkomers zich in de stad vestigen om redenen dat zij juist van de rurale traditie af willen [19].

---

17) op.cit. Ph.D. dissertatie van Richard W. Redick, University of Chicago: "A Demographic and Ecological Study of Rangoon, Burma" 1961.

18) The Social History of an Indonesian Town, Massachussets 1965.

19) T.C. McGee Ph.D. in "The Rural-Urban Continuum Debate" uit The Urbanization Process in the Third World", London, 1971.

"Frequently rural patterns and institutions persist as the rural migrant finds it easier to "accommodate" than assimilate to the urban way of live" 20).
Deze laatste optekening wil dus zeggen, dat het urbanisatieproces in ontwikkelingslanden ook een funktie is van de ruraliteit van de migrantenwijken. Dit maakt het ontwikkelingsniveau van de transitionele technologie als graadmeter van het urbanisatieproces gekompliceerder dan deze eigenlijk al is. Om verder in de voetsporen van McGee te treden, dient ten aanzien van Sjoberg's dichotomie, de stad in de ontwikkelingslanden dus verder getypeerd te worden naar de "ruraliteit". Dit is een dimensie die haast, zo niet, volkomen vreemd is aan het westerse urbanisatieproces.

De stad die wij tot zover hebben beschreven, is steeds de grootstad, of doorgaans, de hoofdstad geweest. Wij hebben de stad onderworpen aan een funktie-omschrijving -als zijnde zij in de koloniale tijd de primaatzetel was- als een stad die als entrepôt diende tussen het imperiale en het moederland. Andere steden hebben wij getypeerd als steden met een laag, of in verhouding met bovengaande stad, in-adequaat voorzieningenniveau. Irene Taeuber typeert deze als "migrantensteden" 21).
Een migrantenstad is een stad die haar groei te danken heeft aan het toenemende vestigingsoverschot van rurale bewoners, tegenover de "stabiele stad" die alleen de natuurlijke groei meemaakt. Onder deze laatste kategorie vallen ook de steden in ontwikkelingslanden die geen potentiële ontwikkeling meer bezitten. In deze stedentypering naar de mate van "ruraliteit", kan, volgens McGee, hooguit de migrantenpopulatie als graadmeter toegepast worden. In die zin, dat indien er procentueel meer migranten zijn dan ingezetenen, er over de migrantenstad gepraat kan worden. Naar deze samenlevingsstruktuur en in-adequaat voorzieningenniveau zijn deze migrantensteden doorgaans de provinciale steden in de direkte nabijheid van de grootstad. Zij vervullen meestal de funktie van tussenstation voor uiteindelijke vestiging in de grootstad. Deze vorm van stapsgewijze migratie komt veel in de ontwikkelingslanden voor. Door de attraktieve ligging nabij de grootstad, "lenen" deze steden zich bij uitstek als permanente vestigingsplaats van de, eerder beschreven, wegtrekkende stedeling met een hoger inkomens- en opleidingsniveau.

---

20) idem op cit. blz. 55

21) Irene Taeuber: The Population of Japan, Princeton 1958, pag. 150.

Zie daar het urbanisatieproces van deze nederzetting: suburbanisatie en migratie tegelijk, doch in de tegenovergestelde richting. Het frapante aan dit verschijnsel is, dat wij op deze schaal wederom te maken hebben met de konfrontatie tussen de industriële en de pre-industriële maatschappij, tussen de elite groep en het volk.
Beide typen, de grootstad en de migrantenstad, hebben dus te maken met de dynamiek van het urbanisatieproces, namelijk de verschillende vormen van sociaal-kulturele processen. De manier waarop en de mate waarin dat gebeurd, is, zoals McGee signaleert, per geval verschillend. Ten aanzien van deze rol, hebben derhalve Redfield en Singer de steden getypeerd naar de "orthogenetische" en "heterogenetische" overdrachtsfunktie [22]. Het verschil ligt hierin, dat de orthogenetische stad het bestaande kultuurpatroon doorzet en het verder versterkt voor het doen funktioneren van haar politieke en administratieve rol, terwijl in de heterogenetische stad, processen op gang zijn gebracht waardoor de traditionele of lokale kultuurpatronen successievelijk verdwijnen om plaats te maken voor nieuwe sociaal-kulturele strukturen. Onder de eerste kategorie valt de hoofdstad, die mede de taak heeft om de nationale kultuur, vooral na de kolonisatie, over het land te spreiden, en onder de tweede kunnen die steden geplaatst worden die een markt of commerciële funktie hebben.
Het bezwaar aan deze kategorisering is, dat er gesuggereerd wordt dat de hoofdstad, of de grootstad, alleen de orthogenetische funktie bezit, terwijl door de mede aanwezigheid van pre-industriële stadsdelen, de migrantenwijken, zij ook het predikaat van een heterogenetische stad mag verdienen. Het mede betrekken van sociale mobiliteiten als aspekt uit het urbanisatie spectrum, blijkt voor wat betreft de verrijking aan de dichotomie pre-industrieel - industrieel, een ambitieuze benadering. Er bestaan immers drie scholen ten aanzien van de intregratieprocessen bij de migranten, namelijk de negatieve, de positieve en de sarcastische benadering. De eerste ziet overurbanisatie als een desastreus verschijnsel; het bewerkstelligt de transformatie van rurale armoede in de stad die sociaal-parasitaire elementen in het stadssysteem teweegbrengt. Frustratie bij de migranten is een beperking voor verdergaande assimilatie en positieverbetering, hetwelk op hun beurt tot verschillende vormen van demoralisatie en radikalisatie leidt.

---

22) Robert Redfield en Milton B. Singer: "The Cultural Role of Cities" in Economic Development and Cultural Change, 3, I, oktober 1954, blz. 59.

De tweede benadering beschouwt overurbanisatie, of naar Friedmann's en Lackington's benaming: 'hyperubanisatie' [23], niet als een noodzakelijk kwaad. Het bewerkstelligt diverse stedelijke-ekonomische en werkgelegenheidsvormen, die uniek zijn voor de ontwikkelingslanden.
De armoe is, vergeleken bij de rest van het land, niet zo erg. Sjoberg betrekt zelfs het motief, dat de migranten grotere kansen bezitten dan hun binnenlandse lotgenoten voor wat betreft het profijtbeginsel van de stedelijke voorzieningen. Aan de derde school proeft men tendenzen het eerder met de positieve benadering eens te zijn, doch weet zij deze te gebruiken om hiermee de negatieve benadering te ondersteunen. Tot deze groep behoort de Chicago School voor Sociologie, die bijvoorbeeld, de migrantenwijk als essentieel onderdeel van het stedelijk landschap typeert.
Wij willen ons per definitie niet binden aan een bepaalde stroming. Waar wij hier op trachten te wijzen is het feit dat er wezenlijke verschillen ten aanzien van het urbanisatieproces tussen de industriële en de pré-industriele stad bestaan. Het gaat er minder om hoe deze verschillen zich manifesteren. Bij menige sociaal-geografen, die zich met het urbanisatievraagstuk in de ontwikkelingslanden bezighouden, is deze dichotomie altijd onderwerp van diskussie geweest. Aan deze stad-land parallel opgaande relaties, kunnen de navolgende visies nog toegevoegd worden:

Auteur	Titel	Jaar	Stad-land dichtomie
Henry Summer Maine	Ancient Law	1861	kontrakt - status
Lewis Henry Morgan	Ancient Society	1877	civitas - societas
Emile Durkheim	The Division of Labour in Society	1878	mechanische - organische solidariteit
Ferdinand Tönnies	Gemeinschaft und Gesellschaft	1887	societeit - communiteit
Max Weber	Economy and Society	1925	legale - traditionele autoriteit
Ralph Linton	The Study of Man	1936	verworven - bestaande status
Robert Redfield	The Folk Culture of Yucatan	1941	stads - volks

23) John Friedmann en Thomas Lackington: "Hyperurbanization and National Development in Chile: Some Hypotheses" in Urban Affairs Quarterly 2, no. 4, juni 1967.

Talcott Parsons en Edward Shils in "Toward a General Theory of Action" van 1950, noemen er zelfs een aantal variabelen op, namelijk:

a. te verwerven status	tegenover	bestaande status
b. specifiek	"	diffuus
c. zelf ingenomen	"	betrokkenheid
d. universalistisch	"	partikularistisch
e. individuele prestatie	"	kollektieve kwaliteit

Het probleem bij de dichotomieën is, dat deze de uiterste waarden aangeven. Het voordeel daarentegen is, dat wij verder in staat zijn om het urbanisatieproces van steden in ontwikkelingslanden te beschrijven.

Het urbanisatieproces bewerkstelligt gelijdelijke ontwikkeling van de uitersten naar elkaar toe, namelijk, er bestaan gelijdelijke overgangsvormen van het "plattelandse" naar het "stedelijke", en omgekeerd; doch het ontmoetingsvlak van diverse variabelen, behoeven niet op eenzelfde niveau, schaal en intensiteit plaats te vinden.

Deze stelling vormt onze ideaal-typische benadering, die wij vervolgens in de volgende hoofdstukken willen behandelen.
Uit dit hoofdstuk kunnen wij konkluderen, dat het urbanisatieproces in de ontwikkelingslanden een totaal andere weg heeft ingeslagen dan "zijn" westerse voorganger. Urbanisatie-ontwikkelingen in het westen kunnen niet als trend genomen worden voor het "voorspellen" van, of, als basis gebruikt worden voor verstedelijkingsproces in de ontwikkelingslanden. Vervolgens zijn de omvang van de bevolking en de industrialisatie geen betrouwbare parameters voor de verstedelijking in ontwikkelingslanden. Samenvattend, kunnen wij de kardinale verschillen als volgt opnoemen:

	WESTERSE LANDEN	ONTWIKKELINGSLANDEN
1.	Urbanisatie gaat over in suburbanisatie. Er is een einde gekomen aan uitbreidingen in en om de stad.	Verdergaande urbanisatie van de grote steden, doch patroon is niet identiek aan het westerse. Suburbanisatie en ruralisatie van kleinere steden.
2.	Er is een vertrekoverschot van de stedelijke bevolking en gelijdelijke toename van bevolking in de perifeergebieden.	In toenemende mate stijgt de omvang van de stedelijke bevolking, doch gaat de groei van de rurale bevolking ook onverminderd door.

WESTERSE LANDEN	ONTWIKKELINGSLANDEN
3. Afnemende urbanisatie leidt tot stedelijke overontwikkeling en industriële suburbanisatie.	Toenemende urbanisatie leidt tot stedelijke onderontwikkeling en overurbanisatie, doch ontwikkelingsniveau is niet af te lezen uit de industrialisatiegraad.
4. Achteruitgang van de stad, leidt tot toenemende verkrotting en verpaupering.	Overurbanisatie bewerkstelligt armoede, vooral in de stedelijke randgebieden. Toenemende groei van krotten is hiervan het gevolg.
5. Rationaliteit is de basis voor het beteugelen van ongewenste urbanisatie. Dit ligt voor een groot deel ten grondslag aan protestante levensopvattingen.	Het urbanisatieproces is meer een voortvloeisel uit een traditionele levenswijze, die evenzeer gevoed is door religieuze en geomantische waarden, doch tot andere maatstaven leiden voor het bestuderen van het urbanisatieproces.
6. Urbanisatie als produkt, is resultaat van een technologische ontwikkeling op basis van <u>eigen</u> produktiemiddelen.	Urbanisatie is een produkt van twee verschillende kulturen. Voor een deel is dit een koloniaal erfgoed, en voor een ander deel verwerkt het lokale en traditionele produktiemiddelen.
7. Het urbanisatieproces is gebaseerd op, of versterkt verder, de kernenhierarchie.	Het urbanisatieproces ontneemt potentiële groeikrachten van nabijgelegen kernen.

HOOFDSTUK II: INDUSTRIËLE WONINGBOUW ALS MYTHE VAN DE VOORUITGANG

Parallel aan de explosieve bevolkingsgroei in de steden, is de toenemende vraag naar woningen. Voor tal van ontwikkelingslanden is dit aanleiding geweest om ook tot grootschalige industrialisatie van het woningbouwproces over te gaan. Vooral hebben de westerse industrialisatiekoncepten - die de verhoging van de woningbouwproduktie hebben kunnen bewerkstelligen - hoge verwachting bij die landen opgeroepen. Industrialisatie heeft in de ontwikkelingslanden het beeld opgeroepen, dat hiermee de formule is gepresenteerd als gehele panacee van het woningbouwprobleem. Het woningbouwtekort zal hierdoor eerder opgeheven kunnen worden dan wanneer niets aan de verbetering aan de konventionele c.q. traditionele bouwwijze wordt gedaan. Bovendien heeft industrialisatie in zijn algemeenheid, te maken met het beeld van vooruitgang en moderniteit; het impliceert verhoging van de levensstandaard, het bewerkstelligt verbetering van de betalingsbalans en brengt werkgelegenheid met zich mee.
Zo rapporteert Hans D. Sulzer, na een verkenningstocht door tal van Afrikaans en Aziatische landen, het volgende:
"Taking as a model the experiences of Europe in the past two decades, the idea of industrialising the building process and the demonstration of well organised, sophisticated component factories never fails to impress professionals, especially those of the developing world, who are confronted at home with the seemingly insoluble task of a mass-housing production. So, until recently, housing officials of developing nations constantly requested the transfer of such industrialised technology. Furthermore higly mechanised schemes seemed at the time to fit perfectly in the general effort of the Third World to close its economic and technology gap" 24).
Industrialisatie heeft in de geschiedenis van de woningbouwrevolutie inderdaad vruchten afgeworpen. Het heeft in de geïndustrialiseerde landen duidelijk bewezen, dat het woningbouwproduktieproces ook als een fabriekmatig produktieproces beschouwd kan worden, zolang de wooneenheden identiek aan elkaar zijn.
Hierdoor stijgt de arbeidsprestatie en dus de produktiviteit.

---

24) Hans D. Sulzer, Housing for the Third World, in "Building Research and Practise", Januari/Februari 1981, pag. 50.

Uit onderzoek [25]) is gebleken, dat het aantal benodigde manuren voor meer dan de helft kan dalen bij het verdubbelen van de te produceren eenheden.
De ervaring met seriematige woningbouw in Nederland heeft zelfs aangetoond dat bij een kontinue produktie van slechts 30 identieke woningen een arbeidsproduktiviteit reeds behaald kan worden van circa 1000 manuren per eenheid in plaats van het dubbele aantal manuren bij de aanvang van de bouw [26]). Door voortgaande rationalisatie en mechanisatie van het bouwproces is de arbeidsproduktiviteit verder toegenomen. Ten aanzien van het laatste aspekt, kan bijvoorbeeld een graafmachine met een graafkapaciteit tot 3 m^3 160 arbeiders vervangen; een 80 kgs bulldozer 70 tot 90 arbeiders en een 30 tot 80 tons bouwkraan 30 tot 40 arbeiders [27]).
Het behoeft verder geen betoog, dat industrialisatie de doorbraak in het denken teweeg heeft gebracht, namelijk het denken in termen van numerieke eenheden en kwantiteiten. Het is opvallend, dat de woningbouwindustrialisatiegraad als parameter voor de ontwikkeling ook bij de Verenigde Naties is doorgedrongen, namelijk om daarmee het verschil tussen ontwikkelingslanden en geïndustrialiseerde landen aan te tonen. De kapaciteit ten aanzien van de woningbouwproduktie van een land is door de Verenigde Naties uitgedrukt in het aantal nieuw te bouwen woningen per 1000 inwoners. Zo blijkt dat deze norm voor de meer ontwikkelde landen ongeveer bij 7,5 eenheden ligt en 2 tot 3 eenheden voor de minder ontwikkelde landen [28]).
Het denken in numerieke aantallen vervaagt immers het wezenlijke probleem van het volkshuisvestingsvraagstuk voor de ontwikkelingslanden. Deze Verenigde Naties norm dient met grote voorzichtigheid gehanteerd te worden; als maatstaf had deze eigenlijk aangepast, zo niet, gewijzigd moeten worden naar veranderende inzichten in de tijd. Immers, deze norm is in feite geboren in een periode van opkomende industrialisatie van de woningbouw.

---

25) Effect of Repetition on Building Operation ans Processes On-Site UNO rapport ST/ECE/HOU/14, 1965.

26) W.J. van Nieuwkerk, Hoogbouw als organisatievraagstuk. In Bouw nr. 15, april 1960.

27) Trends in the Industrialisation of Building, United Nations, New York 1970, blz. 27.

28) World Housing Survey, United Nations, New York 1976. Hoofdstuk VIII, pag. 97.

Het daaraan ten grondslag liggend koncept is debet aan de traditionele keynesiaanse opvatting, namelijk dat woningbouw beschouwd wordt als konsumptief kapitaal, die in dezelfde rangorde thuishoort als andere verbruiksartikelen, zoals, voeding, kleding, schoeisel en meubelen [29]. Ofschoon er in de jaren zestig, vooral door de theorieën van Klaasen en Burns [30], accentverschuivingen optraden, is er aan deze internationale normering niets veranderd. Klaasen en Burns bepleiten immers, om woningbouw meer te benaderen vanuit een makro-ekonomische invalshoek.
Volgens deze school, brengt woningbouw juist produktie van andere verbruiks- en kapitaalvormende goederen op gang, en draagt bovendien, voor een niet gering deel, bij aan het inkomen per kapita. Daartegenover blijkt, dat er in de jaren zeventig toenemende twijfels gegroeid zijn ten aanzien van bovengaande opvattingen, namelijk dat zij gespeend zijn uit ervaringen in het geïndustrialiseerde westen.
Jorgensen heeft in zijn proefschrift aangetoond [31], dat de opvattingen van Klaasen en Burns ten aanzien van het genererende effect uit de industrialisatie van de woningbouw voor een deel, zo niet, voor een groot deel niet opgaan voor de lagere inkomensklassen in de ontwikkelingslanden.
De Tinbergense school benadert het woningconcept op basis van wat de woning sociale baten kan opleveren van de gemaakte kosten [32]. Hierbij dient woningbouw in de nationale investeringssfeer geplaatst te worden, namelijk dat de investeringskosten van diverse projekten naar drie variabelen beoordeeld dienen te worden, te weten: Gezondheid, Woningbouw en Sociale Relatiepatronen. Woningbouw schept, volgens deze school, werkgelegenheid voor de toeleverende industrieën en bewerkstelligt op hun beurt hogere arbeidsproduktiviteit.
Het mag uit bovengaande opvattingen duidelijk zijn geworden, dat woningbouw niet zonder meer een verbruiksartikel is. De opgeleverde woningen laten zich niet zonder meer kwalificeren als "eenheden".

---

29) J.M. Keynes in "General Theory of Employment, Interest and Money" pag. 226, MacMillan & Co, London 1951.

30) L.H. Klaasen en L.S. Burns "The Postition of Housing in National Economic and Social Policy", in: Capital Formation for Housing in Latin America, Harris and Gillies (ed.) Pan American Union, Washington D.C. 1963.

31) N.O. Jorgensen, Housing Finance for Low Income Groups, with special reference to developing countries, 1975, Bouwcentrum Rotterdam.

32) J. Tinbergen, et al, "Cost-Benefit Analyses of Social Projects" U.N. Research Institute for Social Development, Geneve, 1966.

Het gevaar voor interpretatie bestaat dus, wanneer het aantal eenheden beneden een "internationaal" verantwoorde norm ligt. Vooral voor de ontwikkelingslanden, heeft de Verenigde Naties norm van 2 à 3 eenheden per 1000 inwoners geen enkele betekenis. De norm geeft geenzins de s'lands woningbouwkapaciteit aan, aangezien de woningbouwproduktie alleen maar door middel van "formele" cijfers wordt bepaald, statistische cijfers die alleen maar achterhaald kunnen worden, doordat de woningen opgeleverd en dus geregistreerd zijn conform een bestemmingsplan of resultaat zijn van een wettelijke handelingsprocedure. Dit laatste slaat bijvoorbeeld op woningen die gebouwd zijn met een volledige bouwvergunning. In landen waar het administratieve systeem ook nog rekening moet houden met informele, ongeschreven afspraken, lijkt het administratief niet haalbaar, zo niet, vrijwel onmogelijk om het aantal nieuwbouwwoningen buiten de wettelijke sfeer mee te tellen.
Aan alle, sinds de vijftiger jaren voor geïndustrialiseerde landen, gewijzigde woningbouwkoncepten ten spijt, en daarom al, van minder toepassing zijnde voor de ontwikkelingslanden, dient de Verenigde Naties norm kritisch geïnterpreteerd te worden.
Een ander probleem dat aan deze normering kleeft is, dat deze de suggestie oproept dat alleen de hoog ontwikkelde industrialisatiekoncepten de woningbouwproduktie gelden, zoals prefabricage, standaardisatie en systeembouw. Uit hoofdstuk I moge duidelijk zijn geworden, dat de ontwikkelingslanden eigenlijk niet gebaat zijn bij de invoering van deze industriële produktievormen voor de woningbouw. Zoals er uiteengezet is, is de technologische ontwikkeling in transitie. Dank zij of ondanks de ingevoerde industrialisatie, zijn er diverse technologische vormen tot ontwikkeling gekomen, die zich van verschillende "produktenniveaus" getuigen. Met produktenniveaus worden hiermee de verschillende verschijningsvormen van het gebouwde bedoeld, als eindresultaat van toepassing of bewerking van een skala van produktiemiddelen zoals materiaal, arbeid en financieringsvormen. Vaak moet een ontwikkelingsland werken met een voorraad van op dat ogenblik aanwezige middelen. Dit hoeft geenszins te betekenen dat het produktieproces gebreken vertoont. Wanneer men hieraan deze konklusie verbindt, dan is dit beeld waarschijnlijk of alleen maar opgeroepen door een organisatie- of managementkoncept dat wederom in een georganiseerde samenleving leeft. Het produktieproces i.c. het bouwproces zal doorgaan, doch zullen voor de produktiviteitsnormen andere maatstaven gehanteerd moeten worden.

In een georganiseerde samenleving, zullen bijvoorbeeld, lange wachttijden ten gevolge van stagnatie in de bevoorrading van bouwmateriaal ongewenst zijn en zelfs kostenverhogend werken. Dit is een ekonomisch koncept dat zijn algemene geldigheid te danken heeft aan een geïndustrialiseerde samenleving. Aan een samenleving die gekenmerkt is met "gebreken", zal men eerder met die gebreken moeten werken.
Gebreken zijn iets anders dan hinderpalen voor het produktieproces. Integendeel, "gebreken" dienen als een gegeven beschouwd te worden. Met dit gegeven dient dus "gebreken" als produktiefaktor gewerkt te worden. Dat tal van formele (lees: westers georiënteerde) bouwprojekten falen, komt eenvoudig doordat men zich bij de planning geen voldoende rekenschap van dit feit heeft gegeven. Men is zich eerder positief bewust van de technische gebreken. Dit valt te zien aan de hand van het opkomen van diverse hulpmiddelen voor het produktieproces. Er is hierdoor zelfs een markt in verschillende hulpmiddelen uit ontstaan. In hun funktie kunnen deze hulpmiddelen varieëren in oplossingen van tijdelijke aard tot permanent gereedschap voor veelmalig gebruik; aan de ene kant speelt het hulpmiddel in op een tijdens het produktieproces gekonstateerd mankement en aan de andere kant is het gereedschap een resultaat van een idee dat ingegeven is door een konstant voorraadgebrek. In een meer moderne term, heet het aan de ene kant improvisatie en aan de andere kant innovatie.
Het frappante aan dit verschijnsel is, dat door de ingevoerde of zelfs zelfontwikkelde hoogwaardige technologische middelen, er inspiraties uitgeput zijn voor de opgang of verdergaande ontwikkeling van de zogeheten geïnproviseerde hulpmiddelen.
Dit is een nadere stap voor het begrijpen van wat er, door het geïndustrialiseerde westen nota bene, onder de term "aangepaste technologie" schuil gaat [33]). Deze term is bepleit door Schumacher, die deze technologie als de juiste technologie voor de derde wereld acht. Deze rekruteert immers arbeid uit de bevolking; is milieu vriendelijk en maakt zich dienstbaar voor de mens dan dat zij daaraan onderworpen is.

---

33) Dennis Schroeder, "In Search of an "Appropriate" Technology. Is intermediate, or appropriate, technology a panacea for problems of underdevelopment, or is it another example of Western paternalism?" in IDR/Focus no. 3, 1976, pag. 3 - 6.
Lees ook: Rowan A. Wakefield en Patricia Stafford, "Appropriate Technology, What It Is and Where It is Going", The Futurist, April 1977, pag. 72.

Schumacher pleit derhalve ook voor de benaming zoals, "doe-het-zelf technologie", "demokratisch geïnitieerde technologie", of "volkstechnologie" 34).
Het is ons hier niet om de naam, doch om de inhoud te doen.
In deze transitionele ontwikkeling, kunnen de hulpmiddelen ook tot doelen verheven worden, namelijk dat door de toepassing van bovengenoemde skala van zelfontwikkelde hulpmiddelen er ook produkten afgeleverd kunnen worden, die zowel in de vorm van gereedschap of installatie als bouwmateriaal gepresenteerd worden.
Aangepaste technologie hoeft zich per definitie niet te binden aan het louter en alleen maar werken met bovengenoemde materialen en (hulp)middelen; dit koncept dient ook het verschijnsel te moeten onderkennen, dat het produktieproces zich van een skala bouwmaterialen en gereedschappen van verschillende afwerkingsniveau's bedient. De praktijk in een ontwikkelingsland laat zien, dat aangepaste technologie zich meestal voordoet bij een kombinatie van moderne, transitionele en traditionele produktiemiddelen.
Keren we terug op ons eerder genomen standpunt, dan zien we uit het woningbouwproduktieproces ook verschillende kwaliteiten van woningen als eindprodukten ontstaan, kwaliteiten van woningen die voldoen aan internationale standaardeisen doch tot zelfs aan die kwaliteiten, die beneden het nationale acceptatieniveau liggen. Doorgaans behoren de zelfbouwwoningen tot deze laatste kategorie, waarbij zelfbouw niet per sé hoeft te slaan op een individuele bouwwijze. Zelfbouwwoningen kunnen ook resultaat zijn van een door de buurtbewoners bijvoorbeeld opgezet samenwerkingsproject. Op dit verschijnsel komen we later terug.
Volledigheidshalve en ter verduidelijking laat fig. 3 het bovengeschetste beeld in schema's voorstellen.

---

34) E.F. Schumacher, Small and Beautiful, a Study of Economics af if People Mattered, London 1973, Blond & Briggs Ltd.

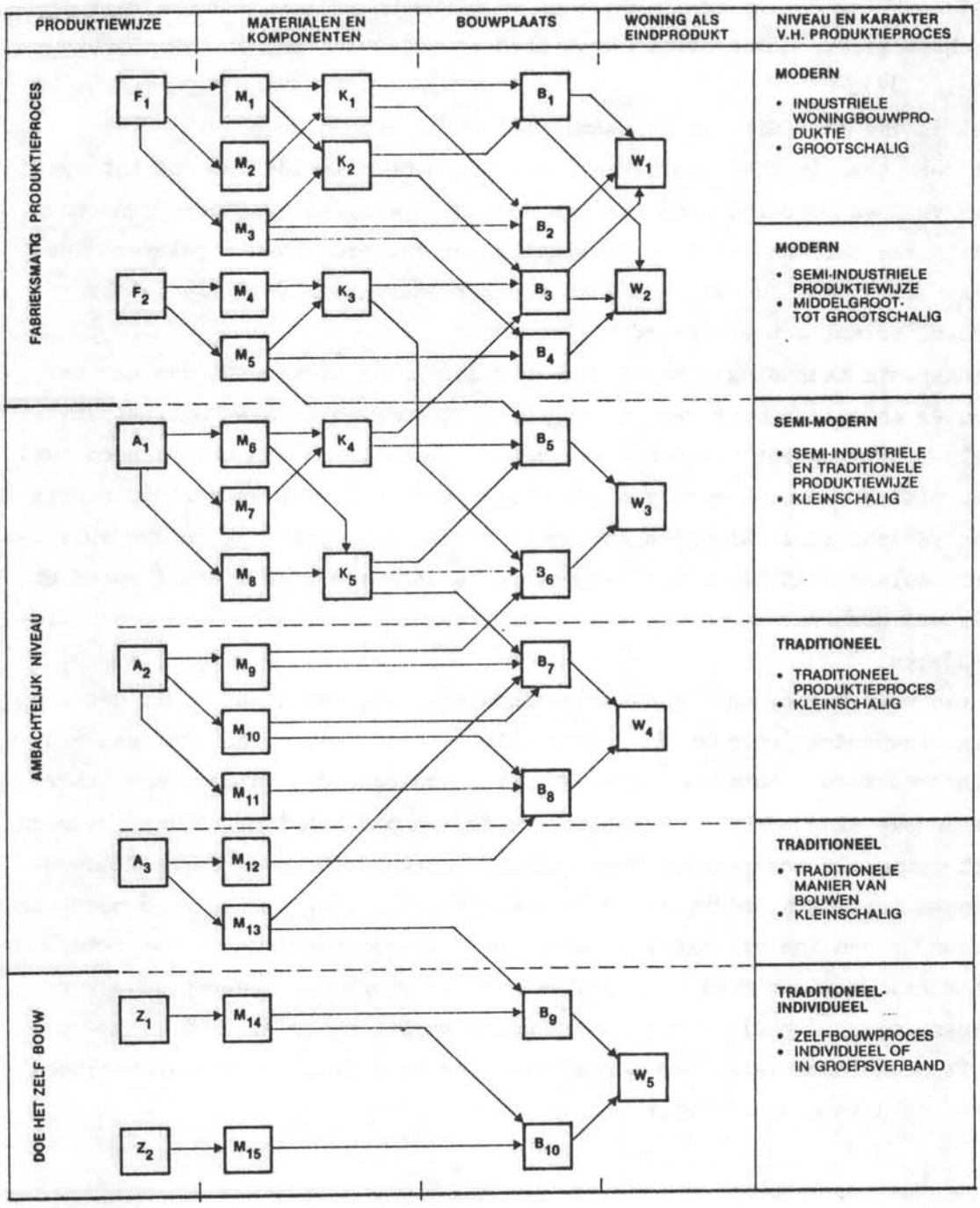


Fig. 3: Schematische voorstelling van het woningbouwproduktieproces op verschillende produktieniveaus

De ontwikkelingslanden blijken dus in staat om woningen, zowel met moderne als traditionele produktiemethoden te bouwen. Het probleem bestaat echter ten aanzien van de woningen die gebouwd zijn op laag ambachtelijk niveau en in de doe-het-zelf sfeer. Deze woningen komen niet voor de eerderbedoelde statistiek in aanmerking, aangezien er doorgaans grote twijfels getrokken zijn ten aanzien van de legitimiteit.
Hier ligt het cruciale punt bij het "tellen" van het aantal wooneenheden. Door deze hieraan te onttrekken, wordt de woningbouwkapaciteit alleen maar bepaald door de industriële sektor en door de overige, uiteraard van overheidswege, erkende bouwsektoren.

De Verenigde Naties normering brengt nog een ander effect ten aanzien van het woningbouwbeleid met zich mee. Vooral treft dit effect die landen, die zich van deze normeringskonsekwenties aantrekken. Het mag als wereldbekend verondersteld worden, dat woningbouwprogramma's doorgaans gebaseerd zijn op de "vraag-en-aanbod" markt situaties. Doch de wijze waarop de meeste woningbouwprogramma's in de ontwikkelingslanden opgezet zijn, roept nogal wat vragen op. Het op basis van dit vraag-en-aanbod geïdentificeerde woningtekort, is voor de Wereld Bank aanleiding geweest om een kritische kanttekening in een Policy Paper van mei 1975 te plaatsen [35]. De fautieve aanpak ligt hierin, dat in plaats van de woningbehoefte te formuleren op basis van het werkelijke tekort (housing demand), er gewerkt is op basis van gesignaleerde tekorten naar identifikatie van de woonwensen (housing requirements). Deze laatste methode is, volgens de Wereld Bank, niet reëel en bovendien arbitrair; deze bewerkstelligt immers de minimum woonstandaard naar bijvoorbeeld een algemeen geaccepteerd hygiënische eis of naar faktoren zoals privacy en woonklimaat. Niet meegeteld worden dus woningen die kwalitatief onder dit peil liggen of woningen die niet aan de bedoelde minimale eisen voldoen.
In woorden van dezelfde strekking, merkt de Verenigde Naties nota bene ook nog het volgende op: "The term 'housing requirements' is used to express the extent to which housing conditions fall below the levels or norms considered necessary for health, privacy and the development of family conditions.

---

35) Naar Prof. Fred Moavenzadeh MIT, in "Choice of Appropriate Technologies in the Housing Sector for Conditions prevailing in Developing Countries", uit Housing Science, Vol. 4 no. 2 1980, pag. 84, Pergamon Press USA. Bedoeld paper is uitgegeven door "Housing, Sector Policy Paper", International Bank for Reconstruction and Development.

Among other factors, housing requirements are closely related to population, number of households and rates of housing replacement. They should not be confused with 'housing demand', which expresses a desire for housing supported by the economic ability to satisfy this desire" [36]).

De woningen die onder het bedoelde minimum niveau vallen zijn doorgaans de illegale optrekjes, de krotwoningen en de woningen die, zoals eerder omschreven, op laag ambachtelijk niveau en in de doe-het-zelf sfeer zijn gebouwd. Getalsmatig werkt dit voor een woningbouwprogramma zeker suggestief, vooral als het gaat om daarmee het kwantitatieve woningtekort te verantwoorden. Tal van meerjarenprogramma's van volkshuisvestingministeries in ontwikkelingslanden geven de indruk dat dat schrijnende tekort aan woningen - vooral betaalbare woningen voor de lage inkomensklassen - een motief schijnt te zijn geweest om de woningbouwproduktie voor de komende jaren op te voeren. Hiervoor blijken prefabricage en systeembouw de gelijke formules te zijn. Zo konkludeert het UN seminar voor prefabricage op woningbouw voor Latijns Amerika - dat in augustus 1967 te Kopenhagen is gehouden - het volgende:

"To meet the heavy housing demand in Latin America, the building industry output must undergo a rapid expansion which could only be partly achieved, in the short term, by traditional methods; industrialized methods would bring about increasing benefits in the long term as output increased" [37]).

en verder:

"Prefabricated building methods must be given participation in the implementation of housing programmes whenever construction costs would be competetive with traditional construction, as industrialized system were likely to speed up building and improve quality in the finished product through more organized working operations and stricter quality control of building materials" [38]).

---

36) World Housing Survey, United Nations, New York 1976, hoofdstuk V, pag. 44.

37) Report of the Seminar on Prefabrication of Houses for Latin America, United Nations, New York, 1972, op. cit. punt 144 pag. 51.

38) Report of the Seminar on Prefabrication of Houses for Latin America, United Nations, New York, 1972, op. cit. punt 145 pag. 51.

Vier jaren later, april 1971, hebben de deelnemers aan het "First Latin American Seminar on Prefabrication for Low-Cost Housing" nogmaals de behoefte voor verdergaande prefabricage voor de woningbouw bekrachtigd. Bovendien zijn zij van mening, dat industrialisatie verdergaande vaardigheden zullen ontwikkelen, ten einde beter profijt te kunnen trekken uit de buitenlandse (lees: westerse) technologie [39].
Tijdens het eerst genoemde seminar, rapporteerde Argentinië bijvoorbeeld, dat ten einde een woningproduktie te kunnen behalen van 6 woningen per dag, zij het franse Cognet systeem voor een woningbouwproject in Buenos Aires heeft toegepast; Brazilië deed het met het invoeren van het italiaanse Gerola bouwsysteem om een produktiviteit te bereiken van 4 woningen per dag voor een volkshuisvestingsproject te Rio de Janeiro; vervolgens deed Columbia het met het eveneens, uit Frankrijk afkomstige, Outinord bouwsysteem voor tal van projekten in Bogota.
Andere deelnemende staten, zoals Chili en Cuba maken melding van verdergaande institutionalisering van de overheidsinstanties ter bevordering van standaardisatie en prefabricage [40].
Er zijn zelfs westerse fabrikanten die een kompleet uitgerust prefabfabriek aan de ontwikkelingslanden aanbieden. Te denken valt bijvoorbeeld aan het Brecast Housing System uit Watford, Engeland en het Skaarup & Jespersen systeem uit Kopenhagen, Denemarken.
Het laatste is in 1972 zelfs bij de UNIDO voorgedragen en opereert reeds op kleine schaal in sommige ontwikkelingslanden. Dit systeem heeft de licensie op de draagbare en handelbare bouwelementen en is in plaats van kapitaalextensief, arbeidsintensief en naar de opvatting van de leverancier, dus geschikt voor toepassing in de ontwikkelingslanden. De te behalen produktiekapaciteit is 4 wooneenheden per dag. Naast het aanbod door de westerse landen, zijn er ook fabrieken in de ontwikkelingslanden zelf tot stand gekomen.
In India is met behulp van de Ford Foundation een bouwpanelen fabriek in 1971 in Calcutta van start gegaan. Dit systeem, dat naar de naam UCOPAN (Universal Concrete Panel System) luistert, is ontwikkeld door Dr. Z.A. Zielinski van bovengenoemd instituut.

---

39) uit Paul W. Strassmann, "Mass Production of Dwellings in Columbia; A Case Study", Geneve, International Labour Office, 1974, pag. 10.

40) Report of the Seminar on Prefabrication of Houses for Latin America, United Nations, New York, 1972, op cit. blz. 11 - 19.

In 1969 kwam hij met het eerste idee om door middel van eenvoudige mechanisatie, prefab elementen te produceren. Dit systeem beloofde het woningbouwprobleem in Calcutta voor een groot deel op te kunnen lossen. Elders is ook in 1971 in India, te weten in Poona, het zweedse Siporex bouwsysteem ingevoerd om zodoende een jaarlijkse produktie te kunnen behalen van 10.000 woningen [41]. Zo is ook Brazilië sinds 1966 met het uit Frankrijk ingevoerde SIGMA systeem, op weg naar verdergaande industrialisatie van de woningbouw.
Het hoeft geen verder betoog, dat andere ontwikkelingslanden dit voorbeeld hebben gevolgd of zullen volgen. Met name valt hier te denken aan de OPEC-landen in het Midden-Oosten. Voor wat de technologische export betreft, zwaait Frankrijk de scepter.
Om er een aantal op te noemen: het Camus bouwsysteem is uitgevoerd naar Marokko, Irak, Barhein en Syrië; het Tracoba systeem naar Algerije, Egypte en Libië; het Barets systeem naar Algerije etc..
Zwitserland heeft met haar Variel systeem zelfs komplete prefab wooneenheden in Algerije, Saoedi-Arabië en Venezuela uitgevoerd. Zo kan deze lijst nog met tal van andere uit het westen van origine zijnde industriële bouwsystemen aangevuld worden [42].
Doch genoeg hierover; wij willen thans op het door ons eerder gekonstateerd feit terugkeren, namelijk dat tal van overheden in ontwikkelingslanden het woningtekort - dat schijnbaar kwantitatief bepaald is door de behoefte aan betaalbare woningen voor lage inkomensgroepen - zich als motief heeft aangediend om zodoende de produktie via industrialisatie op te voeren. Ondanks het feit dat industrialisatie van het woningbouwproces op grote schaal in verschillende ontwikkelingslanden is toegepast, is zijn aandeel in de totale woningbouwproduktie niet bepaald indrukwekkend te noemen. Wanneer we de geschiedenis over de revolutie van de industriële woningbouw in het westen volgen, dan blijkt dat pas na 2 à 3 decennia sinds de invoering, gesproken kan worden over een succesvolle bijdrage aan s'lands totale woningbouwkapaciteit.

---

41) Paul W. Strassmann in "Industrialised Systems Building for Developing Countries: A Discouraging Prognosis", ILO Geneve, juli 1979, pag. 48 - 49.

42) Zie hiervoor: H.D. Sulzer en T. Meier, "Economical Housing for Developing Countries; Vol. III: Technological Survey: Building Systems and Prefabrication", Basel: Dept. Marketing Consulting, Prognos, juli 1978.

Het geïndustrialiseerde westen heeft, zoals Terner en Turner erover spreken, de "inkubatieperiode" reeds achter de rug [43].
Er zijn intussen remedieën op gevonden om de kinderziekte te kunnen verhelpen, hetgeen betekent, dat het westen het technologisch niveau heeft bereikt om technische problemen die aan de industriële woningbouw kleven, aan te kunnen. De ontwikkelingslanden bevinden zich nog praktisch in het begin van dit inkubatiestadium.
Als men nog verder bedenkt, dat het aandeel van de geïndustrialiseerde woningbouw in het westen circa 30% van de totale produktie aan woningen bedraagt [44], dan is, mede gelet op het in het westen ervaren ziektebeeld, hetzelfde aandeel voor wat de ontwikkelingslanden betreft, nogal gering, zo niet, nihil te noemen. Turin spreekt over een aandeel van slechts 8,7%, terwijl te bedenken, dat in dit percentage ook de non-woningbouwsektor is opgenomen [45].
Het is bovendien een mythe, dat geïndustrialiseerde bouwkoncepten de stichtingskosten lager doen laten uitkomen dan de konventionele of traditionele bouwmethoden. Strassmann heeft voor de Internationale Arbeidsorganisatie een vergelijkbare kosten-analyse gemaakt. Na zijn studie verricht te hebben op verschillende bouwkontrakten over een aaneensluitende periode van 7 jaar, leverden de resultaten het volgende beeld op [46].

---

43) Ian Donald Terner & John F.C. Turner, "Industrialized Housing; the Oppertunity and the Problem in Developing Areas", Dept. of Housing and Urban Development, Washington, jan. 1972, hoofdstuk III pag. 13.

44) Het Program Report no. 14 van U.S. Dept. of Housing and Urban Development juni 1972, maakt op blz. 2 melding van aandeelpercentages van 35% voor Denemarken, 21% voor Frankrijk, 30% voor Nederland, 28% voor Noorwegen, en 38% voor Engeland; terwijl in een artikel van G. Robert Fuller in Housing Science, Vol. 4, no. 2, 1980 pag. 182, "Industrialized Housing Construction under HUD Programs" er nog melding is gemaakt van 32% voor de Verenigde Staten.
Frappant genoeg is dit percentage voor de oostblok-landen veel hoger. Het eerste genoemde rapport noemt 69% voor Tjechoslowakije en Hongarije, 57% voor Rusland tot zelfs 90% voor Oost-Duitsland.

45) D.A. Turin, in "The Construction Industry: its Economic Significance and its Role in Development", University College Environmental Research Group, juni 1969, hoofdstuk D, tabel D.4.1.

46) W. Paul Strassmann, Industrialised Systems Building for Developing Countries.
A Discouraging Prognosis, ILO Geneve, juli 1974, blz. 33. Studie is gebaseerd op gegevens van bouwkontrakten in Engeland en Wales; kosten naar jaar 1970.

Tabel 1: Vergelijking in de gemiddelde m^2 vloeroppervlak-kosten tussen industriële en traditionele woningbouw 1964-1971.

Woningtype	Jaar	Industriële bouw		Traditionele bouw		Kostenrato industriële - traditionele bouwmethode
		Gemidd. vloeropp. m^2	Gemidd. kosten ($) per m^2	Gemidd. vloeropp. m^2	Gemidd. kosten ($) per m^2	
Eengezinswoningen en bungalows	1964	82.5	81.92	76.1	77.18	1.06
	1965	82.7	85.57	78.0	82.45	1.03
	1966	84.7	87.08	80.2	85.47	1.02
	1967	83.3	90.20	80.2	88.59	1.02
	1968	86.0	88.05	83.0	87.73	1.00
	1969	85.0	88.27	79.8	91.39	0.96
	1970	85.6	92.25	80.0	95.80	0.96
	1971	84.4	100.97	79.1	109.58	0.92
Woonflats van 2 tot 4 verdiepingen	1964	65.9	106.03	59.5	102.69	1.03
	1965	63.6	110.23	61.1	109.36	1.01
	1966	64.6	118.30	62.3	113.24	1.04
	1967	63.3	117.44	61.8	111.30	1.05
	1968	63.9	114.32	62.0	111.62	1.02
	1969	58.9	121.42	55.6	123.25	0.98
	1970	59.5	122.39	54.3	130.14	0.94
	1971	58.3	131.32	54.1	148.65	0.88
Woonflats van 5 of meerdere verdiepingen	1964	60.0	140.15	60.7	143.36	0.98
	1965	62.4	143.92	61.5	151.45	0.95
	1966	65.7	150.38	62.5	127.66	1.18
	1967	65.8	145.75	64.2	152.74	0.95
	1968	70.1	133.91	63.4	154.14	0.87
	1969	65.2	145.75	63.3	155.76	0.93
	1970	64.7	163.62	63.4	150.70	1.08
	1971	65.2	160.49	59.2	188.91	0.85

Uit voorgaande tabel blijkt, dat de geïndustrialiseerde bouwmethode niet veel goedkoper is dan zijn traditionele voorganger, ofschoon deze methode in het begin van de zeventiger jaren duidelijk efficiëntere resultaten boekte dan tijdens de ervoor liggende bloeifase.
Tot aan een soort gelijke konklusie kwam Strassmann evenzo, na een verricht kostenonderzoek naar de grootschalige opzet van woningbouwprojekten in Colombia. Inklusief de grondkosten, bedragen de stichtingskosten van een woning van 90 m^2, deeluitmakende van een 4 à 5 etage-prefabflat US $ 6.279,--.
Dezelfde woning, doch uit een flatgebouw van dertig verdiepingen kost US $ 7.940,--; terwijl uitgevoerd volgens een konventioneel-traditionele manier, bedragen deze kosten US $ 5.500,-- (met konventioneel-traditionele woning wordt hiermee een eengezinswoning bedoeld). Wanneer de kosten van de twee eerstgenoemde woningen vergeleken worden met de "traditionele" woning, dan betekent het, dat de eerste en de tweede genoemde woning 1,14 keer respektievelijk 1,44 keer duurder uitvalt dan de traditionele woning 47).

Het duurder uitvallen van de geïndustrialiseerde woningen brengt de konsekwentie met zich mee, dat deze woningen eerder niet financieel bereikbaar zijn voor die doelgroepen waar het woningtoekenningsbeleid in wezen op gericht is. De seriematige opzet van het industriële produktieproces was immers bedoeld om goedkopere woningen op te kunnen leveren dan de op traditionele manier gebouwde woningen.
Financieel-technisch komen deze woningen daardoor tezamen te behoren tot die woningenkategorie, waarvoor de toegerekende huurwaarde of naar inkomen toegerekende huurquote, alleen van toepassing kan zijn voor bewoning door hogere inkomensgroepen.
Op basis van een 25-jarige hypotheek met 10% jaarlijkse rentelasten en een veronderstelde huur-inkomensquote van 15%, kunnen deze zogeheten "goedkope" woningen reeds niet meer opgebracht worden door zo'n 35% tot 68% van de stadsbewoners in ontwikkelingslanden.
Zelfs al verlaagd men het kostenplafond, dan loont deze maatregel zich niet naar verhouding tot het kostenoffer, om daarmee een significant gedeelte meer potentiële bewoners aan die woningen financieel te helpen.

---

47) Paul W. Strassmann, "Mass Production of Dwellings in Colombia; a case study", Geneve, International Labour Office, 1974, uit Tabel V, blz. 33.

Hiervoor laat tabel 2 het effect van deze kostenverlaging zien in relatie tot de daarmee procentueel te bereiken huishoudens in verschillende primaatsteden in ontwikkelingslanden [48].

Tabel 2: Effect van de verlaging van de stichtingskosten van door de overheid opgeleverde woningen in relatie tot huishoudens die er profijt van kunnen hebben.

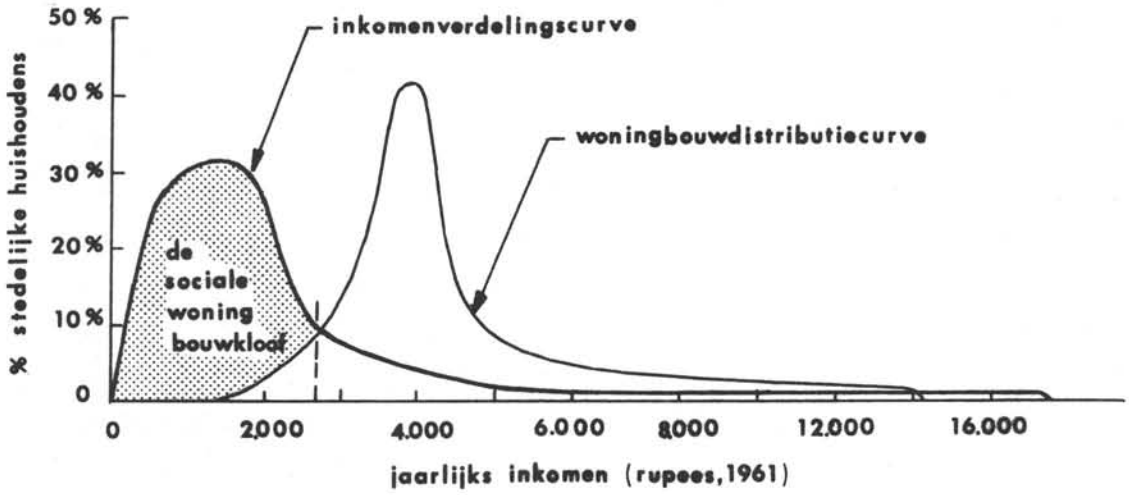
Stad	% huishoudens van het totaal aantal stadsbewoners die financieel niet in staat zijn de aangeboden woningen te bewonen			
	bij "volledige" kostprijs	met 10% reduktie	met 20% reduktie	met 33% reduktie
Mexico Stad	55	52	47	37
Hong Kong	35	30	22	14
Nairobi	68	66	63	53
Bogota	47	42	37	26
Ahmedabad	64	58	56	51
Madras	63	52	45	31

De door de Wereld Bank hierbij vermelde percentages als huishoudensquotes van het stedelijk-totaal, zijn in vergelijking met dat voor de stad Calcutta geldt, nog aan de lage kant.

---

48) International Bank for Reconstruction and Development; Housing, Sector Policy Paper, mei 1975 in Fred Moavenzadeh: "Choice of Appropriate Technologies in the Housing Sector for Conditions prevailing in Developing Countries", Housing Science, Vol. 4. no. 2 1980, blz. 85.

Van Huyck rapporteert, dat zelfs 75% van het totaal aantal stedelijke huishoudens zich deze staatswoningen niet kunnen veroorloven [49].
In dit artikel vervolgt Van Huyck zijn visie, dat de overheid niet op deze manier kan blijven doorgaan met het bouwen van woningen, die uiteindelijk toch niet ten goede komen aan die inkomensgroepen waar deze aanvankelijk voor bedoeld zijn.
Er blijkt bij de inkomensladder een barrière te zijn, waaronder alle door de overheid aangeboden woningbouwvormen gedoemd zijn te mislukken. Voor India schijnt deze bij het maandelijkse inkomen van Rs. 2500 tot Rs. 3000 te liggen. Er is in feite een "woningbouwgat" gecreëerd, dat gevuld had moeten zijn met de "bulk" aan woningen die bestemd waren voor de lagere inkomensklassen, doch in de praktijk bij 25% van het totaal stedelijke huishoudens terecht zijn gekomen. Dit gat noemt Van Huyck "The Public Sector Housing Gap".
Figuur 4 toont grafisch deze sociale-woningbouwkloof aan.



Figuur 4: de sociale woningbouwkloof

---

49) Alfred P. van Huyck, "The Housing Threshold for Lowest-Income Groups: The Case of India", in Urban Planning in the Developing Countries, John D. Herbert & Alfred P. Van Huyck (ed.), Fredderick A. Praeger Publ. USA 1968, hoofdstuk 4, blz. 70 - 77.

De aanwezigheid van deze woningbouwhiaat is een voldoende indikatie, dat de overheid het accent van het woningbouwprobleem van de lagere inkomensgroepen anders had moeten plaatsen en dat daardoor het probleem niet op deze "konventionele", door het geïndustrialiseerde westen ingegeven manier, benaderd had moeten worden. De op deze manier aangewende middelen blijken voor de overheden in de ontwikkelingslanden niet voldoende draagkrachtig en toereikend te zijn om de lagere inkomensgroepen te bereiken. In woorden van ongeveer dezelfde strekking, schetst Lloyd dit beeld als volgt:

"The stated ideal is to rehouse the poor. Yet few states have been able to build more than a minute fraction of the houses needed - and those which they do build are occupied by those with high regular wages, as they are beyond the means of the poor. A huge gap exists between rhetoric and performance. The housing built tends to be expensive because architects and planners insist on maintaining standards of construction appropriate to Western cities - and they are generally supported in this" 50).

Resumerend kunnen we uit de in dit hoofdstuk genomen consideraties de relevantie van de industriële woningbouw, als middel om het volkshuisvestingsvraagstuk in de ontwikkelingslanden op te lossen, als volgt beschrijven:

1. Gezien de technologische ontwikkeling in de ontwikkelingslanden op een andere leest is geschoeid en mede gelet op de transitionele fase waarin zij verkeren, kan de thans aanwezige skala van ontwikkelde technologische hulpmiddelen in die landen, gedeeltelijk of zelfs geheel niet van toepassing zijn om de uit het westen stammende hoogindustriële bouwconcepten met het daaruit te verwachten succes uit te voeren.
2. De behoefte aan huisvesting voor lagere inkomens is een goed uitgangspunt voor het sociale woningbouwbeleid van menige ontwikkelingslanden, doch de konsekwentie die men aan de massale c.q. seriematige aanpak van het kwantum verbindt, behoeft nog geen justificatie te zijn voor de toepassing van de industriële bouwmethoden. Hierdoor wordt anders het middel tot doel bewerkstelligd, welk feit er de oorzaak van is, dat de opgeleverde woningen financieel onbereikbaar blijven voor de in het beleid omschreven doelgroep.

---

50) Peter Lloyd, "Slums of Hope? Shanty towns of the third world", Harmondsworth: Penguin Books, 1979. Hoofdstuk II, blz. 50 - 51, op cit. Onderstreept citaat is door ons.

HOOFDSTUK III: DE GEBOORTE VAN DE "SITES-AND-SERVICES" GEDACHTE

Het resultaat van de stedelijke industrialisatie en de daarmee gepaard gaande explosieve bevolkingsgroei van steden in de ontwikkelingslanden is duidelijk waar te nemen uit de formatie van tal van migrantenwijken. Zoals het in hoofdstuk I is uiteengezet, kunnen we deze migrantenwijken zowel aan kleinere steden buiten de primaatstad als in of om de primaatstad zelf aantreffen. Jaarlijks groeien deze wijken met circa 12%, een snelheid die het twee- tot drievoudige is van die van de stad zelf. De Verenigde Naties typeert deze wijken als de snelst groeiende nederzettingen die de wereld in haar geschiedenis ooit gekend heeft [51]. Tabel 3 geeft een indruk van de groeiomvang van deze wijken ten opzichte van de groei van de stad zelf.

Tabel 3: Aandeel van de migrantenaanwas was de stedelijke bevolkingsgroei [52].

Stad	Land	Periode	Totale stadsbevolking (x 1000)	% migranten van de totale stedelijke groei
Abidjan	Ivoorkust	1955 - 1963	129	76
Bandung	Indonesië	1931 - 1961	811	43
Bogota	Colombia	1956 - 1966	930	33
Bombay	India	1951 - 1961	1207	52
Caracas	Venezuela	1950 - 1960 1960 - 1966	587 501	54 50
Jakarta	Indonesië	1961 - 1968	1528	59
Istanbul	Turkije	1950 - 1960 1960 - 1965	587 501	54 50
Kuala Lumpur	Maleisië	1947 - 1957	140	50
Lagos	Nigeria	1952 - 1962	393	75
Lusaka	Zambia	1964 - ...	...	85
Nairobi	Kenya	1961 - 1969	162	50
Sao Paulo	Brazilië	1950 - 1960 1960 - 1967	2163 2543	72 68
Seoul	Rep. Korea	1955 - 1965	1697	63

51) United Nations, Habitat 1976, Paper A/CONF. 70/B/3, blz. 5.

52) World Housing Survey, United Nations, New York 1976, Tabel 44, blz. 152.

Grofweg is dus de helft van de stedelijke aanwas bepaald door het vestigingsoverschot, een faktor die zeker niet moet worden vergeten bij het naderhand bespreken van het stedelijke vormingsproces. De migrantenwijken zijn in de laatste twee decennia zodanig snel gegroeid, dat het aandeel van de migrantenbevolking van de totale stadsbevolking dramatische vormen aanneemt.
Tabel 4 geeft voor ieder continent de verschillende landenpercentages aan.

Tabel 4.1.: Bevolkingsomvang van migrantenwijken als percentage van het stedelijk totaal voor enkele grootsteden in Afrika [53].

Land	Stad	Jaar	Aantal bevolking (x 1000)		%
			Stad (A)	Migrantenwijk (B)	(B) van (A)
Ethiopië	Addis Ababa	1966	680	612	90
Ghana	Accra	1970	738	228	31
Ivoorkust	Abidjan	1964	282	169	60
Kenya	Nairobi	1970	535	177	33
	Mombasa	1970	255	170	67
Liberia	Monrovia	1962	96	48	50
Libië	Tripoli	1968	364	73	20
Madagascar	Tananarive	1969	339	112	33
Malawi	Blantyre	1966	109	61	56
Marokko	Casablanca	1971	1506	1054	70
	Rabat	1971	530	293	60
Nigeria	Ibadan	1971	758	569	75
Senegal	Dakar	1971	690	414	60
Somalië	Mogadiscio	1967	173	133	77
Sudan	Port Sudan	1971	110	61	55
Togo	Lomé	1970	148	111	75
Kameroen	Douala	1970	250	218	87
Tanzania	Dar-es-Salaam	1970	344	172	50
Opper Volta	Ouagadougou	1972	135	70	52
Zaire	Kinshasa	1969	1288	773	60
Zambia	Lusaka	1969	262	126	48

53) Bron: World Housing Survey, United Nations, New York 1976, Tabel 48, blz. 160.

Tabel 4.2. Bevolkingsomvang van migrantenwijken als percentage van het stedelijk totaal voor enkele grootsteden in Latijns Amerika [54]).

Land	Stad	Jaar	Aantal bevolking (x 1000)		%
			Stad (A)	Migrantenwijk (B)	(B) van (A)
Argentinië	Buenos Aires	1970	2972	149	5
Brazilië	Rio de Janeiro	1970	4855	1456	30
	Recife	1961	819	409	50
	Brasilia	1962	148	60	41
Chili	Santiago	1964	2184	546	25
Colombia	Bogota	1969	2294	1376	60
	Cali	1969	905	272	30
	Buenaventura	1969	113	90	80
Dominika	Santo Domingo	1964	670	480	72
Ecuador	Guayaquil	1969	701	343	49
Guatemala	Guatemala Stad	1971	817	245	30
Honduras	Tegucigalpa	1970	232	58	25
Mexico	Mexico Stad	1966	3287	1500	46
Panama	Panama Stad	1970	418	71	17
Peru	Lima	1970	2877	1148	40
	Arequipa	1961	135	54	40
	Chimbote	1961	102	45	67
Venezuela	Caracas	1974	2369	1000	42
	Maracaibo	1969	690	345	50
	Ciudad Guyana	1969	128	51	40

54) Bron: World Housing Survey, United Nations, New York, Tabel 48 blz. 161 en 162.

Tabel 4.3.: Bevolkingsomvang van migrantenwijken als percentage van het stedelijk totaal voor enkele grootsteden in Azië [55]).

Land	Stad	Jaar	Aantal bevolking (x 1000)		%
			Stad (A)	Migrantenwijk (B)	(B) van (A)
Afghanistan	Kabul	1968	456	100	22
Bangladesh	Dacca	1973	1700	300	18
Cambodja	Phnom Penh	1972	1200	550	46
Hong Kong	Hong Kong	1969	3617	600	17
India	Calcutta	1971	8000	5328	67
	Bombay	1971	6000	2475	45
	Delhi	1970	3877	1400	36
	Ahmadabad	1970	1550	414	27
Indonesië	Jakarta	1972	4576	1190	26
	Bandung	1972	1202	325	27
	Makassar	1972	600	198	33
Irak	Baghdad	1965	1752	481	29
Jordanië	Amman	1972	600	100	17
Korea	Seoul	1969	4600	1320	29
	Pusan	1969	1675	527	31
Libanon	Beiroet	1970	700	11	2
Maleisië	Kuala Lumpur	1971	782	289	37
Nepal	Katmandoe	1961	123	27	22
Pakistan	Karachi	1971	3428	800	23
Philippijnen	Manila	1972	4400	1540	35
Singapoer	Singapoer	1966	1518	228	15
Sri Lanka	Colombo	1972	562	245	44
Thailand	Bangkok	1974	4000	600	15
Turkije	Istanboel	1970	2247	899	40
	Ankara	1970	1250	750	60
	Izmir	1970	640	416	65

55) Bron: World Housing Survey, United Nations, New York 1976, Tabel 48, blz. 162 - blz. 164.

Uit deze getallen valt, omwille van de omvang en lokatie al, aan het bestaan van deze migrantenwijken niet te twijfelen.
Dit wil echter nog niet zeggen, of de stad deze "ongewilde" nederzettingen onderkent of wil onderkennen. Deze wijken zijn immers illegaal tot stand gekomen; de stad meent dat de bewoners geen enkele eigendomstitel van de grond (kunnen) bezitten, om de eenvoudige reden dat zij op een niet-legitieme manier van de grond, die hen niet toebehoort, gebruik maken. Daarnaast komen de woningen niet overeen met de stedelijke vereiste standaardnormen en bovendien valt er aan de legaliteit ook sterk te twijfelen. Verder, zoals we reeds in hoofdstuk I hebben uiteengezet, doen de bewoners aanspraak op de stedelijke voorzieningen, zoals op de toevoer van drinkwater, aansluiting op elektriciteit (veelal ook illegaal), afvoer van huisvuil en faecaliën, die in de stedelijke planning niet voorzien waren.
De stad voelt zich in deze uitgebuit en, ten gevolge van haar ongewilde groeisymptonen, bedreigt in haar status en bestaanszekerheid.
Het valt te begrijpen, dat de stadsbestuurders in hun volste recht staan om deze voor de stedelijke planning spelbrekende elementen uit te wissen. Uit deze opvatting stammen in wezen de veelal gebezigde benamingen, zoals krotbuurten of 'slums', wanneer hiermee de fysieke toestand in twijfel getrokken wordt; ongekontroleerde of onkontroleerbare nederzettingen met het oog op haar onbestuurbaarheid, administratief niet te registreren groei of om de irritatie kenbaar te maken ten aanzien van de tegenstrijdigheid met het stedelijk bestemmingsplan; wilde nederzettingen, piraatsteden of 'squatter settlements' uit hoofde van de illegaliteit en niet-legitieme manier van grondokkupatie; of marginale stadswijken wanneer het gaat om ermee de sociaal-ekonomische toestand te beschrijven die beneden een door of voor de stad algemeen aanvaardbaar niveau ligt.
Dit is een opvatting die algemeen gangbaar was in de vijftiger en in het begin van de zestiger jaren. Door toetsingen aan de werkelijkheid als resultaat zelf op toenemende theoretische verdieping in empirisch onderzoek, zijn er successievelijk veranderende inzichten ontstaan.
Dit blijkt uit de genuanceerdere artikulaties, zoals informele nederzettingen om ermee aan te tonen dat er een alternatief is voor het oplossen van het volkshuisvestingsvraagstuk van de lage inkomensgroep; communale of populaire stadswijken om te pleiten voor de onderkenning van het demokratisch beginsel bij de opzet van wijken door de bewoners in plaats van op een autoritaire manier aanbieden van woningen voor de bewoners;

transitionele wijken om ermee uitspraken uit te lokken, dat er bij de bewoners zeker assimilatie- en integratie-ideëen leven; organische steden of natuurlijke nederzettingen als positieve kijk op de fysieke geschiedwording, die niet aan de planningskriteria of normen gebonden zijn; of spontane nederzettingen om bij het voorgaande, nog meer het accent te plaatsen op de zelfbeschikkingspotenties van de bewoners en zodoende te pleiten voor onderkenning van de diverse vormen van zelfbouw aktiviteiten.

Ofschoon er accentverschuivingen in de tijd zijn opgetreden, is de eerste opvatting nog steeds gangbaar. De Verenigde Naties zijn ook de mening toegedaan, dat die landen, die de positieve opvatting delen, nog tot de exceptie dan tot de regel behoren. In deze kontext, maakt de Verenigde Naties nog onderscheid in een derde landengroep, die er de "laissez faire" visie op nahouden [56].

Kennelijk worden hiermee die landen bedoeld die de opvatting delen, dat de 'slums' eenmaal een nevenprodukt zijn van de urbanisatie.

Eradikatie van slums zal leiden tot formatie op andere plaatsen in of om de stad; ergo, men zal meer de slums als een voldongen feit moeten accepteren. De landen die tot deze groep worden gerekend, nemen meer een passieve houding aan, in die zin dat alle problemen omtrent de slums door de slumbewoners zelf opgelost dienen te worden. Er behoort geen overheidsinterventie in deze te zijn.

Het frappante in deze laissez faire houding is het willens of onwillens bereikte positieve effect: de slum is hierdoor als entiteit erkend.

Dit vormt in wezen de uitgangspositie van de progressive stroming.

Indirect is er dus het effect bereikt, dat de laissez faire stroming de essentiële ondersteuning gaf aan de aanloop van de progressive school.

Toch bespeuren de Verenigde Naties de laatste tijd tendenzen die meer voor de positieve stroming pleiten, aangezien ervaringen met deze benadering veelbelovende oplossingen te bieden hebben dan de gangbare, die alleen maar op meer konflikten stuiten of op konfrontatieverscherping eindigt.

Mede dank zij menig onderzoek op dit gebied, heeft de positieve stroming vooral aandacht weten te vestigen op de attitude van de bevolking zelf ten aanzien van hun eigen gebouwde omgeving.

---

56) World Housing Survey, United Nations, New York 1976, Hoofdstuk I, blz. 5.

In de loop van de jaren zeventig is men zodoende meer achter het eigenlijke reilen en zeilen van de slumbewoners gekomen; is men wijzer geworden van het sociale leefpatroon en is men meer op de hoogte van hun lief en leed; kortom men is zich bewuster geworden van het kultuurpatroon.
Het feit alleen maar al, dat iedere stad of ieder land haar eigen lokale benaming voor de slumwijken kent, getuigt in wezen van een volks institutionalisering, waarbij men meer inhoud en waaraan men meer boodschap dient te geven dan voorheen het geval was.
Om er een aantal op te noemen geeft Tabel 5 hiervan een overzicht.

Tabel 5: Lokale benamingen aan volksnederzettingen in enkele landen c.q. steden.

Land	Stad	Benaming
Algerije		Casbah
Argentinië	Buenos Aires	Villas
Bolivia	La Paz	Villas
Brazilië	Rio de Janeiro	Favelas
	Port Alegre	Malocas
Chili	Santiago	Campamentos
Ethiopië		Chica
Filippijnen	Manila	Barong-barong
India		Bustee, Jhompree
Indonesië		Kampong
Iran		Kappar
Maleisië		Kampong
Marokko		Bidonville
Mexico	Mexico Stad	Colonias Proletarias
Midden Oosten		Sharifa
Pakistan		Bustee
Peru		Barriadas
Puerto Rico	San Juan	Arrabales
San Salvador		Alagados
Sudan	Port Sudan	Deims
Tunesië		Gourbivilles
Turkije		Gecekondu
Uruquay	Montevideo	Cantegriles
Venezuela	Caracas	Ranchos
Zaïre	Kinshasa	Villes extra-coutumiers

Door de opvattingen van de progressieve school, is de benadering van het sociale woningbouwvraagstuk gewijzigd. Ten aanzien van twee kardinale punten is deze school van de konventionele te onderscheiden, namelijk:

1. Erkenning van de erbarmelijke woonomstandigheden van de arme stedelijke massa in de krottenwijken alsmede de onderkenning van het gebrek aan openbare voorzieningen hebben geleid tot de noodzaak voor het opzetten van verbeteringsplannen waarin, afhankelijk van de politieke gevoeligheden per land, herwaardering wordt gegeven aan de gebezigde traditionele technologieën.
   Deze operatie staat intussen bekend met de wereld-ingeburgerde benaming "squatter upgrading" of "slum improvement".
2. Als alternatief op bovengenoemde is de "sites and services" benadering bij het opzetten van nieuwe woningbouwprojekten te noemen. Dit behelst het aanbieden van bouwkavels met een minimaal pakket aan voorzieningen, zowel op het niveau van de te bouwen woningen als op het niveau van de totale wijk.

HOOFDSTUK IV: HET WONINGBOUWKONCEPT GEËVALUEERD

Sinds de positieve c.q. progressieve stroming voor een ommekeer in de benadering van volkswoningbouwvraagstukken in de jaren zeventig heeft gezorgd, blijken er intussen tal van studieën en onderzoeken te zijn verricht naar onder andere het rollenpatroon van de overheid als besluitmaker ten opzichte van dat van de uitvoerder alsmede van dat van de bewoner als gebruiker.
Deze studieën pleiten vooral voor de noodzaak van een grondige herbezinning ten aanzien van de gebruiker als doelgroep, vooral indien de lage inkomensgroepen in het geding zijn.
Voor onderkenning van de kapaciteiten van deze doelgroep, dient er door de overheid begrip opgebracht te worden in de funkties van de krottenwijken. Colin Rosser [57]) noemt er zes belangrijke; te weten:

1. Woonfunktie
   In de krottenwijken treft men een scala van woningbouwtypen aan, die variaties in zowel vorm, grootte alsmede materiaalgebruik vertonen. Elk type is een unicum. Bovendien is er een direkt verband te konstateren tussen de kostprijs van de woning en het inkomen van de bewoner.
2. Opvangfunktie
   De krottenwijken doen dienst als opvangstation voor tal van woningzoekende migranten uit het rurale achterland. De sociale en kulturele samenstelling weerspiegelt het migratiepatroon.
3. Werkgelegenheidsfunktie
   De wijken huisvesten tal van informele, kleine en traditionele ambachten waarin tal van bewoners hun emplooi vinden. Het is frappant te konstateren dat het merendeel van deze bedrijfjes transitionele technologieën bezigen, die zich in diverse aangepaste vormen ten behoeve van de stedelijke ekonomie aandienen. (zie voor de betekenis van "transitionele technologie": hoofdstuk II).
4. Verbetering- en ontwikkelings-genererende funktie
   In tegenstelling tot de negatieve verwachting, is de sociale-ekonomische toestand in de krottenwijken van dien aard, dat er voldoende wedijver tussen de bewoners onderling bestaat om hoger op de stedelijk-maatschappelijke ladder te komen.

---

57) Colin Rosser, "Housing for the Lowest-Income Groups: The Calcutta Experience", in Ekistics, Vol. 31, no. 183, Februari 1971 blz. 129.

Dit manifesteert zich in de verschillende stadia waarin de woningen en woonomgeving verbeterd zijn, alsmede het succes waarin men zich van een "stedelijke baan" heeft vergewist.

5. Sociaal- en kultureel-refererende funktie
In de tijd blijken de krottenwijken goed georganiseerde entiteiten te vormen. In tegenstelling tot hetgeen is verondersteld, blijken de bewoners op basis van sociale en kulturele verwantschappen buurteenheden te vormen. In moeilijke tijden blijkt dat zij veel eerder morele steun van elkaar kunnen hebben dan doorgaans de bewoners van nieuwe wijken onder elkaar.

6. Investeringsfunktie
Doordat de bewoners zelf initiatieven tonen bij onder andere de bouw van woningen en aanleg van wegen en paden, worden er tal van voorzieningen getroffen die anders door de overheid op grote schaal bekostigd zou moeten worden.

Bovengenoemde funkties geven duidelijk de voordelen weer boven de nadelen die de overheid, kennelijk ten gevolge van de konventionele c.q. pejoratieve stellingname, uitspreekt.
Hoe het ook zij, de gangbare opvattingen versus de progressieve opvattingen met betrekking tot het volkshuisvestingsvraagstuk hebben ons inziens geleid tot het signaleren van twee tegengestelde concepten. De opvattingen van de konventionele school brengen ons bij de gemeende rechtvaardigheid, dat de overheid zichzelf als de uiteindelijke verantwoordelijk aktor acht voor het aanbieden van woningen ten behoeve van woningzoekenden; terwijl de opvattingen van de progressieve school eerder erkenning geven aan de zelfbouwkapaciteit van de bewoners. De bewoner is dus hierbij de dominante aktor.
Deze tegenstelling wordt scherper indien wij hierbij de kwaliteit van de woningen als eindprodukt mede beoordelen. In het eerste geval hebben wij hier te maken met woningen die gebouwd en opgeleverd worden volgens de vereiste standaardnormen of uitgevoerd volgens de formele wenken en voorschriften. In het laatste geval zijn de woningen illegaal of niet-legitiem tot stand gekomen; dat wil zeggen de eigenaar-uitvoerder bezit geen bouwvergunning of heeft er allerminst notie van dat er bepaalde wettelijke handelingen vooraf vereist zijn. Er zijn een aantal faktoren hiervoor te noemen. Deze kunnen variëren van situaties die direkt het gevolg zijn van "pure noodzaak" tot situaties die als "onwetendheid" omschreven kunnen worden.

Het is een "pure noodzaak", aangezien er geen adequaat huisvestingsalternatief door de overheid geboden wordt en "onwetendheid", aangezien de bouwtraditie kennelijk met zich meebrengt, dat men zich uitsluitend bij een stamhoofd of "village chief" (casus Afrika), of bij een zich manifesterende leider van een buurtgemeenschap (casus Azië en Zuid Amerika) aan moet melden voor het verkrijgen van een "stavergunning". Dit laatst genoemde is er ook de oorzaak van, dat in sommige landen in Afrika, zoals in Kenya, Malawi, Ghana en Tanzania, het "squatter" verschijnsel per definitie niet illegaal hoeft te zijn.
Als variant hierop bestaan er ook nog gevallen, waarbij men de legale weg bewandeld voor het verkrijgen van eigendomsrecht of gebruiksrecht op het te bouwen grondstuk, doch dat men verder niet in bezit is van een door de bevoegde instantie uitgegeven bouwvergunning.
Kwaliteitskontrole op de bouw en woonomgeving valt derhalve moeilijk tot zeer moeilijk uit te oefenen. Het gevolg hiervan wederom is dat men er een scala van woningbouwtypen aantreft die, zoals eerder is aangetekend, variaties vertonen in kwaliteit, vorm, grootte en materiaalgebruik.

Objektief bezien kunnen wij het rollenpatroon van de, intussen, twee omschreven aktoren met betrekking tot het woningbouwproces medebeoordelen naar zijn konsekwenties in de kwaliteit van het tot stand gebrachte woningbouwprodukt.
Er zijn dus twee belangrijke determinanten op te noemen die het distributiesysteem van woningen in de derde wereld doorgaans bepalen.
Deze zijn:
1. Het bewoner-participatie concept
2. De draagkracht van de voorschriften en wenken

Het blijkt dat de eerste determinant ons in staat stelt om onderscheid te kunnen maken tussen de woningbouwproduktie door de aanbodzijde (door de overheid via een bevoegde of formele woningbouwinstantie) en door de vraagzijde (door de bewoners). De tweede genoemde determinant blijkt dienst te kunnen doen om het totale woningbouwbestand naar zijn legale status of legitimiteit te beoordelen.
Naar dit woningbouwproduktiemodel kunnen er vier woningbouwtypen onderscheiden worden. Fig. 5 geeft schematisch deze differentiatie weer.

Type A. Formele woningbouw voor de bewoners conform W. en V. De gehele besluitvorming t.a.v. planning, uitvoering en beheer wordt door de overheid gedaan. De projekten zijn meestal grootschalig. Er zijn ook kleine ondernemers die woningbouw aan de man, in de privé sector, brengen (Real Estate Developers).	Participatie / Formeel	Type B. Formele woningbouw door de bewoners conform W. en V. Afgezien van de regels en normen van de overheid, ligt de gehele besluitvorming t.a.v. planning, uitvoering en beheer bij de bewonersgroep, organisatie of nongouvern. instellingen. De projecten zijn meestal klein tot middelgrootschalig.
Wenken en Voorschriften		Wenken en Voorschriften
Aanbodzijde		Vraagzijde
Type D. Informele woningbouw voor bewoners, door niet geregistreerde of illegale huiseigenaars. Meestal zijn dit de woningen van hetzelfde (door de overheid) bedenkelijke type als C. doch verkocht of verhuurd c.q. onderverhuurd aan squatters, tegen woekerprijzen door de huiseigenaars.	Participatie / Informeel	Type C. Informele woningbouw door de bewoners zelf. (Zelfbouw/illegale woningen). Er zijn twee kategoriën illegaliteit: 1. -grond is illegaal 2. -grond is legaal, doch de woning is illegaal. Naast dat de huiseigenaars zelf geen bouwvergunning bezitten, is de bouw geheel of gedeeltelijk niet conform de W. en V. Ze voldoen vaak niet aan hygiënische, brandpreventieve en veiligheidseisen. De besluitvorming ligt geheel aan de bewoners zowel in de sfeer van de planning, uitvoering en beheer.

Fig. 5 Schematische voorstelling van vier woningbouwtypen naar produktiewijze en standaardsnorm.

Woningbouw type A (Konventionele woningbouw door de overheid of door partikuliere investeerder).

In hoofdstuk II is aangetoond dat er een direkte correlatie bestaat tussen de kapaciteit van de woningbouwproduktie en de industrialisatiegraad. Hoe meer een land geïndustrialiseerd is, des te groter de woningbouwkapaciteit is om de vraag naar woningen aan te kunnen.

Naast de parameters zoals onder andere armoedegraad, BNP per inwonershoofd, passen de Verenigde Naties bovengenoemde stelling als norm toe om de industrielanden van de ontwikkelingslanden mede te kunnen onderscheiden.
In de sfeer van de woningbouwproduktie heeft een land geen woningbouwtekort, indien de jaarlijks woningbouwcapaciteit (dat wil zeggen de door de bouwindustrie gezamenlijk geproduceerde kwantum aan woningen per jaar) de norm van 10 woningen per 1000 inwoners haalt.
Komt een land ver beneden deze norm dan wil het dus zeggen, dat het desbetreffende land niet in staat is om de jaarlijkse woningbouwbehoefte (ten gevolge van natuurlijke groei en vervanging) te vervullen.
Het is ook niet zonder toeval dat deze landen tot de categorie ontwikkelingslanden behoren.

Tabel 6 geeft per land een overzicht van de jaarlijkse woningbouwbehoefte tegenover de jaarlijkse woningbouwproduktie per 1000 inwoners in de derde wereld aan (met uitzonderling van Israël, Japan en Singapoer), terwijl tabel 7 dit met betrekking tot de geïndustrialiseerde landen aangeeft.

Tabel 6: Gemiddelde jaarlijkse woningbouwbehoefte versus woningbouwproduktie per 1000 inwoners voor enkele landen van de derde wereld (behalve Israël, Japan en Singapoer) in de periode 1970-1980.

Land	woningbouwbehoefte [58]	woningbouwproduktie [59]
Afrika		
Algerije	9,4	1,0
Egypte	8,6	1,5
Marokko	9,8	0,8
Tunesië	9,0	1,5
Azië		
Cambodja	-	0,2
Irak	10,2	1,8
Israël	-	10,7
Japan	10,1	14,3
Kuwait	11,6	5,7
Singapoer	7,0	9,3
Sri Lanka	7,4	0,8

vervolg Tabel 6

Land	woningbouwbehoefte [58]	woningbouwproduktie [59]
Syrië	9,2	2,5
Thailand	9,1	0,2
Yemen	-	0,1
Latijns Amerika		
Chili	7,4	9,7
Columbia	9,2	1,4
Costa Rica	7,7	3,9
Ecuador	9,9	1,0
Trinidad & Tobago	7,7	2,5
Venezuela	9,2	1,8

Tabel 7: De jaarlijkse woningbouwbehoefte versus woningbouwproduktie per 1000 inwoners voor enkele geïndustrialiseerde landen (1971)

Land	woningbouw-behoefte [60]	aantal gebouwde [61] woningen in 1971 (a)	bevolkings-omvang in 1971 (X 1000) [62] (b)	woningbouw-produktie (a) : (b)
Oost-Europa				
Bulgarije	5,4	48.862	8.228	5,9
Duitsland	4,1	76.130	18.000 [63]	4,2
Hongarije	7,1	75.302	10.316	7,2
Polen	5,7	190.600	32.642	5,8
Roemenië	7,3	150.200	19.500 [63]	7,8
Joegoslavië	6,1	125.800	20.523	6,1

58) Bron: World Housing Survey, United Nations, N.Y. 1976, blz. 57
59) Bron: World Housing Survey, United Nations, N.Y. 1976, blz. 173
60) Bron: World Housing Survey, United Nations, N.Y. 1976, blz. 173
61) Bron: World Housing Survey, United Nations, N.Y. 1976, blz. 176
62) Bron: World Housing Survey, United Nations, N,Y, 1976, blz. 157
63) eigen schatting

vervolg tabel 7

Land	woningbouw-behoefte [60]	aantal gebouwde [61] woningen in 1971 (a)	bevolkings-omvang in 1971 (X 1000) [62] (b)	woningbouw-produktie (a) : (b)
West-Europa				
België	5,5	-	9.710	-
Denemarken	10,0	-	4.907	-
Duitsland	9,0	554.987	61.181	9,0
Engeland	6,5	371.700	54.000 [63]	6,9
Finland	10,8	50.395	4.680	10,7
Frankrijk	13,0	488.500	51.720	9,4
Ierland	5,0	-	-	-
Italië	6,7	-	53.548	-
Nederland	10,3	137.500	11.462	11,9
Noorwegen	10,5	38.461	3.591	10,7
Oostenrijk	5,7	44.200	7.500	5,8
Portugal	4,1	40.611	9.000 [63]	4,5
Spanje	9,0	319.300	34.033	9,3
Zweden	13,2	107.200	8.120	13,2
Zwitserland	10,3	-	5.700 [63]	-

Uit voorgaande tabellen valt direkt de grote discrepantie met betrekking tot de kapaciteit van de woningbouwproduktie tussen de ontwikkelingslanden en de geïndustrialiseerde landen op. Het is hierbij ook duidelijk geworden, dat de aan type A inherente westerse produktiemethoden voor de ontwikkelingslanden geen soelaas bieden.
Naast het gesignaleerde woningbouwtekort dient men nog met de achterstand van het afgelopen jaar rekening te houden, waardoor er in de tijd kumulatieve tekorten ontstaan.
Naast deze problemen van produktief-kwantitatieve aard, is het bovenal gebleken (zie analyse hoofdstuk II) dat de geproduceerde woningen financieel bij lange na niet haalbaar zijn voor lage inkomensgroepen.
Pas nà het bewerkstelligen van subsidiare hoogstandjes zijn de woningen financieel toegankelijk, maar dan nog altijd voor de middelhoge inkomensgroepen. De lage inkomensgroepen blijven achter het net vissen.

Frappant is wel dat men het woningbouwbeleid ten aanzien van de lagere inkomensstrata nog steeds op basis van de konventionele manier opzet, ondanks de herhaaldelijke fiasco's. De oorzaak schijnt toch dieper te liggen dat men vermoedelijk denkt erachter te kunnen komen.
Het argument zal waarschijnlijk in de "interdependencia" sfeer naar Johan Galtung [64]) gezocht moeten worden. In deze sfeer wordt het ook begrijpelijk dat internationale (lees: westerse) stedebouw en woningbouw normen zijn toepassing vinden.
Wanneer men de draagkracht van de stedebouwkundige plannen zelf niet meer kan inschatten, schroomt men niet om privé of buitenlandse investeerders te hulp te roepen.
Het is in deze context derhalve te begrijpen, dat hulp van de donorlanden met betrekking tot deze woningbouwsektor, nauwlettend op de voet wordt gevolgd.

Woningbouw type C (Spontane woningbouw door bewoners, die geheel of gedeeltelijk niet voldoet aan de formele standaardeisen)

Woningbouw in deze produktiesfeer dient als direkte reaktie gezien te worden op het uitblijven van overheidsmaatregelen met betrekking tot het aanbieden van adequate woningbouw voor de lage inkomensgroepen.
Het gestaag toenemende vestigingsoverschot sinds de jaren zestig levert een dienovereenkomstige toename van illegale vestigingspraktijken in of om de stad op. Het zijn niet uitsluitend de optrekjes die illegaal zijn, doch doorgaans ook de gronden waarop deze gebouwd zijn. Er bestaat hierdoor een spectrum van illegale vestigingspatronen dat zich in diverse stadia en vormen weet te manifesteren. Deze illegale praktijken brengen ook technisch ongewenste of zelfs gevaarlijke toestanden met zich mee; de zelfbouwaktiviteiten beperken zich niet alleen op de bouw van woningen, doch strekken zich evenzeer uit op het illegaal aanleggen of betrekken van openbare voorzieningen zoals het wegennet, drinkwater, sanitair en elektriciteit.
Eerder dient er gesproken te worden over het gebrek aan openbare voorzieningen, daar men in de meeste gevallen toch eerst aan zijn eigen direkte woonvoorzieningen werkt.
Afhankelijk van de beschikbare "vaardigheid" en "onderlinge betrokkenheid" bestaat er verscheidenheid in verschijningsvorm en kwaliteit.

---

64) J. Galtung, "A structural theory of imperialism" in Journal of Peach Research, Vol. VIII, 1971, pag. 81 - 117.

Doorgaans voldoen de wijken niet aan de standaardeisen van bouwveiligheid, brandpreventie en hygiëne. Het is eerder regel dan uitzondering dat er tevens hoge bewoningsdichtheden voorkomen, waardoor deze wijken als de dichtstbevolkte gebieden van de stad te boek staan.
Het unieke kenmerk van de woningbouwproduktie in deze sektor is dat, in tegenstelling tot de konventionele sektor A, de bewoners zelf in staat zijn om besluitvorming te geven aan diverse stadia in het woningbouwproces: zowel op het niveau van planning, uitvoering als ook het beheer, zij het wel op eigen aangelegde maatstaven.
De overheid staat volkomen buiten dit proces; is vaak machteloos en moet er alleen maar op toezien dat het reeds gestichte kwaad niet erger zal geschieden.
Naast de zelfbouwpotentie van de bewoners, staan deze wijken ook sterk in hun numerieke omvang. De reeds in hoofdstuk II aan de orde geweest zijnde interpretaties op de bevolkingsomvang van de krottenwijken volgens tabellen 3 en 4, laten er geen twijfels over bestaan.
Tal van overheden zijn telkenmale met de haast mensonmogelijke taak gekonfronteerd om alle illegale okkupanten naar buiten de stadsgrenzen te laten verhuizen. Naast de enorme kosten die bij deze operatie gemoeid zijn, moest de overheid op grote schaal haar beschikbare politionele eenheden mobilizeren. De ervaring met deze "slum clearance" praktijken heeft bovendien geleerd, dat de verdrevenen na een verloop van een relatief korte tijd weer naar de stad terugkeerden, ten einde elders, maar dan sterker georganiseerd, het vestigingsproces opnieuw te beginnen.

Eerder is de nederlandse benaming "krotbuurten" gebruikt als mogelijk gesuggereerde vertaling van de engels gebezigde term "slums". Wij mogen hiervoor wel de nodige voorzichtigheid betrachten, aangezien eerder de benaming "squatters" als het juiste engelse equivalent gebezigd moet worden om het "spontane" karakter aan te tonen van de tot zover bedoelde krotbuurten. "Squatting" betekent letterlijk "hurken" in het nederlands; doch al laat het zich, zelfs in de ruime zin van het woord, in "kraken" vertalen, dan kan dit toch in geen geval als toepasselijk nederlands equivalent gebruikt worden.
De Verenigde Naties worstelen ook nog steeds met een toepasselijk bijvoeglijk naamwoord ten einde hiermee het karakter in deze benaming geheel te kunnen ondervangen. Voorlopig zijn, afhankelijk van het criterium, een aantal benamingen gegeven, waaraan wij reeds uitgebreid aandacht in hoofdstuk II hebben gegeven.

Er zijn dus principiële verschillen tussen slums en squatters te konstateren, te weten:

squatters	slums
1. Doorgaans liggen zij in de periferie van de stad	1. Bijna altijd in de oude binnenstad
2. Optrekjes zijn voor het leeuwedeel illegaal. De oudste bebouwing dateert vanaf het einde van de jaren vijftig.	2. De bebouwing is doorgaans ouder dan 100 jaar en is gebouwd volgens de destijds geldende standaardeisen en normen. Door vertrek van de oorspronkelijke bewoners is onderhoud echter in gebreke gebleven, hetgeen tot verslopping heeft geleid. Illegaliteit ligt in de gebruikssfeer van de panden, doordat zich sinds de jaren vijftig woningzoekende stedelingen en migranten zonder woonvergunning hebben gevestigd.
3. Doorgaans treedt er in de tijd verbeteringen van woon- en wijkomgeving op.	3. Over het algemeen is de ontwikkeling in neergaande lijn. Men spreekt hier over "ghetto"-vorming. De gebouwde panden krijgen minderwaardige funkties dan waar zij in feite en oorspronkelijk voor bestemd waren.
4. Bewoners zijn doorgaans goed (Afrika) tot zeer goed (Latijns Amerika) georganiseerd. Voor Azië varieert dit enigszins van minder goed (India, Thailand) tot goed (Filippijnen, Indonesië).	4. Er is geen sprake van een hecht samenlevingsverband zoals het hiernaast is beschreven. Over het algemeen zijn de bewoners minder sterk te motiveren voor een gezamenlijke wijkverbetering.
5. Squatters vervullen toch de uiteindelijke opvangfunktie	5. Slums doen vaak dienst als een tussenstation voor de rurale

voor de woningzoekende migrant en minder bedeelde stedeling. In Afrika (zie hoofdstuk I) gebeurt dit voor de eerste via de zogenaamde stapmigratie, terwijl in Latijns Amerika dit in relatie gezien moet worden met het hiernaast omschreven vestigingspatroon.

migrant om zich elders en met name in de squatters permanent te vestigen.

Deze principiële verschillen hebben vanaf het begin van de zeventiger jaren mede geleid tot evenzeer principiële meningsverschillen onder de aanhangers van de progressieve school. Dit komt met name tot uiting bij de noodzaak om de slums eerder aan de formele stedebouwkundige eisen van de tijd aan te passen ten gunste van op zijn minst bedongen behoud van de squatters.
Intern heeft deze stellingname menigmaal politieke wendingen gekregen, die vaak en vooral ten gunste van de overheid als dominante aktor in de hand werkt bij de motivatievorming voor de noodzakelijke sloop van de stedelijke slums. De overheid voelt zich hierbij in haar overtuiging gesterkt met betrekking tot de "slum clearance" als haar interpretatie op de uitvoerbaar maken van stedelijke vernieuwingsplannen.
Charles Stokes [65]) heeft zich deze stellingname aangetrokken. Hij legde criteria aan, op basis waarvan er beslissingen gedaan kunnen worden over de sociale en technische haalbaarheid van verhuizing- versus verbeteringsprojekten. Rapport wordt hierover gedaan bij de evaluatiebehandeling van woningbouwtype B.

<u>Woningbouw type B</u> (De door de overheid erkende en begeleide woningbouwprojekten van de bewoners).

Naar aanleiding van de tegengestelde woningbouwproduktiemethoden, zijn er in de afgelopen twee decennia essentiële compromissen bereikt tussen het rollenpatroon van de overheid ten opzichte van dat van de bewoners.
Het produktiesysteem in deze sektor staat als het ware als dialoogmodel voor de haast cliché-achig klinkende stelling: "compromis is een zaak van geven en nemen".

---

65) Charles Stokes, "A Theory of Slums" in Land Economics, Aug. 1962.

In deze liefdesverklaring zitten wel een aantal vragen opgesloten, die wij als volgt willen stellen:

1. Wat behoort er van de bewoner als gebruiker en potentieel gebleken vaardige zelfbouwer aan de overheid als dominante aktor "ingeleverd" te worden als prijs voor de erkenning van haar illegale habitat?
2. In hoeverre is er bij de bovengestelde vraag een overlap te bespeuren met de omgekeerde vraagstelling of de overheid als centrale beslissingsmaker bereid is haar standaardeisen te versoepelen voor de prijs die de bewoner voor haar "inlevering" betaalt?

De mate van tevredenheid over de antwoorden die zich in de "sites-and-services"-projekten manifesteren, is per land en per situatie uiteraard verschillend. Er mag wel van een positief resultaat uit de door de progressieve school aangespannen strijd om het bestaansrecht van de minder bedeelden gesproken worden. In de habitatsfeer is "sites and services" (hierna afgekort met S en S) zo'n dialoogvorm. Doch het ludieke van bovengenoemd dialoog is, dat er diverse onderhandelingsvormen uit de bus zijn komen rollen. Deze komen tot uitdrukking in de diverse hoedanigheden ten aanzien van het concept van de woningbouwproduktie. Dit zijn overigens algemeen maatschappelijke aanvaarde praktijken die kenmerkend zijn voor de ontwikkelingslanden bij of tijdens het bedingen van prijzen versus prestaties.

Om erop in te gaan dienen wij eerst terug te keren bij de filosofie van het basisconcept. De aan dit basisconcept ten grondslag liggende gedachte is voornamelijk het resultaat uit waarnemingen met betrekking tot de dynamische ontwikkelingen van de squatter-nederzettingen. De manier waarop men tegen deze ontwikkelingen aankijkt heeft veel elementen van de progressieve school geërfd. De positieve zienswijze is in de navolgende stelling waar te nemen en de daaruit voortvloeiende aanpak te verklaren.
De bewoners blijken zelfstandig, vaardig en kundig genoeg te zijn om hun eigen onderkomens op te zetten, doch in tegenstelling hiervan, blijken zij niet voldoende motivatie, inzicht alsmede kapaciteiten te bezitten om de wijkvoorzieningen zelf aan te leggen, ofschoon de noodzaak ervan in dezelfde prioriteitsorde wordt gevoeld als bij de woningen.
Welnu, de gulden middenweg ligt hierin, dat de overheid als dominante aktor haar beleid zodanig dient af te stemmen op de potentiële zelfbouwkapaciteiten van de bewoner en de assistentiebehoefte in de aanleg van de wijkvoorzieningen zoals wegen, drinkwater, riolering, drainage en elektriciteit, alsmede in de bouw van openbare voorzieningen zoals scholen en buurtklinieken.

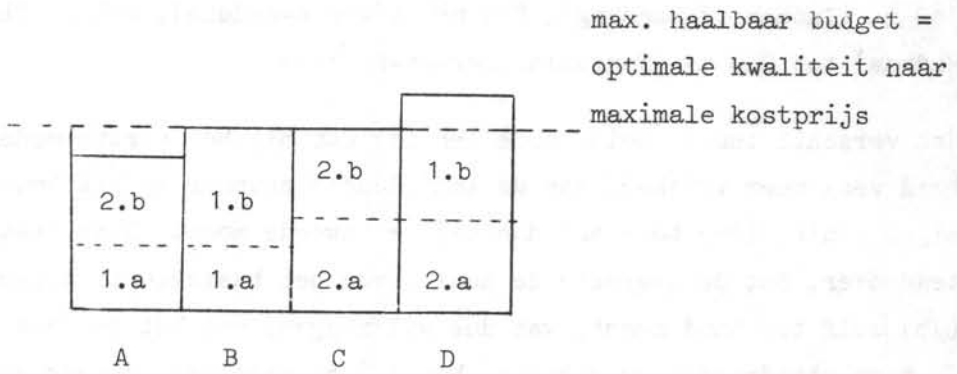
De cruciale vraag is thans, wat de overheid er tegenover de toekomstige bewoner voor de kosten voor over heeft om de kwaliteit van de voorzieningen te kunnen en te willen garanderen.
Eerder zal de kwaliteit van het voorzieningenniveau bepaald worden door de financiële beperkingen van de beide aktoren. De mate waarin en de vorm waarmee de S en S projekten met succes uitgevoerd kunnen worden is afhankelijk van wat beiden er voor willen betalen.
Uitgaande van een haalbaar budgetair gegeven, zijn er twee uitvoeringsmogelijkheden:

1. Uitgifte van uitsluitend bouwrijpe kavels (1a) en oplevering van het noodzakelijke wijkvoorzieningenpakket ten behoeve van een optimale wijkontwikkeling (1b) ("Basic Strategy" methode)
2. Oplevering van rudimentaire basiswoningen (2a) en een evenzeer rudimentair wijkvoorzieningenpakket (2b) als alternatief op het voornoemde ("Core Housing" methode).

Bij het "Basic Strategy" model dient wel aangetekend te worden, dat iedere bouwkavel voorzien is van een toilet-unit en een watertappunt.
De grootte van de kavel kan per land en per lokatie variëren van 125 m^2 (Tailand-Bangkok), 150 m^2 (Sri Lanka-Colombo), 170 m^2 (Chili-Santiago), 180 m^2 (Indonesië-Bandung), 225 m^2 (Nigeria-Kaduna), 250 m^2 (India-Madras) tot 280 m^2 (Tanzania, Dar-es-Salaam).

Het verschil tussen beide modellen is, dat bij het eerste model de overheid veel meer vrijheid aan de individuele bewoner in het bouwen van de eigen woning (1a) toestaat dan bij het tweede model. Daar staat echter tegenover, dat de overheid de aanleg van het basisvoorzieningenpakket (1b) zelf ter hand neemt, wat dus wil zeggen, dat het volgens de geldende hoge standaardeisen gebeurt. Model 2 daarentegen is meer gericht op de zelfwerkzaamheid van de bewoners als een gehele groep. Door er het vertrouwen over uit te spreken hoopt de overheid dat de bewoners in de loop van de tijd, zij het onder technische begeleiding, de meegegeven infrastruktuur aan voorzieningen (2b) zelf zullen uitbreiden c.q. verbeteren.
De basiswoning (2a) dient als een soort "sociale investering" gezien te worden. De "core"filosofie speelt zich dus niet alleen en uitsluitend af op het niveau van de basiswoning, echter ook op het niveau van de wijkvoorzieningen.
In deze beide modellen omschreven hoedanigheden, heeft men vorm gegeven aan het bekende "self reliance" concept.

Bij een dichtheidsverhoging doch gelijkblijvend budget kan er kostprijsverlaging per wooneenheid optreden, waardoor het projekt toegankelijk wordt voor een groter aantal woningzoekenden. Het toepassen van een dichtheidsverhogende opzet blijkt ook vaak een noodzaak te zijn, aangezien in de loop der tijd de prijzen van grond, bouwmaterialen en overheadkosten danig zijn gestegen. De ontwikkelingslanden echter, bezitten geen sterke marktmechanismen om de intussen gestegen prijzen in de hand te houden. De kosten van S en S projekten rijzen zodanig de pan uit, dat het toepassen van het stedebouwkundige mechanisme via dichtheidsbewerking aan limieten gebonden is. Het is op dit punt dat de S en S projekten voor de ekonomisch zwakkeren steeds meer in de tocht komen te staan.
Kostenverhogende resultaten kunnen evenzeer door verhoging van de stedebouwkundige norm bereikt worden, bijvoorbeeld door kavelvergroting, het toepassen van lagere dichtheden, het minder kritisch omgaan met de funktionele hierarchie van het wegen- c.q. padennet, het ontwerpen van te brede wegprofielen dan voor de S en S wijk noodzakelijk is en dergelijke, al dan niet gekombineerd met een van beter c.q. duurder materiaal opgetrokken core-house.



B: Basic Strategy model	C: Core Housing model
1.a.: bouwkavels	2.a.: basiswoning
1.b.: min. voorzieningen	2.b.: rudimentaire voorzieningen
A : Kostenbesparende variant van B	D : Luxeuzer variant van C

Fig. 6 Schematische weergave van de kostprijsveranderingen op de kwaliteit en het standaardniveau van S en S projekten

Deze laatste methode wordt helaas onder het mom van S en S als middel gehanteerd om het projekt voor de beter gesitueerde woningzoekenden te reserveren. Door onder andere zijn aantrekkelijke ligging in en gunstige ontwikkelingsperspektieven van het buitengebied, staat het S en S projekt verleidelijk onder invloed van de, evenzeer uit het westen, geïntroduceerde tuinstad ideeën. Politiek bewuste motieven kunnen ook hierbij parten spelen bij het hanteren van het lokatiecriterium.
De minder draagkrachtigen dreigen weer de speelbal te worden van de dominante aktor door bijvoorbeeld de minder aantrekkelijke of milieuvriendelijke gebieden voor de S en S projekten ervoor "weg" te geven.

Andere geuitte kritieken ten aanzien van de S en S projekten zijn als volgt:

1. Er ontbreekt een gedegen ekonomisch marktonderzoek naar de feitelijke financiële draagkracht van de bewoners in hun toekomstige woongebied. Door de geïsoleerde ligging en de relatief hoge standaardeisen biedt het nieuwe woongebied minder aantrekkelijke mogelijkheden voor het ontplooien van stadsgebonden ambachtelijke bedrijfjes. Bovendien vergt het "buiten wonen" voor de pendelaars extra financiële belasting, die door het bedrijf niet gekompenseerd wordt; om maar verder te zwijgen over het achterblijven van de voorzieningen van het openbaar vervoer.
2. Er blijkt te weinig aandacht besteed te zijn aan de sociaal-ekonomische samenstelling van de toekomstige bewoners. Het verhuisbeleid is eerder een grote bureaukratische papierenlawine, waarin tal van minder relevante criteria en toewijzingsnormen worden gehanteerd voor de bepaling van wie er voor welk deel en in welke vorm in aanmerking komt. Het gedoelde sociaal mobilizerende karakter van het ontwikkelingsprogramma blijkt niet operabel te zijn. Door enerzijds het tekort aan mankracht en anderzijds overbureaukratisering blijven de uitgesproken verwachtingen uit. Daardoor komen de vrijwillige verbeteringen niet op gang; iedere bewoner gaat eerder individueel en zonder de beloofde overheidshulp (bekend met "aided self-help") aan zijn gang.
   Ergo: het woongebied gaat op een "veredelde slum" lijken.
3. Het S en S projekt blijkt grondspekulaties in de hand te werken.
   De meest toekomstige bewoners blijken met woekerwinsten hun toegewezen bouwkavels aan de beter gesitueerden te hebben door verkocht.
   Gekonstateerd is dat zij van deze winsten doorgaans betere woningen in de stad hebben gebouwd.

De in bovengenoemde kritieken gekonstateerde problemen behoeven nog geen einde te betekenen aan de S en S projekten. Het vraagstuk verdient nog diepgaandere aandacht, vooral in de wijze waarop de strukturele oorzaken van het falen van de S en S projekten aangepakt dient te worden.
Deze zijn in tweeërlei sferen op te noemen:

1. De overheid blijkt nog moeilijk met haar aanbevolen nieuwe rol over weg te kunnen. De positie die de overheid ten aanzien van "de gulden middenweg" attitude inneemt blijkt nog te zeer gebaseerd te zijn op haar konventionele dominante rol. Eerder dient zij een begeleidende dan een leidende rol te vervullen.
   De ervaring leert, dat zij meer van de bevolking neemt dan dat zij verhoudingsgewijs hiervoor geeft.
2. De S en S projekten dienen niet zozeer als het legitiem alternatief van de informele woningbouw, doch eerder als één van de mogelijkheden ervan behandeld te worden. Erkenning geven aan de informele woningbouwproduktiemethoden impliceert evenzeer het authorizeren van de slum- en squatter-verbeteringsprocessen.
   Met andere woorden, het S en S concept dient in dezelfde rij thuis te horen van de varianten zoals "slum improvement" en "squatter upgrading".

Het is derhalve goed om op het positieve uitgangspunt van het basisconcept terug te komen, namelijk dat er positief gespekuleerd wordt op de onderlinge samenwerking van de bewoners. Deze vorm van bewoners participatie is een uniek aspekt van een slum of squatter samenleving.
In de hernieuwde kijk op het S en S concept van de zeventiger jaren zijn alle middelen aangewend om zo veel mogelijk het sociale klimaat zoals het zich in de squatters voordoet, te scheppen.
Deze benadering staat intussen bekend onder de term "Community Development". Het geëvalueerde concept richt zich dus op het bewerkstelligen van de afgeleide doelstelling, waarbij voorafgaand aan het S en S programma, eerst als het ware gewerkt dient te worden aan sociale investeringsprojekten.

Bij de verhandeling van de woningbouwproduktievorm in sektor C, hebben wij op de pioneringsgedachte van Charles Stokes opmerkzaam gemaakt.
Via zijn "slum theorie" heeft hij zich met de sociale versus technische haalbaarheid van slumverbetering bezig gehouden.
Ofschoon zijn theorie geadresseerd is aan het slumverschijnsel in de Verenigde Staten, laat de essentie ervan voor de ontwikkelingslanden zich aan de hand van het volgende schema vertalen.

spontane nederz. / mobiliteit	Slum of Hope	Slum of Despair
Escalerend	I potentiële verbeteringen	II ghettovorming
Non-escalerend	III provocerend	IV apatisch en demotiverend
	Squatters	Slums

Fig. 7 Typologie van slums en squatters naar de mate waarin de bewoners succes in en erkenning door de maatschappij verwerven

Charles Stokes onderscheidt twee sociale groepen in de maatschappij die als belangrijke determinanten voor het typeren van de eigenschappen van de slummaatschappij gebruikt kunnen worden.
De eerste determinant noemt hij de "Escalator". Tot deze groep behoren diegenen die aan de maatschappelijke processen deelnemen, dat wil zeggen dat zij zich verenigen met de maatschappelijke normen, waarden en spelregels om hoger op de maatschappelijke ladder te komen (groep I) of juist gefrustreerd raken (groep II).
Ouderdom, werkloosheid, religie, armoe en andere maatschappelijk diskriminerende faktoren kunnen barrières opleveren voor optimale participatie in het maatschappelijk gebeuren. Naarmate er meer drempels van deze aard zijn, des te meer men in de situatie II gedreven wordt, ondanks de aanwezige wil om successen te bereiken. Situatie I wordt met erkenning en succes door de maatschappij bekroond.
De tweede determinant is de "Non-Escalator". Deze groep houdt er haar eigen kultuur op na.

Zij bezit haar eigen spelregels die zij, hetzij bewust (agressief, provocerend), onbewust (passieve deelname, kudde mentaliteit bezittend) of zelfs apatisch, tegen de gevestigde norm en orde van de maatschappij toepast.
Hierin heeft kwadrant III betrekking op diegenen die bewust tegen de burgerlijke normen en waarden agiteren. Als groepering manifesteert zij zich als een sub-kultuur in de maatschappij en is doorgaans in de minderheid. Door haar danige overtuigingskracht bezit zij echter een groot rekruteringsvermogen, waardoor in de context van de derde wereld, zoals dit voor Latijns Amerika laat gelden, groeit deze minderheidsgroep tot een niet weg te denken deel van de stedelijke maatschappij. In de westerse wereld, kan bijvoorbeeld de alternatieve zogenaamde Christiana maatschappij (voorheen de provo's) van Kopenhagen als voorbeeld dienen, terwijl de bewoners van de Barriada Invasion in Peru zich als voorbeeld bij uitstek voor een ontwikkelingsland laten lenen. Deze squattergemeenschap is dermate dynamisch en politiek bewust, dat zij thans voor circa 45% van de totale stadsbevolking van Lima deel uitmaakt.
Er zijn ook minderheidsgroeperingen die bij gebrek aan doorzettingsvermogen het loodje leggen. Zij bezitten niet, zoals bij bovengenoemde groep, de kracht om tegen de gevestigde regels van de maatschappij in te strijden. Deze groepen behoren tot de kategorie IV. In de loop van de tijd raken de mensen gefrustreerd of zelfs apatisch. Door het demotiverend gedrag, werken zij zelfzelf uit de maatschappij. Zij zijn de bezitlozen of de daklozen. Door aan lager wal te geraken, vormen zij de zelfkant van de maatschappij.

In navolging van Stokes, wonen diegenen die tot de groepen I en III behoren, doorgaans in de "Slums of Hope". In dit hoopgevende c.q. positief toekomstgericht vooruitzicht boeken de "self-help" verbeteringsaktiviteiten waarneembare resultaten. Daartegenover is de "Slum of Despair" de woonomgeving van de tot de kategorieën II en IV behorende groepen.
De slums van de samenleving type II kunnen als de "ghetto"-wijken gekarakteriseerd worden. Er kunnen ook verbeteringsaktiviteiten ontplooid worden, doch zijn deze latent of dragen geen wezenlijk strukturele verbeteringen aan de wijk bij. In een fysiek snel aftakelende ghettovorming zijn de aangebrachte verbeteringen slechts marginaal te noemen.
De ergste situatie van "slum of despair" ervaart men in de woonomgeving of bij de optrekjes van de aan later wal geraakte bewoners, zoals van de clochards, bedelaars en andere marginale groepen.

Voor Indonesië zijn het de "mini slums" van de "gelandangan", de "barong-barong" voor de Filippijnen of de "katras" van de "sjoendra sweepers" in India.
Een ogenschijnlijk vergelijkbare situatie van de "zabaleens" in Cairo, Egypte, verdient echter dit predikaat niet, aangezien deze vuilophalers positieve bijdrage leveren, zij het informeel, aan het stedelijk maatschappelijk gebeuren, i.c. het lozen en in kringloop terugbrengen van het stedelijk afval.

Uit bovengaand relaas, kunnen wij de navolgende konklusie opmaken:

1. De squatters behoren eerder tot de "Slum of Hope" dan tot de "Slum of Despair" 66).
2. De mate waarin succes op het S en S programma geoogst kan worden is afhankelijk van de saamhorigheids- en konsistentiegraad van de ter zijner tijd te verhuizen bewoners.
3. Naast rekening te houden met de eerder genoemde onderzoeksfaktoren, zoals die ten aanzien van marktanalyse, sociaal-ekonomische survey, alsmede van het treffen van grondspekulerende tegenmaatregelen, dient de technische haalbaarheid van het S en S projekt mede aan het in punt 2 genoemde kriterium beoordeeld te worden.
4. Beleidsmatig dient het S en S projekt in relatie gebracht te worden met "squatter upgrading" en "slum improvement".

Woningbouw type D (Informele zelfbouwwoningen in de verkoop/verhuursektor).

Tot slot willen wij nog over het bestaan van deze woningbouwsektor opmerkzaam maken. De produktiesfeer van de woningen in deze sektor komt als zodanig overeen met die van de sektor C, doch met dit wezenlijk verschil, dat de eigenaar-bouwer de zelf gebouwde woning niet, hetzij in het geheel of gedeeltelijk, voor eigen doeleinden gebruikt. De eigenaar kan één of meerdere kamers van zijn optrek of woning verhuren c.q. de woning zelf in zijn geheel of gedeeltelijk verkopen aan woningzoekende squatters. Op zijn beurt kan een squatterhuurder een kamer aan anderen onderverhuren enz..

---

66) Voor de overige principiële verschillen tussen slums en squatters, zie blz. 52 en 53.

Zolang er een kwantitatief woningtekort bestaat, zolang zal dit de praktijk blijven van menige squattereigenaars om er een markt van te kreeëren en er een slaatje uit te slaan. Ook in de informele sektor bestaat er een woningmarkt!

Men moet hierbij juist bedenken, dat er een aantal spelregels in deze informele sektor bestaan, waar men in de transaktie tussen koper-verkoper c.q. koper-huurder niet aan kan ontkomen. In de informele sfeer kunnen zich ongeschreven wetten doen gelden, die per definitie voor de overheid ongrijpbaar en ondoorzichtig is.

Aangezien deze regels alleen maar in de "onderwereld" van toepassing zijn, bestaat het gevaar dat bij kontraktbreuk of bij het niet nakomen van de transaktiekondities er geen formele aanspraak volgens de letter van de wet gedaan kan worden, indien de huurder c.q. koper in zijn toch reeds zwakke positie er de dupe van wordt.

De verhuur- of verkooppraktijken hoeven overigens niet uitsluitend betrekking te hebben op de woning als "onroerend goed". Tal van illegale onroerend-goed-promotors begeven zich ook of juist op het verhandelen van grondpercelen aan toekomstige squatterbewoners.

In Tunis bijvoorbeeld, kan de squatterwijk Douar Hicher - Ettadhamen (ontstaan op circa 250 ha buiten de stad gelegen landbouwgrond, die vóór de onafhankelijkheid door franse boeren is ontgonnen) omschreven worden als een lappen deken van individuele kavels van de derde generatie squatters. Met behulp van zelf opgemaakte verkoopcertificaten hebben de tweede generatie [67]) grondbezitters de door hen eerder toegeëigende gronden, in perceelstukken variërend van 50 tot 250 m^2, aan individuele squattergezinnen met grove winsten van de hand gedaan. Hierbij kan zelfs de prijs per m^2 variëren, afhankelijk van de lokatie en afstand tot de openbare voorzieningen, zoals watertappunt, aansluitingsmogelijkheid op het gemeentelijk riool of toegangsmogelijkheid vanuit de openbare staat en dergelijk [68]).

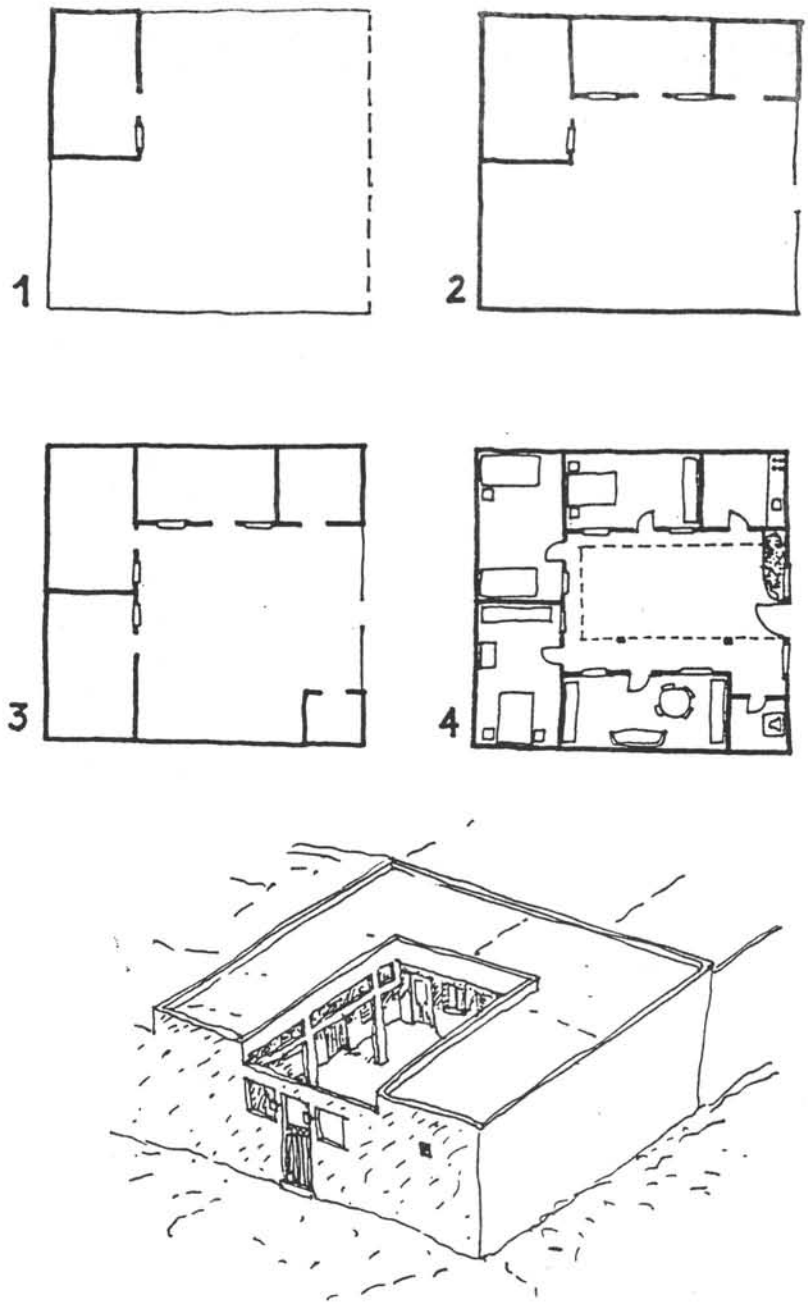
Fig. 8 toont frappant aan dat hetzelfde principe van de formele S en S-projekten in deze informele woningbouwsektor van toepassing is, doch lang voordat de geboorte van het S en S idee plaats vond.

---

67) Met tweede generatie grondbezitters worden hiermee diegenen bedoeld, die afkomstig zijn uit de gourbivilles van de binnestad; zich op Douar Hicher vestigen en zich op illegale wijze grondstukken hebben toegeeigend nà de uitvlucht van de franse boeren.

68) "Ettadhamen, A Spontaneous Settlement in the District of Tunis", IHS-BIE Tunisia Excursion Report, Rotterdam, maart 1983, blz. 42.

Men zou deze stelling eerder moeten omdraaien, namelijk dat alles wat aan woningbouwconcepten als alternatieven worden aangedragen, afgeleid is uit situaties die zich in de informele sektor voordoen.
Uit deze praktijksituatie blijkt wederom, dat het grondbezit voor de squatters een belangrijke waarborg is als kriterium voor haar habitat.



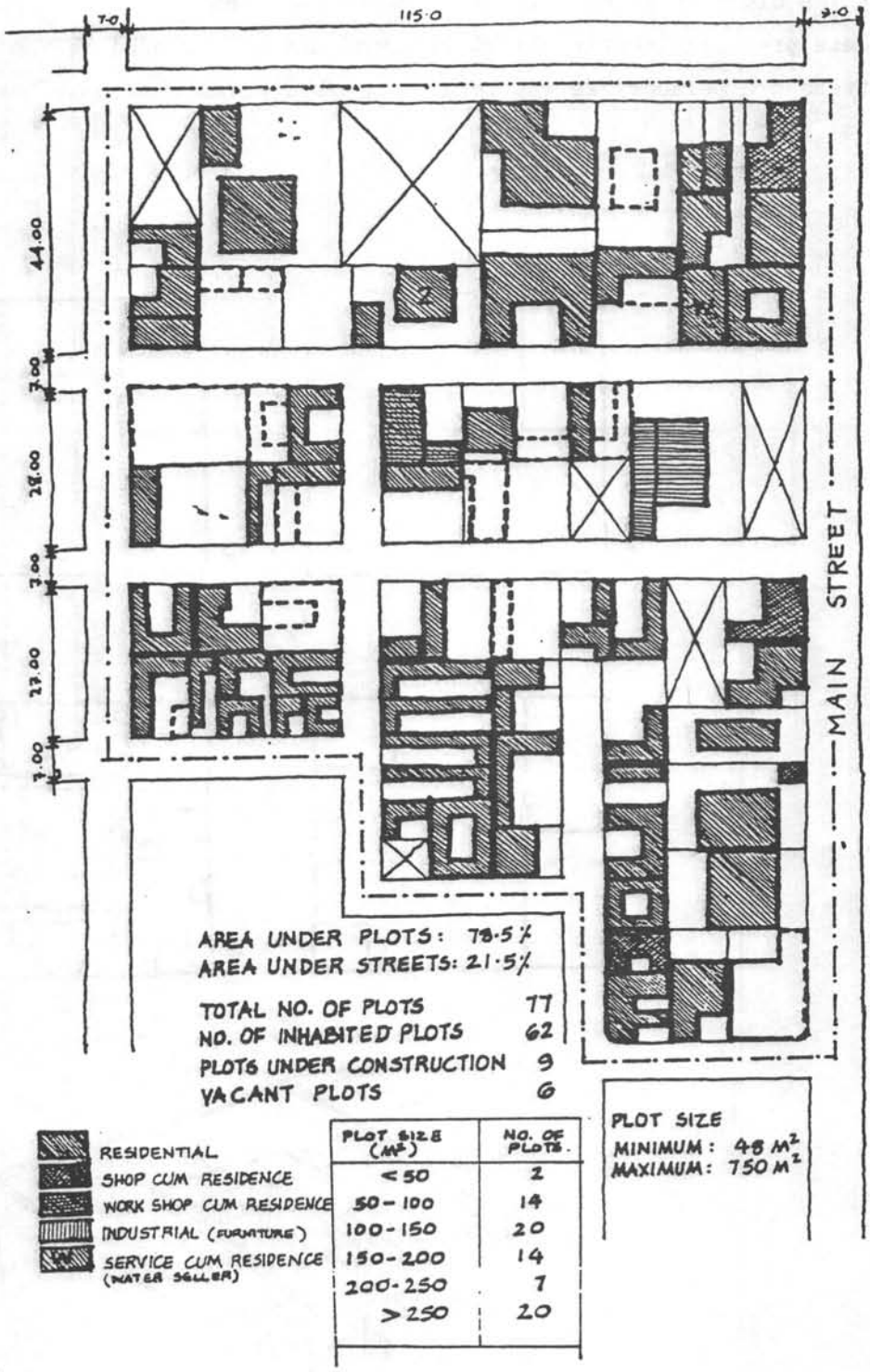


Fig. 8 Diverse wordingsstadia van het woningbouwproces van een representatief deel uit de squatterwijk Douer Hicher, Tunis.

De ervaring met het huur- en verhuren van squatterwoningen werpt een ander licht op de "slum theorie" van Charles Stokes. Een pionier, die als de geestedvader van de "squatter theorieën" beschouwd mag worden is Charles Abrams. Van zijn hand zijn sinds de jaren veertig tot aan zijn dood (1970) een tiental boeken, artikelen en boekbesprekingen over volkshuisvestingsvraagstukken met betrekking tot ontwikkelingslanden verschenen. Eén van zijn meest bekende werken hierover is vervat in zijn boek getiteld "Man's Struggle for Shelter in an Urbanizing World" 69), waarin hij onderscheid maakt in een zevental squattertypen 70) naar de okkupatiestatus van de bewoner, te weten:

1. Squatter eigenaar (Owner Squatter)
   Deze bouwt en gebruikt zijn eigen hut op een grondstuk waarop hij geen legale eigendoms- nog gebruiksrechten bezit,
2. Squatter bezitter (Squatter Landlord)
   Als type 1, echter wordt één of meerdere kamers van zijn hut of de hut in zijn geheel aan woningzoekenden verhuurt,
3. Squatter huurder (Squatter Tenant)
   Voor bewoning of gebruikneming van de hut c.q. delen ervan, is deze aan de bezitter (type 2) huur verschuldigd.
4. Squatter wanbetaler (Squatter Holdover),
   is diegenen die voorheen onder kategorie 3 viel, doch met huurbetaling is gestaakt, mede doordat hij, om een of andere redenen, macht over de bezitter kan uitoefenen.
5. Squatter spekulant (Speculator Squatter)
   is een type 2 squatter van meerdere woningen en/of grondstukken. Hij oefent hiermee zijn "beroep" uit en is over het algemeen een machtige persoon voor naar zowel de squattergemeenschap als naar de overheid toe.
6. Service-verlenende squatter (Occupational Squatter),
   bouwt en runt zijn illegale winkel of ambacht in de squatterwijk, waar hijzelf en zijn gezin doorgaans in een armerlijk klein deeluitmakende ruimte woont,
7. Semi-squatter
   is type 1 squatter eigenaar met een legaal verworven eigendomsrecht op het grondstuk.

---

69) "Man-s Struggle for Shelter in an Urbanizing World", Cambridge: M.I.T. Press, is later in Engelang in herdruk verschenen onder de titel: "Housing in the Modern World", London, Faber and Faber, 1964.

70) De term "squatter" kan zowel op de bewoner als de nederzetting betrekking hebben.

Het bovengaande uiteenzetting, kunnen wij konkluderen dat er een direkt verband bestaat tussen de bonte mengeling van huur- c.q. onderhuurvormen en de diverse verschijningsvormen in de behuizingsstadia van de bewoners. In navolging van en beduidend geïnspireerd door Abrams, alsmede gedreven door zijn werkervaring in de squatterwijken van Lima, Peru (1958-1961), heeft John Turner (een britse architect) tal van denkbeelden met betrekking tot de zelfbouwdynamiek van de squatterbewoners ontwikkeld. Deze is in de loop der tijd ook vervat in tal van artikelen en seminar papers 71). Ofschoon het in dit kader te ver voert en het te beknopt is om recht te doen aan al zijn denkbeelden, menen wij toch een korte samenvatting te willen geven. Dit is te meer belangrijk, daar zijn theorieën de positieve stroming van de zeventiger jaren vertegenwoordigen. Als zodanig hebben zijn ideeën veel invloed gegeven op politici, wetenschap beoefenaars, beleidsmedewerkers van internationale hulporganisaties en dergelijke.

De essentie van zijn "squatter theorievorming" is in hoofdzaak te vinden in de manier waarop hij als "vormgevingsgevoelige" architekt tegen "het verschijnsel" aankijkt. Dit heeft betrekking op de bovengenoemde correlatie tussen de diverse zich aandienende huur-onderhuurvormen en de stoffelijke verschijningsvormen.
Fig. 9 geeft schematisch de diverse squattertypen naar de beide parameters weer. Hierbij gaat Turner ervan uit, dat de behuizingssituatie beter wordt bij een betere bestaanszekerheid, die zich op zijn beurt laat uitdrukken in termen van werkgelegenheid, inkomen en dus ook in het huurvermogen van de bewoner.

Naar de kwaliteit en duurzaamheid van de squatter in zijn verschijningsvorm past Turner een vertikale schaalindeling toe die oploopt in de mate van duurzaamheid en afwerkingsgraad (Levels of Physical Development), terwijk de horizontale schaalindeling op oplopende zekerheidsgraad van bestaan weergeeft (Degrees of Security of Tunure).

---

71) Lees bijvoorbeeld: 1. "Uncontrolled Urban Settlement: Problems and Policies"
Working Paper for the U.N. Inter-Regional Seminar on Development Policies and Planning in Relation to Urbanization, Pittsburgh, Pennsylvania, 1966.

2. "Housing by People", artikelenserie in Architectural Design no. 9/12, 1975 en no. 1/4, 1976. Zie ook de vertaalde versie "Menselijk wonen, anders wonen", Baarn 1978.

			E.IV permanente semi-sq.	E.V. permanente legale sq.	E permanent volwaardig	DUURZAAMHEID ↑
		D.III rudimentair	D.IV rudimentair semi-sq.	D.V inkompleet legaal	D permanent rudimentair	
	C.II bewoonbaar	C.III gevorderd bewoonbaar	C.IV bewoonbaar semi-sq.		C semi-para. rudimentair	
	B.II verblijf-baar	B.III gevorderd verblijfbr.	B.IV verblijf-bare semi-sq.		B non-perm. rudimentair	
A.I nomadisch	A.II proviso-risch	A.III gevorderd provisorisch			A non-permanent	
I	II	III	IV	V		
aarzelend, voorlopig	begin-fase	gevorderde fase	semi-legaal	legaal		
BESTAANSZEKERHEID →						

Fig. 9 Typologie van squatters naar duurzaamheid van de bebouwing en bestaanszekerheid van de bewoner.

Uit bovengaand schema valt duidelijk het "positivisme" in Turner's denkbeeld waar te nemen, dat wil zeggen dat het zelfverbeteringsmechanisme het kardinale element is voor de dynamiek die betrekking heeft op het spontane stedebouwkundige wordingsproces. Deze dynamiek die tot de sociale opwaartse mobiliteit leidt, wordt in Turner's squattertheorie geheel overeen met Stokes' slumtheorie, doch alleen en uitsluitend in de hoedanigheid van de zelfverbeteringsprocessen die Stokes in kwadrant I heeft kunnen identificeren (de escalerende kategorie in de Slum of Hope). Turner's model biedt helaas weinig plaats voor het verklaren van de volgens Stokes evenzo wezenlijke en wichtige motorieken die het tegendeel bewerkstelligen van een positief veranderingsproces (zie profilering in de overige kwandranten van Stokes'model op fig. 7). Dit ligt voornamelijk in het feit, dat Turner tè veel accent legt op de ruimtelijke interpretatie van het causaal verband tussen slums en squatters.

Turner's model gaat er immers van uit, dat de intra-urbane migratie (verhuizing van het ene naar het andere stadsdeel) van de in de binnenstad gelegen sloppenbuurten naar de perifeer gelegen spontane nederzettingen geschiedt. Hij verbindt hieraan zijn hypothese, dat betere bestaanszekerheid en ontplooiingskansen in de squatters de beweegredenen zou zijn voor de verhuizing. Dit zou waar te nemen zijn in het feit, dat de dé-facto squatter bezitter of bezetter voorheen in de slums de status van huurder of onderhuurder had.
Aan de hand van deze hypothese zijn de drie bewonertypen van de squatter te verklaren, te weten:

1. De "bridge-header", is diegene die in de binnenstedelijke slums woont
2. De "consolidator", oftewel de gevestigde squatter bewoner
3. De "status-seeker", is diegene die in de verder gevorderde squatter woont (bijvoorbeeld de volgens type D.IV, E.IV, D.V. of E.V. omschreven squatter)

De migrant die zich succesvol aan de stedelijke-status kultuur weet aan te passen, daarvan wordt in principe aangenomen dat deze in drie stadia heeft doorlopen.
Het schema volgens fig. 9 heeft dus alleen geldigheid voor de consolidator en status-seeker.

Het is mede door deze twijfel en mede door de konklusies uit tal van lokatiegebonden veldonderzoekingen van het laatste decennium, dat het Turnermodel een storm van reakties en kritieken teweeg heeft gebracht, die vooral uit de hoek van de sociale wetenschap afkomstig is.
Het valt echter buiten het bestek van deze bespreking (de bespreking waar het alles om de haalbaarheid van S en S projekten is begonnen) om dit aan de orde te brengen.
Volstaan mag worden met het vermelden van enkele voor- en tegenhangers van de Turnerschool, ware het niet dat de lezers voor zelfstudie aanbevolen wordt.
In de gebleken behoefte naar verdergaande theoretische verdieping bevinden wij ons op dit moment in voorlopig volopgaande diskussies.

Het typerende van de Turner-school is, dat de denkbeelden doorgaans ontwikkeld zijn aan de hand van ervaringen met en waarnemingen uit de Latijns-Amerikaanse landen, zoals met respektievelijk uit Peru, Brazilië en Colombia. De Turner-school heeft in Azië en Afrika pas later zijn ingang gevonden.

Tot de Turner-school kunnen onder andere de navolgende aanhangers gerekend worden:

. William Mangin (1967), die in zijn goed gedokumenteerde artikel over "Latin American Squatters Settlements" korte metten maakt met een aantal standaard mythen als de pejoratieve kijk op de squatters;
. Aprodicio Laquian (1969), de enige in deze tijd die zich niet op de situatie van Latijns-Amerika richt. Zijn theorievorming over de squatters (lees bijvoorbeeld zijn boek: "Slums are for People") wordt als het aziatische, voornamelijk philippijnse, pendant van de Turner-school beschouwd;
. Anthony Leeds (1969), die de zelfbouwaktiviteiten als de enige oplossing ziet van het woonprobleem;
. Alejandro Portes (1972), die via zijn artikel "Rationality in the Slum" indikaties aangeeft dat de zelfbouw een veelbelovende oplossing voor het volkshuisvestingsvraagstuk biedt.

Het is mede te danken aan het stopwoord, dat de Turner-school intussen ook bekend staat als de "zelfbouw school".
Aan de vooravond van de tachtiger jaren beginnen helaas, of juist terecht, de opvattingen tegen de Turner-school steeds luider door te klinken. Achter de anti-Turnerschool scharen zich thans de "case-study" en evaluatiebehoevende wetenschap beoefenaars 72), zoals, om maar een paar op te noemen: Peter Ward (1976), Janice Perlman (1976), Manuel Castells (1977), Geoffrey Payne (1977), Jan van der Linden (1977), Rod Burgess (1977), Roel Janssen (1978), Alan Caroll (1980), Hans Harms (1982), Priscilla Connoly (1982) en vele anderen.

(Voor de bouwkundigen en planologen is het interessant te weten dat Connoly, Harms en Payne architekten van huis uit zijn).

Terugkomend op de behandeling van de in de sektor D gebezigde woningbouwproduktiewijze mogen wij extra nadruk leggen op het belang van het vooronderzoek, wil het S en S programma optimale kans van slagen hebben.

---

72) Een goede samenvatting over de opvattingen van de Turner- en Anti-Turner-school is te lezen in een diskussiestuk van de Vakgroep Sociale Geografie van Ontwikkelingslanden van de Rijks Universiteit Utrecht: P. van Lindert, "Intra-urbane mobiliteit en het ontstaan van spontane volksbuurten in de steden van Latijns Amerika; zelfvoorzienende woningbouw als oplossing voor het vraagstuk?", 1979.

Eén van de reeds ontwikkelde planningscriteria is het verrichten van een socio-ekonomische marktanalyse. Deze dient thans in nauwe relatie verricht te moeten worden met de socio-ekonomische samenstelling van de te verhuizen bewonersgroep.

Uit bovenomschreven situatie, zijn een drietal faktoren duidelijk geworden waarmee men rekening dient te houden bij de planning van S en S-projekten:

1. Bij het bepalen van de doelgroep dient er met een gedegen verhuizingsbeleid gewerkt te worden. Hierbij dienen de criteria in dezelfde of nagenoeg dezelfde sfeer opgesteld te worden als datgene wat de bewoners in de beginfase van het squatter-wordingsproces hebben gehanteerd, namelijk die criteria die betrekking hebben op betere bestaanszekerheid, ontplooiingskansen en vooruitzicht op betere werkgelegenheid.

   Het S en S-projekt dient in zijn rudimentaire staat een haalbaar alternatief te zijn voor die groep "bridge-header" of vroege consolidator", waarbij de woonlasten nagenoeg overeen moeten komen met de woonlasten die men anders zou hebben in het beginstadium van het squatterwordingsproces. Het voordeel van het legaal bezit of formeel gebruik dient in het vooruitzicht gesteld te worden.

2. De informale sektor kent in zijn inherente vorm de informele S en S praktijken, die, zoals we het hebben aangetoond, allerminst noviteiten zijn voor de formele S en S projekten. Wil de formele sektor goede kans van slagen bereiken, dan zal deze op zijn minst erkenning moeten geven aan het bestaan en daardoor rekening moeten houden met de ongeschreven normen van de "ondergrondse" woningmarkt.

3. Het is met name door de praktijk van de D produktiesektor, dat wij het woningbouwproces niet als doelstelling moeten beschouwen, doch eerder als middel moeten aanwenden om de "community development" gedachte op gang te brengen

   Dit verandert in wezen de aanpak van de S en S programma's.

   Het principe van de S en S zal dus ook toepasbaar kunnen zijn voor de "slum improvement" en "squatter upgrading". Dit versterkt de stelling die wij eerder hebben geponeerd als konklusie bij de evaluatie van de produktiewijze in de sektor B.

HOOFDSTUK V: DE HAALBAARHEID VAN HET VOORZIENINGENPAKKET

Er wordt in dit hoofdstuk nader aandacht geschonken aan de sociaalekonomische alsmede de financieeltechnische haalbaarheid van de tweede S - het service-verlenende komponent - van het S en S projekt.

Naast afgifte van bouwkavels met de al dan niet later te ontwikkelen woningen, bestaat het S en S projekt ook uit het mede leveren van de minimale voorzieningen, die nodig zouden zijn om een nieuwe of opnieuw op te zetten woonwijk zelfstandig te laten funktioneren in een relatief onafhankelijke positie van de stad.
In het oorspronkelijke concept van de V.N.[73] dienen deze voorzieningen opgeleverd te worden in de sfeer van:

1. Werkgelegenheid: zowel in de ambachtelijke als in de dienst verlenende sektor
2. Openbaar nut : in de technische sfeer zoals drinkwater, drainage, riolering en energievoorzieningen
3. Sociaal-kultureel en medisch: zoals een wijkgebouw, marktplaats, buurtwinkels, basisschool, buurtkliniek en rekreatieve voorzieningen
4. Kommunikatie : zoals openbaar vervoer, wegen, post en telefoonvoorzieningen
5. Financiering : vooral in de service-sfeer en kredietverstrekking van woningbouw financierende instellingen
6. Technische adviezen: voornamelijk dient dit gezien te worden als technische bijstand, consideratie of advies van de overheid of een formele instelling aan woningbouwcooperaties of bewonersorganisaties m.b.t. de wijk- of woning-ontwikkeling.

---

73) In 1970 bleek voor het eerst, tijdens het in Medellin, Colombia gehouden U.N. seminar over het krottenvraagstuk, melding te worden gemaakt van het gebruik van de term 'sites-and-services'.
Zie: 'Improvement of Slums and Uncontrolled Settlements', U.N.O. New York 1971.

Het ligt niet zozeer in onze bedoeling om vraagtekens achter de normatieve maatstaven te stellen bij de planning van het benodigde voorzieningenpakket naar bevolkingsomvang, echter eerder om na te gaan in hoeverre het technisch alsmede ekonomisch noodzakelijk is om het gehele aanbevolen pakket mede op te leveren.
Eerder hebben wij, aan de hand van het schema volgens fig. 6, de noodzaak van het minimaliseren van het basispakket ingezien, indien daarmee de financiële haalbaarheid voor de doelgroep ten dienste staat.
De ervaring met de implementatie van S en S projekten heeft echter geleerd, dat de bewoners eerder de direkte wijkvoorzieningen waarderen dan de voorzieningen die geleverd zouden zijn met betrekking tot de direkte bouw van de woningen.
Uit een desiderata-onderzoek naar kwaliteitsverbetering van een squatternederzetting in Lima, Peru van Andrews en Phillips[74] in 1971 is reeds gebleken, dat de bewoners eerder prioriteit geven aan de wijkvoorzieningen dan aan de bouw van woningen. De onderzoekers zijn er zelfs in geslaagd om differentiaties in de behoefte aan openbare voorzieningen aan te geven. Uitgedrukt in prioriteiten naar percentage van het totaal aantal geïnterviewde huishoudens kunnen deze voorzieningen volgens tabel 8 (t.a.v. de direkte wijkvoorzieningen) en tabel 9 (t.a.v. de indirekte voorzieningen) gerangschikt worden.

Tabel 8. Prioriteitenbehoefte volgens Andrews en Phillips aan de direkte openbare voorzieningen[75] naar percentage van totale huishoudens van de quatter.

1. Wegenaanleg en wegenverbetering	98%
2. Postkantoor	75%
3. Drinkwatervoorziening	67%
4. Afvoer van huisvuil	65%
5. Medische voorzieningen	63%
6. Straatverlichting	59%
7. Drainage en riolering	52%
8. Openbaar vervoer	31%
9. Scholen	10%

74) Frank Andrews en George Phillips, 'The Squatters of Lima: Who they Are and What They Want', Ekistics Magazine, Vol. 31, no. 183, 1971

75) Deze vallen onder de door de V.N. aanbevolen voorzieningen categorie 1 t/m 4.

Tabel 9. Prioriteitenbehoefte volgens Andrews en Phillips aan de service-verlenende voorzieningen[76] naar percentage van totale huishoudens van de quatter.

1. Politiebescherming	81%
2. Wijkraad/buurthuis	43%
3. Eigendomspapieren	41%
4. Technische adviezen/begeleiding	30%
5. Kredietverstrekking voor woningbouw	9%

Wat ons direkt opvalt is de hoogste prioriteit die de bewoners van de barriada gaven als direkte behoefte aan wegenvoorziening in hun wijk. Dit blijkt ook het geval te zijn uit een onderzoek dat Janssen[77] heeft verricht naar de woon- en levensomstandigheden van piraatbuurten in Bogota, Colombia.
Gevraagd naar het grootste probleem van de buurt, gaf 40,1% de slechte konditie van de wegen in hun buurt op, en dat 39% op het ontbreken van rioolaansluiting wezen.
Ook uit een uitgebreid onderzoek van Clinard[78] naar 21 bustees (totaal ca. 200.000 inwoners) in India in 1963, blijkt dat de 37,8% van de bewoners direkt uiting gaven aan de slechte toestand van de wegen en paden. Tabel 10 geeft een overzicht van de soort wijkvoorzieningen naar volgorde van behoefte.

Tabel 10. Prioriteitenbehoefte volgens Clinard aan wijkvoorzieningen naar percentage van totale huishoudens van de squatters.

1. Wegenaanleg, verbetering van de paden	37,8%
2. Riolering, sanitaire en hygiënische voorzieningen	25,7%
3. Rekreatieve en sociaal kulturele voorzieningen	10,0%
4. Voorzieningen in de sociale sfeer	5,6%
5. Werkgelegenheid	3,9%
6. Onderwijsvoorzieningen	3,8%

---

76) Deze vallen onder de door de V.N. aanbevolen voorz. categorie 5 en 6.
77) Roel Janssen, 'Wij hebben zelfs geen recht op de stad'. Vogelvrij wonen in Bogota, Amsterdam 1978, blz. 123
78) Marshal B. Clinard, 'Slums ans Community Development', New York, 1970 blz. 203.

De onderzoekingen naar de prioriteiten in de behoefte aan openbare wijkvoorzieningen nemen met de jaren toe. Ten enen male is dit veroorzaakt door de toenemende kosten voor de voorbereiding en uitvoering van de S en S projekten en ten anderen male blijkt men in toenemende mate twijfels te hebben aan de essentie van de oplevering van het gehele voorzieningenpakket in de beginfase.
Wellicht is het opgevallen, dat de hier ten voorbeeld genomen onderzoekingen allen verricht zijn in de squatterwijken. De bedoeling ervan immers is om via de evaluatie van de squattervoorzieningen te komen tot een aantal essentiële kriteria voor de planning van de meest toepasselijke en noodzakelijke voorzieningen in de beginfase van het S en S projekt.
Eveneens worden in de voorzieningensfeer dezelfde verwachtingen uitgesproken als die ten aanzien van het woningbouwproces, namelijk dat de wijkvoorzieningen zich in de tijd navenant zullen ontwikkelen c.q. verbeteren. Men geeft zodoende aan het plan de optimale flexibiliteit waardoor er interessante ruimtelijke, alsmede financieel-technische voordelen meegenomen kunnen worden.
Het in relatie brengen van de squattervoorzieningen en de S en S voorzieningen is een goede zaak; het geeft mede blijk van de noodzaak tot synchronisatie van het eisenbeleid op makro-planningsniveau.

Het financieringssysteem

Er zijn in principe twee manieren waarop de kapitaalkosten van het S en S projekt teruggewonnen kunnen worden, te weten:

1. Het zogenaamde 'Cross Subsidy' systeem
   Dit is een exploitatieopzet die gebaseerd is op de gedachte dat het plan, of een gedeelte ervan, zichzelf financiert of terugbetaald.
   De financieringsmiddelen kunnen zowel direkt betrekking hebben op of aangewend worden uit het projekt zelf, als indirekt geallokeerd worden uit de revenuen van een ander projekt, dat bijv. situatief buiten de bestemmingsplangrenzen van het onderhavige projekt ligt.
   Voorbeelden:
   a. In het begin van de jaren zeventig, heeft de D.D.A. (Delhi Development Authority) te India in haar exploitatieopzet van een grootschalig low-cost woningbouwprojekt een aantal woningen in de duurdere sektor hogere kavelprijzen en bouwkosten dan het plangemiddelde berekend.

De hieruit ontstane winsten worden aangewend voor het bekostigen van de bouw van woningen voor de lagere inkomensklassen. Buiten de plangrenzen zijn er bedrijfskavels aangeboden, waaruit eveneens een verdiskonteerd prijsdeel is berekend dat aangewend is voor de gedeeltelijke dekking van de kosten voor de aanleg van infrastrukturele voorzieningen van het projekt.

b. Zo heeft Venezuela hetzelfde principe toegepast voor de exploitatieopzet van het in Caracas uitgevoerde bestemmingsplan 'El Tablazo'.
Rondom het deelgebied dat gereserveerd is voor de bouw van woningen voor de lage inkomensklassen, alsmede voor de verbetering van de squatterwijk, de rancho's, zijn er percelen aangeboden voor de kommerciële sektor, industrievestiging en de bouw van duurdere woningen. De revenuen hieruit zijn aangewend voor de financiering van de in het plan binnengelegen 'administratief moeilijk-kontroleerbare' wijken.

2. Het zogenaamde 'Cost Recovery' systeem
Dit financieringssysteem heeft betrekking op de manier waarop potentiële geldschieters, al dan niet in de initiërende fase, het projekt voorfinancieren of subsidiëren.
Over het algemeen zijn de S en S projekten door de Wereld Bank of haar dochterinstellingen zoals de IBRD (International Bank for Reconstruction and Development) van de IDA (International Development Association), de ADB (Asian Development Bank), de IDB (Inter-American Development Bank) medegesponsord. Vaak wordt het ook als projekthulp in het kader van een bilateraal programma aan het land geschonken, bijv. via de USAID (United States Agency for International Development).
De plaatselijke overheid en de nationale bank vormen de geldschietende counterparts die de resterende projektkosten voor hun rekening nemen. Afhankelijk van de zelf-financieringskapaciteit, varieert de inbreng van de Wereld Bank van 30% tot 50% van de totale projektkosten.

Bij het toepassen van dit financieringssysteem zijn er nog steeds diskussies gaande over welke posten al dan niet naar het SenS projekt direkt toegerekend behoren te worden.
De Verenigde Naties en de Wereld Bank gaan er stellig van uit, dat de lokale overheid (de gemeente waaronder het projekt resorteert en daar waar de administratie wordt uitgevoerd) de kapitaalkosten voor

de aanleg van het hoofdtoevoersnet van drinkwater en elektriciteit, alsmede het hoofdafvoersnet van riolering en drainage zou moeten verhalen op haar algemene middelen, bijvoorbeeld via de indirekte belastingheffing.
Evenzeer gerechtvaardigd zou dit ook betrekking moeten hebben op de kosten voor de bouw van scholen, klinieken en rekreatieve voorzieningen alsmede de kosten die gemoeid zouden zijn bij het verlenen van technische adviezen en sociale verbeteringen.
De kosten die in de direkte sfeer vallen zoals de kosten voor het bouwrijp maken, het doortrekken van de infrastrukturele voorzieningen vanuit de hoofdtoevoer alsmede het aansluiten ervan op de hoofdafvoer, het aanleggen van berijdbare wegen enz. behoren gedragen te worden door het projekt en per definitie dus door de toekomstige bewoners.

Hieronder worden twee voorbeelden (Indonesië, 1972 en Tanzania, 1977) van de door de Wereld Bank in de zeventiger jaren toegepaste S en S exploitatie-opzetten behandeld.
Illustratief geeft het hier de ontwikkelingen weer in de manier waarop verfijningen in de kostenterugwinning in de loop van de tijd worden toegepast.

I. Indonesië (Surabaya)

Tabel 11: Begroting volgens het IBRD rapport 1972[79)]

	Rupiahs (x 1 miljoen)	US $ (x 1000)
1. Grondwerkzaamheden		
. Grond verwervingskosten	800	2.000
. Landmeten en uitzetten	16	40
. Graafwerkzaamheden	40	100
2. Infrastruktuur		
. Wegen	880	2.200
. Drainage	520	1.300
. Watertappunten	165	412
. Electriciteit	170	420
(a) Subtotaal direkte kosten	2.591	6.607
3. Sociale voorzieningen		
. Onderwijs	636	1.590
. Medisch	105	260
4. Verbeteringen voor het algemene nut	80	200
5. Technische adviezen		
. Deskundige begeleiding	164	410
. Adviezen van derden	123	310
(b) Subtotaal indirekte kosten + (a)	3.659	9.242
6. Onvoorziene uitgaven		
. 15% projekt tegenspoed	554	1.386
. 16% prijswijzigingen	592	1.479
(c) subtotaal onvoorzien	1.146	2.865
Totale projektkosten (a)+(b)+(c)	4.805	12.107

79) Bron: International Bank for Reconstruction and Development, IDA 'A Potential Site-and-Services Project in Surabaya, Indonesia' October 1972, blz. 20.

Korte toelichting

Voor het projekt is een gebied van 400 ha in de perifeer van de stad door de gemeente Surabaya toegewezen. Uitgaande van een gemiddelde woondichtheid van 35 won/ha, zou dit projekt 14.000 bouwkavels opleveren.
Aangezien de gemeente Surabaya hooguit 15% van de totale projektkosten zou kunnen dragen, zou de IDA (International Development Association) 50% voor haar rekening nemen. Het resterende deel van 35% oftewel US $ 4.237.000,- zou dan uit de direkte sfeer bekostigd moeten worden. Dit blijkt financieel opgebracht te kunnen worden, aangezien de direkte projektkosten op US $ 6.607.000,- zijn geraamd.
Wanneer dit zou gebeuren, dan zou de gemiddelde prijs per kavel neerkomen op US $ 472,- (Rp. 188.000,-) oftewel US $ 2,60 per m2 bij een gehanteerde kavelgrootte van 12 x 25 m2.
Het verschil van US $ 2.370.000,- zou men in principe willen reserveren voor de opvang van eventuele financiële tegenvallers; zo niet dan zou dit bedrag gebruikt worden als een "revolving fund" ten behoeve van de financiering van toekomstige S en S projekten in Surabaya.
In de praktijk echter, zou de kavelprijs van Rp. 188.000,- door vele woningzoekenden niet op te brengen zijn. Men heeft derhalve besloten om de kosten voor de elektriciteitsvoorziening maar niet op de schouders van de toekomstige bewoners af te wentelen, zodat men uiteindelijk op de gemiddelde kavelprijs van Rp. 170.000,- uitkwam.
Bij een nadere studie met betrekking tot de financiële haalbaarheid in relatie tot het maandelijkse inkomen, blijkt uit het rapport dat er met de volgende opzet is gewerkt:

1. Dit projekt dient gericht te zijn op de inkomensgroep van Rp. 10.000,- per maand, aangezien men minimaal Rp. 24.000,- per jaar voor deelname aan het aangeboden financieringsplan uit moet trekken (de zgn. 20% formule)
2. Wanneer de kavels op huurkoop-basis uitgegeven zouden worden, dan zou men bij de destijds geldende rentevoet van 18% per jaar op een mogelijke afbetaling neerkomen van Rp 30.000,- tot Rp. 40.000,- voor de eerste vier jaren.

Bezwaren tegen dit financieringssysteem:

a. De afbetalingsregeling blijkt 30 tot 40% van het jaarinkomen op te souperen, hetwelk 10 tot 20% boven het vermogen ligt van de bedoelde doelgroep;

b. De inkomensgroep van Rp. 10.000,- per maand maakt slechts voor 11% deel uit van het totaal aantal woningzoekenden, terwijl bijna de helft van het aantal (52%) behoort tot de inkomensgroep die minder dan Rp. 5.000,- per maand verdient;

c. Participatie in het S en S projekt zou dus alleen mogelijk zijn voor de inkomens boven de Rp. 10.000,- per maand, aangezien er nog rekening gehouden moeten worden met een extra kapitaal dat nodig zou zijn voor de bouw van de woningen.

II. Tanzania (Dar-es-Salaam + 4 provinciale steden)

Tabel 12: Begroting volgens het Tweede Nationale S en S Plan (1977-1981)[80)]

	Tanz. Shillings (x 1000)	US $ (x 1000)
1. Grondverwervingskosten	6.000	723
2. Infrastruktuur		
. Wegen incl. drainage	36.900	4.446
. Watertappunten	20.377	2.455
. Elektriciteit	2.408	290
. Infrastruktuur t.b.v. nieuwe wijk	2.686	324
. Modelwoningen	830	100
Subtotaal post 2	63.201	7.615
3. Sociale voorzieningen		
. Onderwijs	5.229	630
. Medisch	1.790	216
. Markt	830	100
. Inventaris	1.486	179
Subtotaal post 3	9.335	1.125
4. Technische bijstand		
. Technische uitwerking van plannen	6.580	793
. Financieringsadviezen	750	90
. Management adviezen	1.890	228
. Training	1.000	120
. Projekt voorbereiding	3.000	362
Subtotaal post 4	4.225	1.593

80) Bron: Tanzania: The Second National Sites and Services Project, World Bank, June 1977, Report no. 1518a-TA, blz. 17

	Tanz. Shillings (x 1000)	US $ (x 1000)
5. Materiële middelen	3.437	414
6. Kredietverlening woningbouw		
. Promotion en initiëring	620	75
. Bouwmaterialen	98.800	11.903
. Bouwkeets	2.750	333
Subtotaal post 6	102.180	12.311
7. Kredietverlening kleine industrieën (Small Scale Industry Development -SIDO)		
. Management ondersteuning	3.360	405
. Huur-koop regeling	7.820	942
. Infrastruktuur	810	98
Subtotaal post 7	11.990	1.445
Subtotaal posten 1 t/m 7	209.363	25.226
8. Onvoorziene uitgaven		
. 15% projekt tegenspoed	10.777	1.298
. 12% prijswijzigingen	22.874	2.756
Subtotaal post 8	33.651	4.054
Totale projektkosten (1 t/m 8)	243.016	29.280

Korte toelichting [81)]

Aan de hand van de ervaring met het eerste S en S programma (1974-1977) heeft de Wereld Bank tezamen met de Tanzaniaanse overheid aan dit Tweede Nationale S en S Plan gewerkt.
Het principiële verschil met het voorgaande beleid ligt in (a) de sfeer van het financiële management en (b) in de aard van de voorzieningen. Het eerste genoemde heeft betrekking op het kredietverleningssysteem voor de woningbouw en de daaruit voortvloeiende financieringsregelingen (cost recovery); terwijl het laatst genoemde betrekking heeft op de voorzieningen ten behoeve van het opheffen van de slechte sociale en

81) Zie ook: Peter Siebolds en Florian Steinberg, "Tanzania: Sites-and-Services", Habitat International, Vol. 6 no. 1/2, 1982.

technische omstandigheden van de squatters alsmede voorzieningen voor de promotie van informele en ambachtelijke bedrijven (SIDO).

Het tweede S en S programma moge als toepasselijk voorbeeld dienen voor een pragmatisch woningbouwbeleid alsmede voor een doordachte exploitatie-opzet; er wordt kritischer rekening gehouden met de sociaal-ekonomische toestand en financiële draagkracht van de bewoners en woningzoekenden. In het kader van de bovenomschreven doelstelling, opereert het onderhavige programma op twee woningbouwfronten, te weten:

1. "Squatter upgrading" als het pragmatisch instrument ter verbetering van de sociale en stedebouw-technische gebreken in de traditionele perifeerwijken van de steden;
2. "Surveyed plots" als programmaonderdeel dat gericht is op de woningzoekenden. Het verschil met de "serviced plots" in het eerste S en S programma is, dat de aangeboden bouwkavels uitsluitend zijn voorzien van watertappunten; de overige noodzakelijke voorzieningen worden fasegewijs met behulp van de overheid in de loop van de tijd ontwikkeld c.q. aangebracht.

   Deze opzet heeft drie voordelen:

   a. Financieel-technisch brengt het geen hoge aanvangskosten met zich mee. Door lagere aanvangshuren c.q. aanvangslasten wordt het projekt bereikbaar voor een bredere lage-inkomensgroep.
   b. Preventieve maatregelen worden hierdoor mogelijk voor het vòòrkomen van verdergaande squatting.
   c. Aangepaste voorzieningen zijn te treffen naar behoefte van de bewoners en de ontwikkeling van de wijk in de loop van de tijd.

Deze benadering is af te lezen uit de kapaciteitsberekening van de vraag naar het woningbouwtype (tabel 13) en de basis voor de kwantitatieve verdeling naar "surveyed plots" en "upgrading units" (tabel 14).

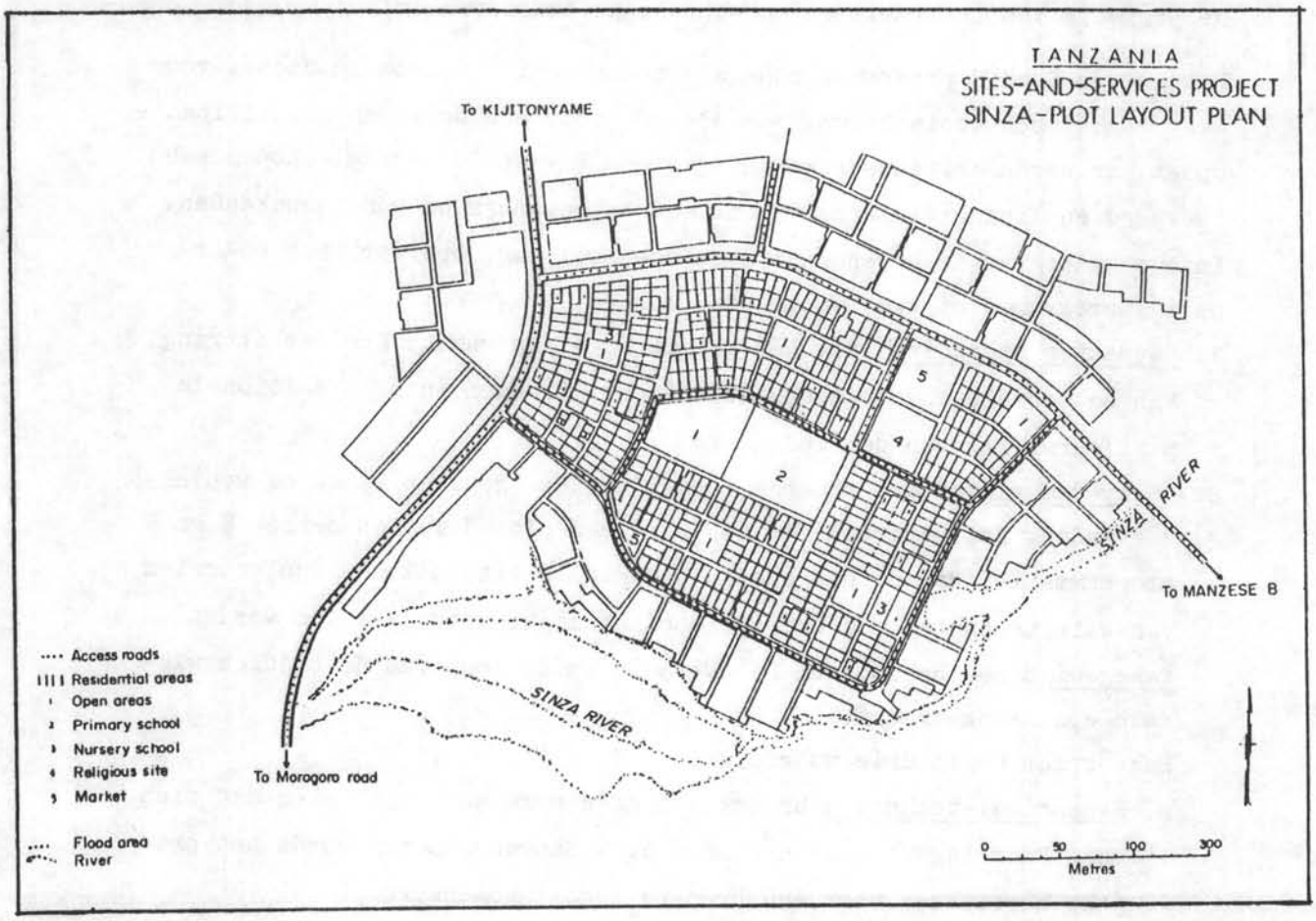


Fig. 10 Voorbeeld van de stedebouwkundige opzet van een S en S plan [81a)]

81a) Bron: IDA, Appraisal of National Sites-and-Services Project, Washington 1974.

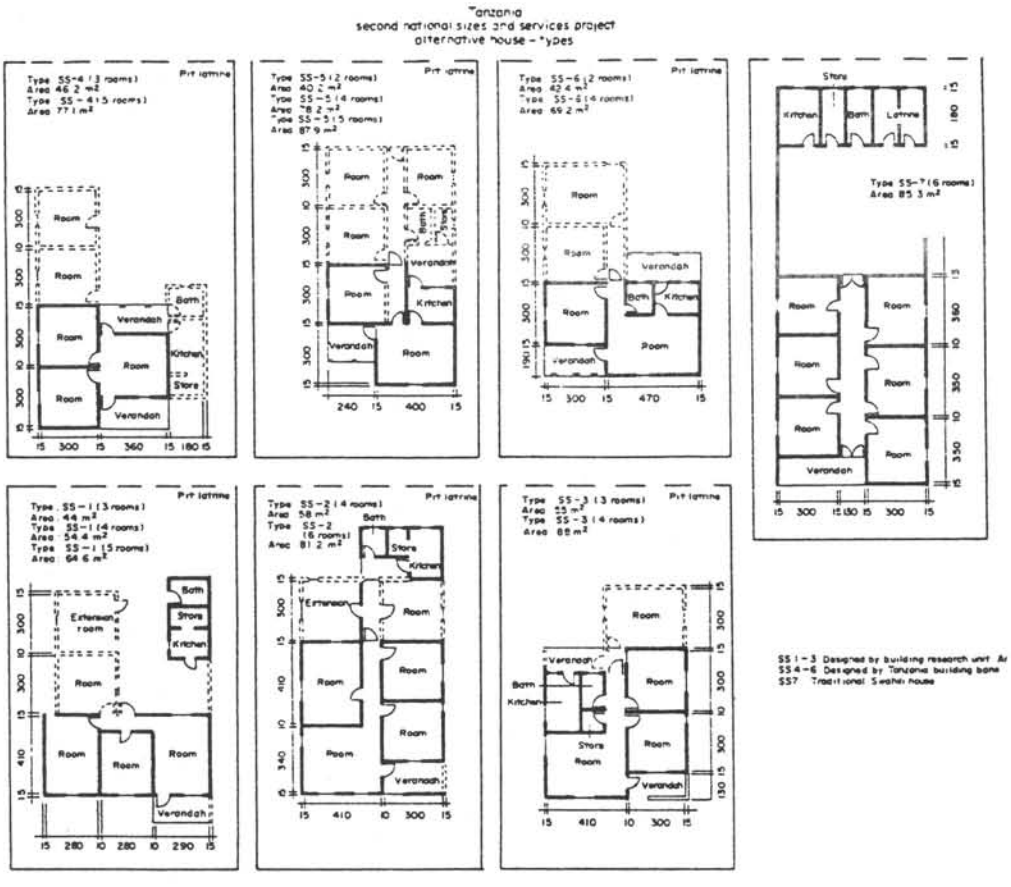


Fig. 11 S en S woningtypen met uitbreidingsmogelijkheden [81b)]

81b) Bron: United Republic of Tanzania, Manual for the Formation of Housing Cooperatives Societies, Dar-es-Salaam 1976.

Tabel 13 Behoeftebepaling van de "surveyed plots" van het Tweede Nationale S en S Programma [82)]

	Steden waarin het S en S projekt opereert				
	Dar-es-Salaam	Tanga	Tabora	Morogoro	Iringa
1. Bevolkingsomvang 1976	588.500	93.450	65.100	42.400	60.480
2. Jaarlijkse natuurlijke groei	7 %	5 %	5 %	6 %	8 %
3. Jaarlijkse migratorische groei	5,2%	3,2%	3,2%	4,2%	6,2%
4. Aantal woningzoekenden	169.772	15.940	11.104	9.684	21.222
5. Korrektiefaktor 0.75 van 4	127.329	11.955	8.328	7.263	15.917
6. Kavelbezettingsgraad	9	9	9	9	9
7. Aantal benodigde bouwkavels (1976-1981)	14.148	1.328	925	807	1.769

Tabel 14 Het aantal "surveyed plots" t.o.v. "upgrading units" in het Eerste en Tweede Nationale S en S Programma [83)]

Steden waarin het S en S projekt opereert	Eerste Programma (1974 - 1977)		Tweede Programma (1977 - 1981)	
	serviced plots	upgrading units	surveyed plots	upgrading units
Dar-es-Salaam	6.182	7.600	14.150	9.138
Mwanza	1.900	-	-	-
Mbeya	850	1.200	-	-
Iringa	-	-	1.770	1.088
Morogoro	-	-	810	2.069
Tabora	-	-	925	2.784
Tanga	-	-	1.330	732
Totaal aantal	8.932	8.800	18.985	15.811

82) ibid. Annex 1, Tabel 7
83) ibid. Annex 1, Tabel 3

De totale geraamde kosten worden aan de hand van de volgende verdeelsleutel door de drie instanties opgebracht:

. 16% door de overheid

. 43% door de THB (Tanzanian Housing Bank)

. 41% door de IDA

Tabel 15 geeft de nadere differentiatie naar soorten posten in deze verdeelsleutel weer.

Tabel 15 Procentuele bijdrage van drie instanties in de financiering van het S en S projekt [84)]

Projektposten	overheid	THB	IDA
1. Grondverwervingskosten	100	-	-
2. Infrastruktuur	30	-	70
3. Sociale voorzieningen	30	-	70
4. Technische bijstand	10	-	90
5. Materiële middelen	10	-	90
6. Kredietverlening woningbouw	-	91	9
7. Kredietverlening kleine industrieën	10	-	90
8. Onvoorziene uitgaven	25	33	42
Totaal	16	43	41

Doordat er verschil wordt gemaakt tussen het voorzieningenniveau van de "surveyed plots" en dat van de "upgrading units", worden er voor elk daarvan verschillende kosten gehanteerd.

Hierbij is de kosten-baten opzet de basis geweest voor het bepalen van de afzonderlijke direkte kosten. Met inachtneming van deze kostenverschillen worden desalniettemin dezelfde posten gehanteerd voor de kostendeklaratie aan de woningzoekenden m.b.t. de "surveyed plots" alsmede aan de squatterbewoners m.b.t. de "upgrading units", te weten:

1. Infrastrukturele, materiële en onderhoudskosten (excl. belastingheffing),
2. Onvoorziene projektuitgaven alsmede administratieve en overige overheadskosten,

84) ibid. blz. 16

3. Woningverbetering (het van post 6 voor "upgrading units" bestemde deel),
4. Woningbouw (het resterende van post 6 voor "surveyed plots" bestemde deel),
5. Onderhoud aan de woningen.

Hierbij dient direkt vermeld te worden, dat m.b.t. de infrastrukturele kosten, de "surveyed plots" uitsluitend de kosten t.b.v. drinkwatervoorziening in de beginfase worden opgevoerd.
Wat niet direkt meegerekend wordt, zijn de kosten die gemoeid zouden zijn voor het realizeren van de sociale voorzieningen (post 3), zoals de bouw van scholen en buurtklinieken etc.
Volgens deze berekening dienen ca. US $ 0,5 miljoen en ca. US $ 6,7 miljoen door de woningzoekenden respektievelijk door de bewoners van de te verbeteren squatters tezamen opgebracht te worden.
Dit levert de gemiddelde prijs per bouwkavel (surveyed plot) van TSh. 210,- (US $ 25,-) respektievelijk per squattereenheid van TSh. 3500,- (US $ 422,-) op.
De baten van dit projekt worden verworven door de in de tijd optredende huurverhogingen bij de fasegewijze wijkverbetering inklusief de daarvoor te heffen extra belastingen. Op basis van de sinds 1974 van kracht zijnde "Land Rent and Service Charge Act" en rekening houdende met de marktprijzen van gronden buiten het projekt, wordt hooguit 75% van de totale kapitaalkosten over een periode van 25 jaar tegen een rentevoet van 9% per jaar teruggewonnen.

Als slotstuk van dit voorbeeld geeft fig. 12 ter illustratie het tijdschematisch overzicht van het S en S programma weer.

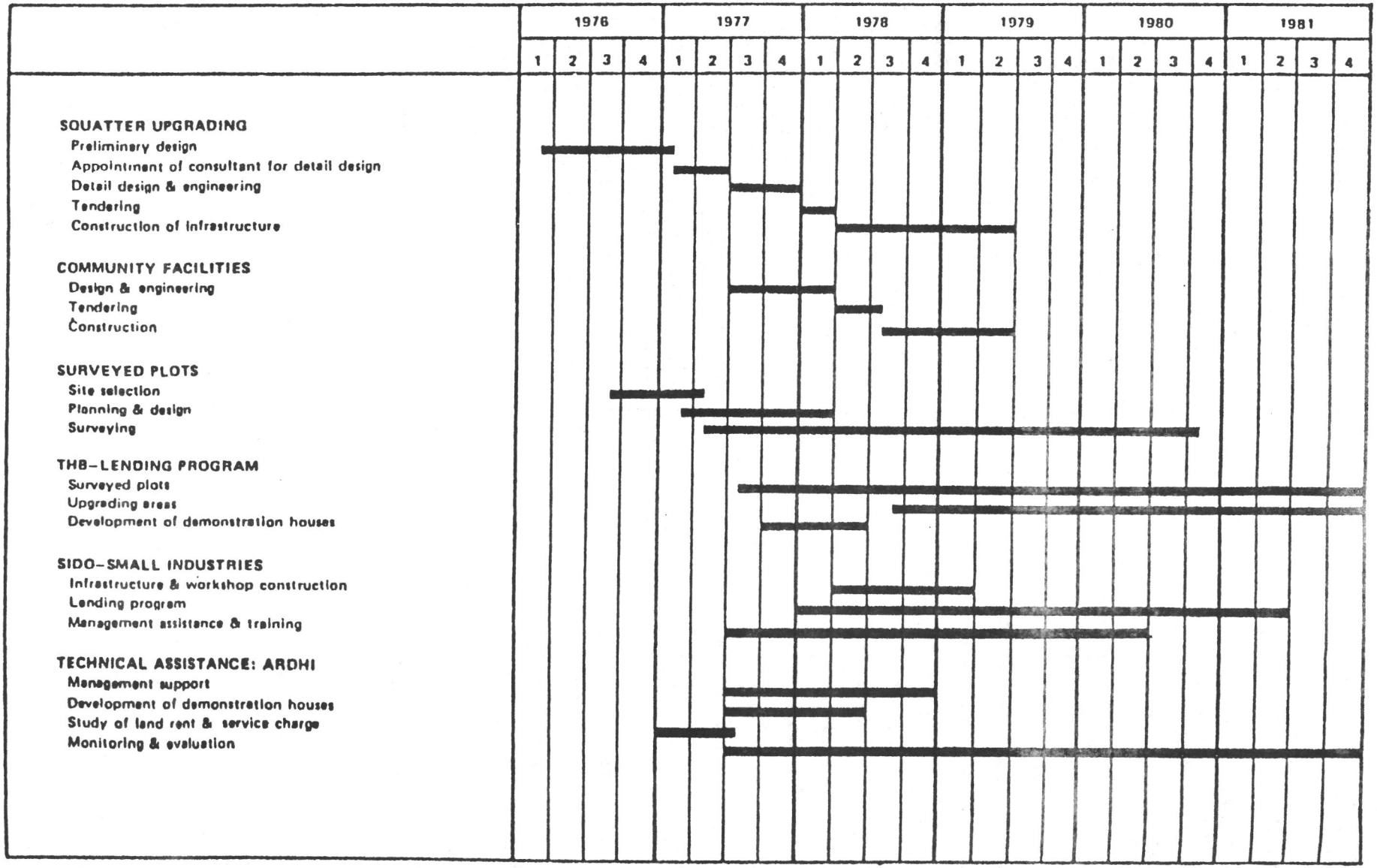


Fig. 12 Tijdsschema voor de geplande komponenten van het Tweede Nationale S en S Programma

HOOFDSTUK VI: NABESCHOUWING

Uit de ontwikkelingsgeschiedenis van de S en S woningbouwprogramma's kunnen wij drie belangrijke tendenzen signaleren.
Deze zijn in chronologische volgorde als volgt op te noemen:

1. In de oorspronkelijke opzet werd S en S beschouwd als de panacee van het volkshuisvestingsvraagstuk van de woningzoekenden met lage tot zeer lage inkomens. De waarheid werd immers gevonden in het tweestromenland van de formele en de informele sektor; van de konventionele en traditionele woningbouw.
   Aan de ene kant werden er sterke twijfels getrokken aan de onfeilbaarheid van geïndustrialiseerde en met westerse normen opgezette woningbouw (bewonersvisie) en aan de andere kant werd er minachtend neergekeken op de slechte kwaliteit en niks-anders-dan-misère veroorzakende illegale woningbouw (overheidsvisie).
   S en S blijkt het gulden-middenweg-alternatief te zijn om niettemin de positieve elementen uit beide visies samengevoegd operabel te kunnen maken.
2. In de daarop volgende ontwikkelingsfase zijn er nuanceringen gekomen in de met bovengenoemde dichotomieën doorspekte denktrant ten aanzien van het veelbelovende tweestromenland. De S en S oorspronkelijke benaderingsvorm werd niet meer als het enige en uitzonderlijke alternatief van de informele woningbouw beschouwd. Door vraagtekens achter de sociaal-ekonomische en financiële haalbaarheid ten aanzien van de doelgroep te zetten, dienen de S en S projekten als één van de varianten beschouwd te worden naast de intussen eveneens ontwikkelde benaderingen voor "slum improvement", "squatter upgrading" en "community development".
3. Men blijkt thans in toenemende mate te beseffen dat de S en S slechts een benaming is van een woningbouwvorm, die in de informele sektor reeds heeft bestaan vòòrdat de term is ingevoerd.

Indien men thans tot de slotsom zou zijn gekomen dat, ondanks de inspanningen ten aanzien van het S en S concept, men weer teruggezet is in de tijd waar alles om begonnen is, dan schaart men zich helaas achter diegenen die de opvatting delen van het negativisme: "het probleem bestaat dus niet, aangezien het verschijnsel geen probleem opzichzelf is, doch de beleidsmakers en deskundigen maken er een probleem van".

Positiefdenkenden zien de fase waarin wij thans met de S en S verkeren juist op een weg naar verdergaande aanpakverfijningen.
Iedere benadering van het komplexe volkshuisvestingsprobleem met behulp van het S en S concept is uniek. Dit levert iedere keer casuservaringen op, waardoor de uitzonderingen van de regels, als zijnde het specifieke van het algemene, aan de dag gelegd kunnen worden.
De bedrevenheid tot verdergaande verfijningen ligt zowel in de inzet als in het inzicht, waarmee het S en S concept wordt uitgewerkt, opgesloten.
In een dichterwordend netwerk van interakties tussen verschillende aktors en sponsors in het S en S woningbouwproces, zoals dat met de Tanzania-casus het geval is, bestaat er navenante behoefte aan dergelijke specifieke toepassing.
Het is hier dat kennis van het algemene en vaardigheid in het specifieke beiden de aspekten zijn van de kwaliteitseisen die gesteld kunnen worden voor de deskundige aanpak.

Het voorliggende kollegemateriaal beoogt in deze algemene kennis ten aanzien van de S en S problematiek te voorzien. Hiermee wordt de hoop uitgesproken, dat het als basis gebruikt kan worden voor de bovengennoemde verdergaande uitdieping die, door middel van individuele ervaringen, telkenmale aangevuld kan worden.
Voor deze aanvullingen of aanpassingen houden wij ons derhalve van harte aanbevolen.

In deze hoedanigheid verdient onze eigen gedachtengang in de hierna volgende beschouwing een plaats.

Het is uit de voorgaande hoofdstukken gebleken dat bij de opzet van de geëvalueerde vorm van S en S projekten geboden is rekening te houden met een zestal aspekten, namelijk:

1. De financiële haalbaarheid
2. De tijdsfasering
3. De ruimtelijke fasering
4. De participatie
5. De technologie
6. Het projektmanagement

1. De financiële haalbaarheid

Het primaire struikelblok van doorgaans alle S en S projekten blijkt te liggen bij de financiële haalbaarheid voor de (kans)arme doelgroep.
De herhaaldelijke foutieve aanpak ligt eigenlijk in het feit, dat de doelgroep (ondanks juiste definiëring) slechts gebruikt wordt als middel om het S en S projekt uitgevoerd te krijgen.
Planners c.q. stedebouwkundigen zullen meer overzicht op alsmede inzicht in de financiële zaken van S en S projekten moeten hebben, ten einde gunstige invloed op de financiële haalbaarheid uit te kunnen oefenen.
Dit is een plannings-attitude die meer dan "kostenbewust ontwerpen" inhoudt.
Om hieraan in de praktijk gevolg te kunnen geven, dienen zij op de hoogte te zijn van die kostenkomponenten welke al dan niet direkt de aan de bewoners te deklareren posten vormen.
Direkte planningsinvloeden kunnen pas daarna geïdentificeerd worden.
Met behulp van fig. 6 zijn de kostkomponenten als volgt op te noemen:

1. In het geval van de toepassing van het "Basic Strategy Model":
1.1. Terugwinningskosten, op basis van annuïteiten of op basis van het per gezinscapita aandeel van de totale kapitaalkosten van het projekt. Deze zijn over het algemeen de direkte projektkosten zoals grond- en overheadskosten.
1.2. Gemeenschappelijke kosten voor of belastingheffing op het gebruik van openbare voorzieningen zoals drinkwater, vuilophaal, straatverlichting of wegenonderhoud.
1.3. Algemene kompensatiekosten of onvoorziene kosten ter bestrijding van opdoemende of onverwachte kosten (bijv. t.g.v. tegenvallers tijdens projektuitvoering).

2. In het geval van de toepassing van het "Core Housing Model" dienen de bovengenoemde kosten nog vermeerderd te worden met:
2.1. Woningbouwhypotheek, voor diegenen die kredieten van een nationale woningbouwbank verstrekt krijgen voor het bouwen van de basiswoning.
2.2. Huurlasten, voor diegene die alleen gebruiker doch geen eigenaar is van de opgeleverde basiswoning.
2.3. Onderhoudskosten voor periodiek en noodzakelijk onderhoud aan de woningen.

Het maakt uiteraard een groot verschil in kostprijsbe(ver)rekening uit of men het S en S projekt uitsluitend bij het eerste of tevens bij het tweede model toepast.

De eerste toets dient reeds te gebeuren bij de ratio van de totale maandelijkse lasten naar maandelijks inkomen. Deze dient de plaatselijke aanvaardbare norm niet te moeten overschrijden. Over het algemeen wordt als vuistregel de internationale norm van 20% à 25% toegepast. Wordt deze verhoudingsnorm hoger dan zou het, uitsluitend uit financieel-technische overwegingen, verstandig zijn om slechts het eerste model toe te passen. Een alternatieve vuistregel kan toegepast worden op de totale kapitaalkosten. Indien deze de norm van 2 à 2,5 X het jaarlijkse inkomen niet overschrijdt, mag het projekt het predikaat "financieel haalbaar" bezitten. Aangezien bovengaande slechts vuistregels zijn, gebiedt het derhalve enige voorzichtigheid bij een te snelle beslissing.

Er kunnen zelfs grote kostprijsverschillen uit de bus van het Basic Strategy Model rollen.
Zo is uit een vergelijking tussen het Tanzaniaanse en Zambiaanse S en S projekt bij een vergelijkbaar kaveloppervlak gebleken, dat de maandelijkse lasten voor de Tanzaniaan 6 keer lichter uitvallen dan voor de Zambiaan, namelijk TSh 33,42 oftewel US $ 4,03 tegen K 15,90 oftewel US $ 23,85.[85)]
Het verschil ligt hierin dat Tanzania uitsluitend grondkosten incl. watervoorzieningskosten in de opleveringsfase aan de bewoner verrekend (de zgn. surveyed plots, zie hoofdstuk V), terwijl Zambia tevens de gemeenschappelijke kosten voor vuilophaal en belastingheffing op drainage en riolering alsmede terugwinningskosten en onvoorziene kosten in deze fase medeverrekent. Het een en ander is voor Zambia af te lezen uit tabel 16.

---

85) Zie voor Tanzania: World Bank Report nr. 1518a-TA, Annex 7
en voor Zambia: Worl Bank Appraisal Report nr. 420a-ZA.
Prijzen zijn anno 1974.
1 K = US $ 1,50 en 1 US $ = TSh. 8,30 (koers 1974)
Bij deze vergelijking is gemakshalve aangenomen, dat men verhoudingsgewijs met dezelfde doelgroep te maken heeft.

Tabel 16 Maandelijkse Kwacha lasten van het Lusaka Squatter Upgrading en Sites-and-Services Project [86)]

	Squatter Upgrading	Sites-and-Services
1. Terugwinning van kapitaalkosten	0,90	5,95
2. Watervoorziening	1,25	) 3,15
3. Drainage en riolering	-	)
4. Belastingheffing	0,10	0,30
5. Vuilophaal en onderhoud	0,25	0,60
Sub-totaal	2,50	10,00
6. Onvoorziene kosten	0,25	1,00
Sub-totaal	2,75	11,00
7. Terugbetalingsregeling op verstrekte leningen	2,35	4,90
Totaal	5,10	15,90
Rato naar maandelijks inkomen	10,20%	22,70%
Inkomen doelgroep	(K 50,-)	(K 70,-)

Uit deze tabel is tevens af te leiden, dat Squatter Upgrading in Zambia voor de doelgroep ca. drie keer goedkoper is dan de Sites-and-Services; in tegenstelling tot Tanzania, hetwelk uit het in hoofdstuk V behandelde Wereld Bank rapport blijkt, dat Squatter Upgrading ca. zeventien keer duurder is dan de Sites-and-Services!

De tweede stap dient thans gedaan te worden aan de hand van de vraag of er nog de eerder genoemde stedebouwkundige invloeden uitgeoefend kunnen worden om het S en S projekt financieel haalbaar te maken voor een bredere doelgroep.
Uit het kostenplaatje op tabel 16 blijkt, dat de stedebouwkundige c.q. planner zijn invloed kan uitoefenen op de hoogte van de eerste post (de overige posten zijn vaste projektlasten).
Het is dus geboden om deze lasten in het aanvangsstadium per gezinshoofd of per kostwinnershoofd zo laag mogelijk te houden.

---

86) Bron: World Bank Appraisal Report, June 24, 1974, Rapport nr. 420a-ZA.

Deskundigheid in de stedebouwkundige opzet is hier dus vereist om bij een maximaal verantwoorde bewoningsdichtheid er een zo laag mogelijke kostprijs per bouwkavel uit te halen. Het belangrijkste kostkriterium is in dit geval de kavelbreedte. Dit is de zijde van de kavel die aan de openbare voorzieningen zoals wegen en andere infrastrukturele voorzieningen grenst. Deze kavelbreedte dient zo minimaal mogelijk ontworpen te worden, wil men optimaal van de openbare voorzieningen gebruik maken.
In dit kader dienen tal van planalternatieven ontwikkeld te worden om, bij de gelijkblijvende verantwoorde dichtheid, de daaruit ontstane verschillen in kostprijs per kaveleenheid naar de sociaal-kulturele merites te kunnen beoordelen.
Het verdient eveneens aanbeveling om naast de konventionele blokverkaveling een aantal alternatieve proeven van verkaveling te bestuderen.
Tevens zal ook bedacht moeten worden, dat niet alle kavels identiek aan de openbare weg met hetzelfde voorzieningennivo ontworpen behoeven te worden. Met het oog op de essentie van de "cross subsidy", kan bijv. differentiaties in kavel-vorm en -grootte opgezet en in relatie gebracht worden met de te ontwikkelen woningtypes, alsmede met de financiële draagkracht van de verschillende doelgroepen.
Hiermee wordt bereikt dat het financiële plan volgens de stedebouwkundige verfijningen navenant ruimte bezit voor een bredere en gedifferentiërdere samenstelling van doelgroepen.
Aan de hand van zijn ervaring met het Lusaka S en S projekt, heeft Richard Martin 87) een studie verricht naar de kosten per kaveleenheid bij verschillende kavelbreedtes en bij opklimmende nivo's van de openbare voorzieningen (zie fig. 13).

---

87) Richard Martin, "Sites-and-Services Projects, An Affordability Modelling Technique", IHS Rotterdam Paper, 1981.

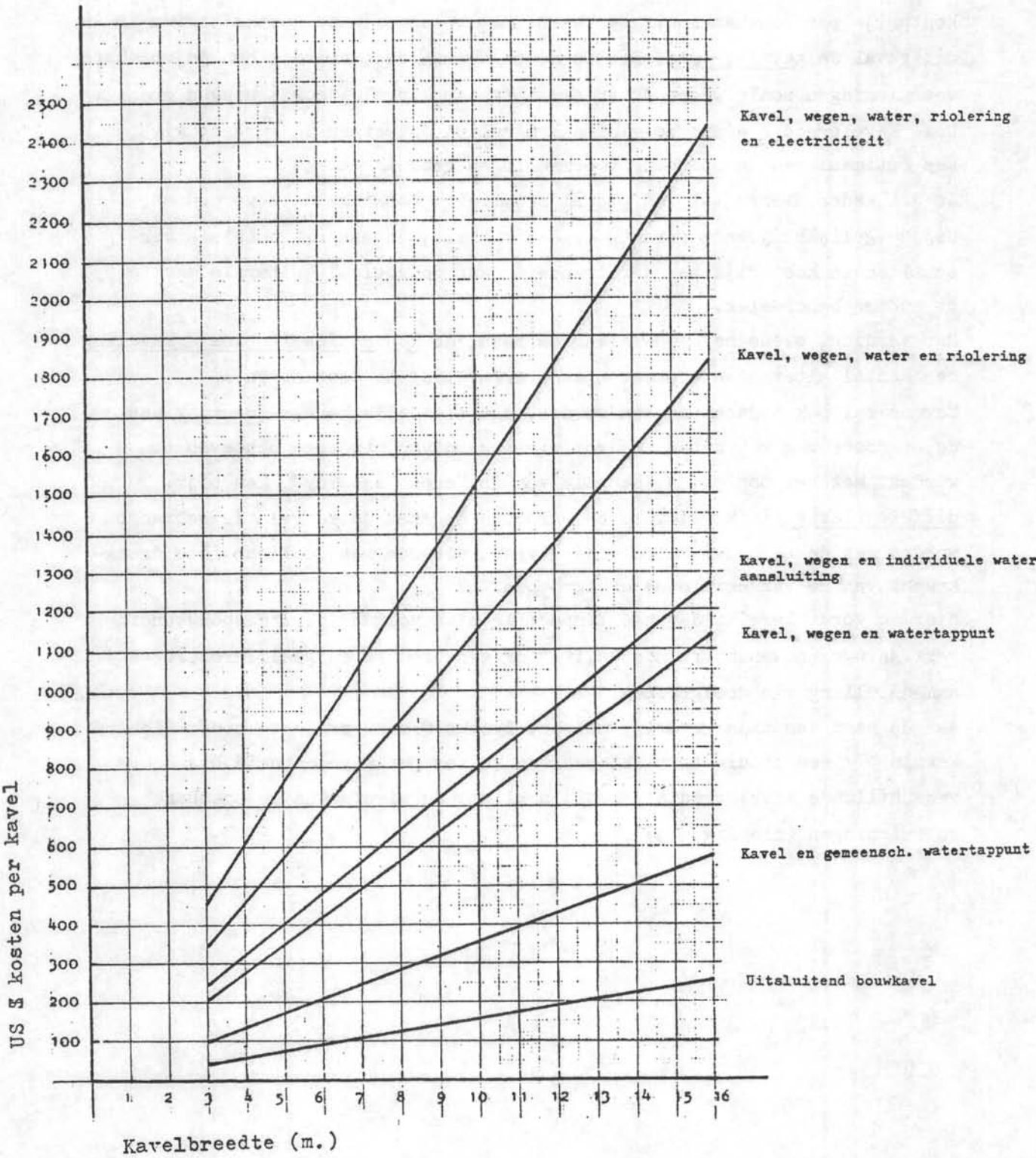


Fig. 13 Kapitaalkosten van S en S kavels bij verschillende kavelbreedtes en voorzieningennivo's

2. De tijdsfasering

Uit bovengenoemde uiteenzetting en uit hoofdstuk V kunnen wij ten aanzien van het voorzieningenpakket het volgende konkluderend samenvatten:

1. Ten einde het S en S projekt financieel haalbaar te kunnen maken, verdient een differentiatie in het openbare voorzieningenpakket aanbeveling. Dit is tevens om het projekt voor een zo gedifferentieerd mogelijke samenstelling van doelgroepen mogelijk te maken.
2. Het is niet noodzakelijk om alle basisvoorzieningen gelijktijdig op te leveren. Uit diverse prioriteitenstudieën blijkt dat de wegenvoorzieningen voor de aanvangsfase de meest essentiële te zijn.
3. In de voorzieningensfeer worden dezelfde verwachtingen uitgesproken als die ten aanzien van het woningbouwproces, namelijk dat de wijkvoorzieningen zich in de tijd navenant zullen ontwikkelen c.q. verbeteren.

Deze konkluderende stellingen geven duidelijk de boodschap aan de architekten en stedebouwkundigen. Hun taak is derhalve een zodanig S en S basispakket samen te stellen, waarin individuele keuzes naar financiële draagkracht kunnen worden gemaakt aan de hand van de aangeboden differentiaties in het voorzieningenpakket.
Het minimale basispakket bestaat uit een bouwkavel, dat telkenmale een toegevoegde waarde bezit bij een opklimmend voorzieningennivo.
Afhankelijk van de financiële draagkracht kan naar eigen keuze het voorzieningennivo bepaald worden, totdat een kostprijs is bereikt, waardoor een alternatieve keuze mogelijk wordt om "terug te vallen" op het basisnivo van het voorzieningenpakket, doch hierdoor zoveel financiële ruimte over te laten, dat kombineren met het woningbouw-basispakket (de zgn. goedkoopste "core house") mogelijk wordt.
Naast de basisvoorzieningen in zowel de woningbouwsfeer als de voorzieningensfeer, kunnen ook extra voorzieningen in beide sferen aangeboden worden. Deze "extra's" zijn in de woningbouwsfeer bijv. voor te stellen als toegevoegde ruimtelijke eenheden, zoals een afgesloten keukenruimte, een toilet op eigen kavel, een of meerdere slaapkamers e.d.; terwijl in de voorzieningensfeer deze bijv. tot uitdrukking komt in de aanbieding van toegevoegde pakketten aan de openbare voorzieningen, zoals riolering, openbare verlichting, vuilcontainer e.d.

De eerder bedoelde keuzemogelijkheden wordt hierdoor verruimd, zodat een tweede alternatief aangeboden kan worden om bijv. een kombinatie te kunnen maken tussen een "opgewaardeerde" basiswoning en een basisvoorzieningenpakket, of als derde alternatief: een basiswoning met een "opgewaardeerde" basisvoorzieningenpakket.
Het een en ander kan met behulp van de keuzematrix volgens fig. 14 duidelijk gemaakt worden.

Het verdient enige bestudering van de verklaring van de kodes en tekens van de keuzematrix eer men wil ingaan op de navolgende toelichting inzake de faseringsmogelijkheid in de tijd.
In deze keuzematrix is een kombinatiemogelijkheid in de tijd geillustreerd. Stel, dat een bepaalde deelnemer aan het onderhavige S en S projekt uit een aantal overwogen kombinatiemogelijkheden binnen zijn budget (F) gekozen heeft voor een kombinatie van woningbouw-basispakket (2) en openbare-voorzieningenbasispakket (1), dan zou hem binnen de ontwerpmogelijkheden van de basiswoning (2), in het vooruitzicht gesteld moeten worden, dat er uitbreidingsmogelijkheden aan de basiswoning (2) bestaan.
Mits deze volgens de ge-prekonditioneerde "spelregels" gebeuren, zouden de bijkomende kosten van het toekomstige resultaat (4') F" bedragen.
Wanneer deze keuze gemaakt zou zijn vòòr de oplevering in de aanvangsfase, d.w.z. dat de deelnemer bij zijn basiswoning (2) tevens het extrapakket (4) zou nemen, dan zou bij vergelijking met de voorgaande overweging, zijn huidige beslissing F gaan kosten.
Wanneer deze kosten F geprojekteerd zouden worden op het tijdstip dat deze uitbreidingen later zouden gebeuren, dan zouden de kosten F' gaan bedragen. In dit bedrag zijn de inflatiekorrekties en zich mogelijkerwijs aandienende prijswijzigingen inbegrepen. Naar ervaring blijkt het over het algemeen toch nog een kostprijsverschil van (F" - F') op te leveren. Op zich zelf loont dit nog de moeite om dit vooraf aan de betrokken deelnemer mede te delen.

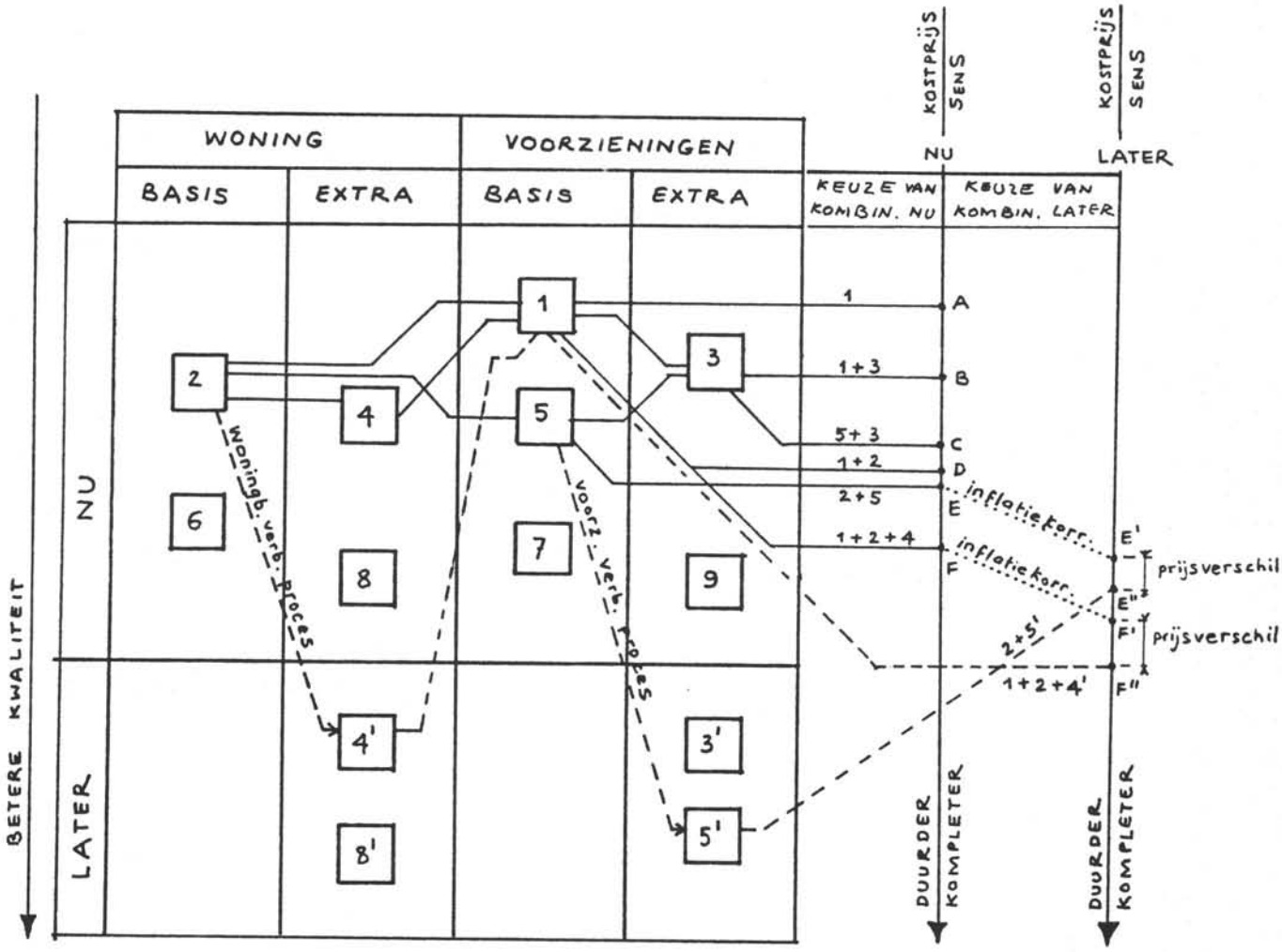


Fig. 14 Schematische voorstelling van kombinatiemogelijkheden tussen diverse S en S voorzieningen en de daarmee gemoeide kapitaalkosten

Verklaring:

2,4,6,8	: voorzieningenpakket woningbouw
2	: basispakket
4	: pakket 2 + extra voorz. zoals afgesloten keuken, extra kamer e.d.
6	: pakket 2 van betere kwaliteit
8	: pakket 6 + betere kwaliteit aan extra's
4'	: later uitgebreide vorm van basiswoning 2 = pakket 4
1,3,5,7,9	: openbare voorzieningenpakket
1	: basispakket, uitsluitend bouwkavel
3	: pakket 1 + extra voorz. zoals wegen, straatverlichting e.d.
5	: pakket 1 van betere kwaliteit
7	: pakket 5 van betere kwaliteit
9	: pakket 7 + extra's
5'	: later uitgebreide c.q. verbeterde vorm van pakket 5

(vervolg verklaring)

A,B,C,D,E,F : kapitaalkosten van totale S en S voorzieningen

A : minimale kosten van S en S projekt bij uitsluitend afgifte van individuele bouwkavel

B : kosten als A + kosten aan extra voorzieningen

C : kosten van S en S projekt bij afgifte van beter c.q. duurzaam materiaal aangelegde openbare basisvoorzieningen

D : kosten van S en S projekt bij oplevering van basiswoning en openbare basisvoorzieningen

E : kosten van S en S projekt bij oplevering van basiswoning en afgifte van met beter materiaal aangelegde openbare basisvoorzieningen

F : kosten van S en S projekt bij oplevering van basiswoning en extra woningbouwvoorzieningen in kombinatie met het openbare basisvoorzieningenpakket

E" : additionele kosten op E, bij beslissing van de bewoners om de openbare basisvoorzieningen later uit te breiden c.q. te verbeteren

E' : vergelijking voor kosten E" met inflatiekorrektie op kosten E

F" : additionele kosten op F, bij beslissing van gebruiker om basiswoning later uit te breiden c.q. te verbeteren

F' : vergelijking voor kosten F" met inflatiekorrekties op kosten F

3. De ruimtelijke fasering

De noodzakelijke differentiaties in het voorzieningenpakket, zowel voor wat betreft de openbare- als de woningbouwvoorzieningen, als direkt gevolg op het mogelijk kunnen maken van een sociaal-ekonomisch haalbare opzet, hebben ons in de vorige beschouwing voldoende doen beseffen, dat er direkte verbanden gemaakt kunnen worden met de gedachte inzake de noodzaak tot de tijdsfasering. Wat thans voor een bepaalde doelgroep in relatie met een hiervoor gewenst voorzieningenpakket niet haalbaar zou zijn, zou differentiatie naar komponenten in de tijd een haalbare soelaas kunnen bieden.
Het uiteen laten vallen van het voorzieningenpakket in onderdelen, waarbij elk daarvan in de tijd, hetzij door de bewoners, hetzij door de overheid, bewerkt c.q. verbeterd kan worden, biedt in zijn toekomstig bewerkte vorm de situatie waarin de wensen, die de beginnende deelnemer thans ten aanzien van het S en S voorzieningenpakket stelt, in vervulling kunnen gaan. Dit zou anders geen haalbare kaart zijn, indien deze in zijn aanvangsfase, met de toch al zware initiërende financiële lasten, geheel aangeboden zou worden.

Zoals wij op deze manier bepleiten, is de ruimtelijke c.q. materiële fasering aan deze opzet inherent, d.w.z. dat planning op basis van de ruimtelijke en tijdseisen steeds aan elkaar getoetst moeten worden.

Het is duidelijk, dat het hier niet zonder meer gaat om het "doorhakken" van het voorzieningenpakket in kleine delen; waar het om gaat is, dat het pakket zodanig struktureel ontworpen dient te worden, dat zowel in de tijd als ruimte, uit het basisonderdeel en uit de overige te faseren c.q. te ontwikkelen bestanddelen met de aangeboden toevoegingen een samenhangend en beleidsmatig stedebouwkundig groeiproces teweeg wordt gebracht.

Naast deze zware toets, dient er echter nog bedacht te worden, dat deze vorm van keuzemogelijkheid door de individuele deelnemer een waar administratieve rompslomp inhoudt. Dit zal doorgaans in de meeste ontwikkelingslanden kunnen leiden tot grote vertragingen, zo niet, tot verwrongen bureaukratisering, waardoor het projekt tot mislukking gedoemd is.
Het is derhalve zaak om deze vorm van bewonersinspraak inzake de deelname aan het S en S projekt administratief te begeleiden.
Hierin ligt eveneens de taak van de stedebouwkundige c.q. planner.
Ten einde de administratieve problemen te minimaliseren, verdient het aanbeveling om aan het voorliggende concept enkele praktische beperkingen op te leggen.
Deze beperkingen dienen beschouwd te worden als een hulpmiddel om het S en S projekt toch nog doelmatig en dienstbaar te maken aan de gestelde doelgroepen.
Deze beperkingen dienen gericht te worden op de keuzemogelijkheden in de openbare voorzieningensfeer. Het is immers administratief niet doenlijk en zelfs ruimtelijk noch technisch niet mogelijk om individuele wensen in te willigen. Wèl dienen daar tegenover optimale vrijheden inzake de verbetering c.q. ontwikkeling van de individuele basiswoning gewaarborgd te worden.
Dit impliceert het standaardiseren c.q. rationaliseren van de fasering van de wijkvoorzieningen in samenhangende relatie of synchronisatie met het te verwachten woningbouwproces.
Standaardiseren betekent hier het verantwoord stedebouwkundig en administratief inperken van de ongemotiveerde individuele keuzes ten aanzien van de openbare wijkvoorzieningen.
Bovengenoemde beschouwing brengt ons direkt op het spoor van de gedachte inzake de zgn. woningbouwkontingentering. Door toepassing en het onderbrengen van gemotiveerde differentiaties in wijk-kompartimenten naar a posteriori te herselekteren c.q. te herindelen doelgroepen, wordt de stedebouwkundige uitwerking en plan-technische fasering thans praktisch mogelijk gemaakt.

Dat men deze procedure tevens sociaal-maatschappelijk dient te begeleiden, staat als een paal boven water. Het is hier, dat deze verhandeling nauw aansluit op de eerder in hoofdstuk IV bedoelde "sociale investeringen", ten einde de gesignaleerde mislukkingen bij de konventionele S en S opzet zoveel mogelijk te kunnen ondervangen (zie hiervoor blz. 55 t/m 57).

Bij de gedachte inzake de noodzakelijk gebleken standaardisatie, zullen de individuele wensen ten aanzien van dezelfde of nagenoeg dezelfde openbare voorzieningen gegroepeerd moeten worden, zodanig dat het uit te werken gebied in diverse gelijkeisende zones ingedeeld kan worden.
Iedere zone krijgt dus een standaardpakket aan openbare voorzieningen toegewezen. De samenhang tussen de onderlinge zones verdient wederom een aparte stedebouwkundige studie, die met name ten aanzien van het kontinue beloop en onderlinge aansluiting van de benodigde infrastrukturele werken dient te gebeuren.
Een zone van een hoger voorzieningenniveau kan als model dienen voor de ontwikkeling of verbetering van een zone van een lager toegewezen voorzieningenniveau.
Het is duidelijk dat hieraan vooraf een konsistent stedebouwkundig struktuurplan ontwikkeld dient te worden, eer er onafhankelijke beslissingen ten aanzien van de opzet van het stedebouwkundig mikromilieu van iedere zone c.q. kontingent genomen zullen worden.
Hier speelt de ruimtelijke fasering zich af op het niveau van de struktuurplanbepaling.

4. De participatie

De bewonersinspraak als participatievorm, zoals het in bovengaand paragraaf aan de orde is geweest, voltrekt zich in een sfeer van de individuele bepaling d.m.v. kenbaar gemaakte wensen ten aanzien van de S en S woonomgeving. In sterke mate uit zich dit in de individuele inbreng, of toepasselijker geformuleerd, in de individuele vrijheid ten aanzien van de inrichting van en bebouwing op de eigen kavel en in geringere of beperkte individuele mate i.c. groepsinbreng ten aanzien van het niveau van de buurtvoorzieningen ergo de inrichting van de direkte woonomgeving.

Deze bovenomschreven participatievorm is slechts één aspekt uit het totale S en S participatieconcept zoals wij het ons op hoofdstuk IV hebben laten voorstaan.

Het is goed om er nog eens op te memoreren, dat wij het S en S projekt als een verlengstuk zien van de "squatter upgrading" en "community development". Dit houdt in, dat de maatschappelijke kijk op de zelfverbeteringsaktiviteiten in de S en S opzet geïnspireerd is door de zelfbouwdynamiek in de slum- of squattersamenleving. Uitgaande van de positieve resultaten van de zelfverbetering, zoals die zich in de squattergemeenschappen voltrekken, zou het sukses van de S en S projekten ten aanzien van het onderhavige aspekt gewaarborgd kunnen worden, mits er de benodigde sociaal-maatschappelijke begeleiding aan te pas komt.
Zoals we het met name op blz. 58 hebben omschreven, dienen alle middelen aangewend te worden om zoveel mogelijk bij de S en S aanpak een sociaal klimaat te scheppen, zoals zich dat in de squatters voordoet.
Dit is op zijn minst de minimale voorwaarde voor het doel van optimale verbeteringen en opwaartse mobiliteiten waarnaar wij met het S en S streven. Immers bij het wegblijven van dit sociale klimaat, zou het in voorgaande paragraaf omschreven woningbouw- en stedebouwproces gedoemd zijn te mislukken.

Eerder hebben wij deze dynamiek onderkend in de potentiële krachten van twee vectors, namelijk 1) die ten aanzien van de individuele deelnemer inzake de basiswoning en 2) die ten aanzien van de groepsinbreng inzake de wijkvoorzieningen.

Er dient nog nagegaan te worden, in hoeverre het haalbaar is om de eerste vector op te laten komen voor zijn inbreng voor de wijkverbetering alsmede de tweede voor de hulp aan de individuele basiswoningen.
Het een en ander kan met behulp van de matrix volgens fig. 15 verduidelijkt worden.

AANVANGSFASE	S en S voorzieningen	
vector	basis-woning	wijk-voorz.
individuele inbreng	A	B
groepsinbreng	D	C

WORDINGSFASE	S en S voorzieningen	
vector	basis-woning	wijk-voorz.
individuele inbreng	E	F
groepsinbreng	H	G

Fig. 15 Identifikatiematrix voor het peilen van de haalbaarheid van diverse participatievormen in zowel de aanvangsfase als gedurende de wordingsfase van het S en S projekt.

Uitgangspunten voor de navolgende beoordeling van de participatiemogelijkheid zijn:

1. De situatie waarin het S en S woongebied een nieuwe habitat is voor de ex-bewoners van slums of squatters alsmede voor de woningzoekenden met lage inkomens.
2. De hypothetische stellingname, dat zelfwerkzaamheid aan de aangeboden voorzieningenkomponenten van het S en S projekt zal leiden tot kostenverlaging, aangezien de zelfwerkzaamheid zich als arbeidsvervangende faktor aandient.

Participatie is dus in zekere in een sociaal offer waartegenover de beloning in de vorm van kostenverlaging staat.
Naar ervaring met "self help" projekten in de ontwikkelingslanden, wordt dit offer als zodanig minder gevoeld naarmate de deelnemer met zijn eigen keuzepakket i.c. de kavelinrichting of bouw/verbouw van zijn basiswoning bezig is.
In een situatie van bewoning in een nieuw gebied, heeft men te maken met een begin van een sociaal aanpassingsproces; het duurt enige tijd voordat men elkaar kent en van elkaars onderlinge kwaliteiten op de hoogte is.

In de aanvangsfase van het S en S projekt, zijn de aktiviteiten A eerder denkbaar te noemen dan de aktiviteiten C. Immers, men zal menselijkerwijs eerder aan eigen "haard" werken dan aan het gezamenlijk betimmeren van de buurt, hoegenaamd gemotiveerd de buurtbewoners in deze fase ook mogen zijn en hoegenaamd bewust zij als nieuwe groep zich de buurt als de hare identificeren.
Het is zeer moeilijk voor te stellen tot zelfs irreëel dat er aktiviteiten in de situatie B ontplooid zouden worden. Daartegenover achten wij de aktiviteiten D niet uitgesloten, in die zin, dat tijdens de projektuitvoering in deze beginfase voortgangsbewaking optreedt, die wel te verstaan, in zowel de technische als sociale zin dient te gebeuren.

Naar onze ervaring is bij dit laatste een goed doordacht projektmanagement noodzakelijk. Eén van de belangrijkste voorwaarden hier is, dat de afgifte van de individuele kavels te nimmer vooraf dient te gebeuren. Zulks ten einde te voorkomen, dat er stagnatie in de groepsinbreng en kontinuïteit van de lopende werkzaamheden zal optreden na het moment dat de betrokken gebruiker met zijn - met behulp van de groepsinspanning gebouwde - basiswoning gereed is en de groep voor verdere deelname zal bedanken.
Deze laatste participatievorm staat in de gedachte inzake de "community development" bekend onder de term "Mutual Aid". Deze vorm zal eerder en mogelijkerwijs haalbaar zijn bij een verdergevorderd stadium van het S en S projekt. Hiermee doelen wij op een latere bewoningsfase van het S en S projekt.
Bewustzijnde van de zich tal van aandienende sociale vestigingsvormen in de ontwikkelingslanden, komen de aktiviteiten H beter tot zijn recht in vergelijking met de situatie D. Hieraan analoog, geldt het voor de "mutual aid" in de situatie G ten opzichte van situatie C.
Verdergaande verbeteringen op c.q. uitbreidingen aan de basiswoning, zoals die zich in situatie E kunnen voltrekken, zijn uiteraard de meest haalbare aktiviteiten.

5. De technologie

Een andere voorwaarde voor het welslagen van het S en S projekt inzake de participatiegedachte is, dat ervoor gezorgd dient te worden dat de konstruktieve werkzaamheden inderdaad door de deelnemer-gebruiker verricht zouden kunnen worden.

Het zou geen enkel soelaas kunnen bieden indien de S en S voorzieningen-komponenten:

1. uit een samenstelling van bouwmaterialen zouden bestaan, welke in traditioneel of konventioneel opzicht door de bewoners niet toegepast zouden kunnen worden,
2. door de samenstelling ervan een bouwmethodiek toegepast zou moeten worden die voor de bewoners obskuur is,
3. ontworpen zouden zijn met de gedachte om een hoogwaardig industriële standaardisatie toe te passen, met het oog om daarmee op zijn beurt de bouwsnelheid te verhogen.

De technologie van de S en S projekten behoort een technologie te zijn die aan de eisen ten aanzien van kennis, vaardigheid en improvisatie-vermogen van de deelnemer-gebruiker beantwoordt; een technologie waarmee het totale produktieproces zowel nu als later, i.c. zowel tijdens de uit-voering in de aanvangs- als de wordingsfase, bewerkstelligd kan worden.
Het dient een technologie te zijn die aangepast is aan de sociaal-kulturele, participatiebehoevende en sociaal-ekonomische normen van de bewoners.
Indien steeds in het oog gehouden wordt, dat de deelnemer-gebruiker aan het S en S projekt afkomstig is uit een squatter- of slumgemeenschap, dan dient de bouwtechnologie nauw aan te sluiten aan de kennis en ervaring inzake de bouwwerkzaamheden tijdens zijn bewoning in de squatters of slums.
In hoofdstuk II (zie blz. 20 t/m 25) hebben wij een uitvoerig pleidooi gegeven voor het bestaan van de transitionele technologie die zich als een evoluerende verbetering manifesteert van de traditionele technologie.
Het is denkbaar, dat de aspirant S en S deelnemer-gebruiker tijdens de bewoningsperiode in de squatters of slums, kennis en ervaring heeft opge-daan in een bouwmethodiek die in de stad geprevaleerd is c.q. in de stad van toepassing is.
Ten gevolge van de veelvuldige kontakten met de stadskultuur, mag het niet uitgesloten geacht worden, dat sommige ooghebbende squatterbewoners enkele van deze "moderne" bouwmethodieken hebben overgenomen.
Wij willen hierbij onderstrepen, dat deze overdrachtswijze niet onder-schat mag worden.
Gedreven door de intussen bekende opwaartse mobiliteit blijken, naar onze ervaring, tal van squatterbewoners zich een "nieuwe" bouwtechniek te heb-ben toegeëigend.

Wanneer dit verworven technologische kennisniveau voldoende onderkend zou worden voor de toepassing in het S en S projekt, dan zou thans een beroep op de ontwerper gedaan moeten worden om op basis hiervan het ontwerp- en konstruktieve eisenprogramma voor het S en S projekt op te zetten.
De veelal besproken verlaging van de kapitaalkosten door arbeidsvervanging, ten gevolge van de hierdoor mogelijk geworden zelfwerkzaamheid, zou dus een haalbare opzet teweeg brengen.

6. Het projektmanagement

Tot zover hebben wij de zelf- c.q. groepswerkzaamheid benaderd alsof deze een reduktie in de totale kapitaalkosten kan teweegbrengen. Deze reduktie is vooralsnog tot stand gekomen, doordat de zelfwerkzaamheid het arbeidskostenkomponent geheel vervangt. Het is helaas uit de management-technische overwegingen niet altijd mogelijk om deze edele gedachte in het geheel toe te passen.
Dit moge uit de navolgende beschouwing blijken.
De uitvoeringspraktijk van de S en S projekten is helaas een "real life" praktijk van het seriematige bouwen. In een dergelijk seriematig produktieproces dienen tal van bouwaktiviteiten kontinu te verlopen. Dit wil zeggen, dat de onderdelen van de S en S voorzieningen zonder al te veel onverantwoorde interrupties bewerkt dienen te worden. Wij haasten ons hierbij te willen opmerken, dat deze kostenefficiënte bouwkontinuïteit allerminst te maken heeft met het voorstaan van geavanceerde bouwsystemen om ermee een hoge bouwproduktiviteit te willen bereiken.
Het is naar onze ervaring met seriematige projekten in de ontwikkelingslanden management-technisch heel goed denkbaar om met de bovenomschreven technologie aangepaste prefabbouwelementen te werken.
Waar het hier in principe om gaat is, dat er een produktiekontinuïteit te bereiken valt, die op basis van het gangbare produktieritme c.q. produktiewelgevalligheid van de deelnemer-gebruiker dient te geschieden.
Hierin ligt het cruciale vraagstuk van het management van S en S projekten: het ligt niet zozeer in de bedoeling dat bewoners zich aan de produktienorm van de door de overheid gekozen aannemer dient aan te passen, doch dient de aanpak veelal omgekeerd te worden.

De uitvoeringspraktijk van S en S projekten leert, dat in doorgaans negen van de tien gevallen het werk uitbesteed is aan een grote, zo niet, reputabele aannemer c.q. een aantal vooraanstaande aannemers. Terwille van de ingevoerde "self help", dient deze resp. dienen zij samen te gaan met de bewonersparticipatie.

Tijdens de projektvoorbereiding met de overheid, blijkt deze formule al heel gauw praktisch niet haalbaar te zijn. Immers, de aannemers zien de bewonersparticipatie juist als een aanzienlijk stagnerende faktor in hun produktiekontinuïteit, die naar hun mening, ongetwijfeld zullen leiden tot kostenverhogende resultaten, wat in tegenstelling is tot het beoogde doel van het S en S projekt. Met dit veelal aangevoerde argument gaan vele formele woningbouwinstanties door de knieën, waardoor de bewonersparticipatie slechts uitgevoerd wordt in de vorm van de "domme kracht"; d.w.z. als marginale hulp of als arbeidsvervangende hulp van de aannemer in werkzaamheden waarvoor deze anders ongeschoolde krachten moet inhuren, zoals het aanvoeren van bouwmateriaal, het wegdragen van ongebruikte materialen, het schoonmaken e.d. In deze kontext is deze hulp altijd welkom, aangezien de aannemer thans over een arbeidsleger beschikt, dat kosteloos is, zo niet goedkoop is.
Wil men struktureel de bewonersparticipatie in dit opzicht operabel en beheerbaar maken, is het geboden om reeds in de aanbestedingsprocedure de aannemers aan te wijzen aan de hand van het "self help en mutual aid" criterium. Procedureel kan dit a priori in de aanbestedings- en aanwijzingsvoorwaarden ter verkrijging van het kontrakt opgenomen worden.
De konklusies die hieruit getrokken kunnen worden zijn:

1. Eerder kleine ambachtelijke aannemers dan grote- voor het S en S projekt aan bod komen,
2. Een ervaren groot-aannemer uitsluitend als overkoepelende aannemer de koördinerende taak namens de betrokken overheidsinstantie van alle aannemers toegewezen krijgt[88]).

Het is hier, dat wij thans op de edele gedachte inzake de zelfwerkzaamheid willen ingaan.
Bij de bewerking van de projektonderdelen, waarvoor technische kennis van de bewoner c.q. deelnemer niet aanwezig is, zal uiteraard de aannemer ingeschakeld moeten worden. Dit brengt arbeidskosten met zich mee die vanzelfsprekend een kostenpost is van de totale kapitaalkosten.

---

88) Het is in dit bestek te beknopt om hierop uitgebreid in te gaan. Voor de "fijnproevers" wordt men verder verwezen naar onze verhandeling inzake projektmanagement in de ontwikkelingslanden. Deze zijn vervat in de Engelstalige diktaten: Project Planning and Management, BIE Rotterdam, dec. 1979 en Project Control and Inspection, BIE Rotterdam, september 1981.

Deskundigheid van de betrokken ontwerper is in deze fase mede vereist om een zodanig S en S concept op te zetten, dat een kombinatie van aannemer-uitvoerder en bewoner-uitvoerder mogelijk wordt.
Hiervoor dient de ontwerper mede inzicht en ervaring in het management van seriematige projekten te bezitten, ten einde het doen en laten van deze komplexe materie, dat Sites-and-Services heet, haalbaar en operabel te maken.

De weg ernaar toe blijkt zeer lang en gekompliceerd te zijn .....

Literatuurlijst

1. Abrams, Charles - Housing in the Modern World - London: Faber and Faber 1964
2. Andrews, Frank et. al. - The Squatters of Lima: Who They Are and What They Want - Ekistics Magazine, Vol. 31, no. 183, 1971
3. Atman, Rudolf - Project Planning and Management - BIE Rotterdam, 1979
4. Atman, Rudolf - Project Control and Inspection - BIE Rotterdam, 1981
5. Berg, Leo v.d. et. al. - Urban Europe: a Study of Growth and Urban Decline - Oxford 1979
6. Castells, Manuel - The Urban Question, a Marxist Approach - 1977
7. Clinard, Marshal B. - Slums and Community Development - New York, 1970
8. Drewett, Roy et. al. - Urban Europe: a Study of Growth and Urban Decline - Oxford 1979
9. Fuller, Robert G. - Industrialized Housing Construction under HUD Programmes - Housing Science, Vol. 4, no. 2, 1980
10. Friedmann, John et. al - Hyperurbanization and National Development in Chile: Some Hypotheses - Urban Affairs Quaterly 2, no. 4, 1967
11. Friedmann, John - The Role of Cities in National Development, Systems of Cities - Toronto 1976
12. Galtung, Johan - A Structural Theory of Imperialism - Journal of Peach Research, Vol. VIII, 1971
13. Geertz, Clifford - The Social History of an Indonesian Town - Massachussets 1965
14. Hauser, Philip M. - L'Urbanization en Amerique Latine - UNESCO Paris 1961
15. Hauser, Philip M. et. at. - The Study of Urbanization - New York 1965
16. Hoselitz, Bert F. - Urbanization and Economic Growth in Asia - Economic Development and Cultural Change, 1957
17. Hoselitz, Bert F. - The Role of Urbanization in Economic Development - The City in the Third World, 1974
18. Huyck, Alfred P. van - The Housing Threshold for Lowest Income Groups: The Case of India - Urban Planning in the Development Countries, Fr. A. Praeger Publ. USA 1968
19. International Development Association - A Potential Sites-and-Services Project in Surabaya, Indonesia - International Bank for Reconstruction and Development, 1972
20. International Development Association - Appraisal of National Sites-and-Services Project - Washington 1974

21. Institute for Housing Studies BIE - Ettadhamen, a Spontaneous Settlement in the District of Tunis, an excursion report - Rotterdam 1983
22. Janssen, Roel - Wij hebben zelfs geen recht op de stad; vogelvrij wonen in Bogota - Amsterdam 1978
23. Jørgensen, Niels O. - Housing Finance for Low Income Groups; with special reference to developing countries - Bouwcentrum Rotterdam 1975
24. Keynes, J.M. - General Theory of Employment, Interest and Money - MacMillan & Co., London 1951
25. Klaasen Lep H. et. al. - The Position of Housing in National Economic and Social Policy - Capital Formation for Housing in Latin America, Harris and Gillies (ed), Pan American Union, Washington 1963
26. Klaasen Leo H. et. al. - Urban Europe: a Study of Growth and Urban Decline - Oxford 1979
27. Lackington, Thomas et. al. - Hyperurbanization and National Development in Chile: Some Hypotheses - Urban Affairs Quaterly 2, no. 4, 1967
28. Lindert, P. van - Intra-urbane mobiliteit en het ontstaan van spontane volksbuurten in de steden van Latijns Amerika: zelfvoorzienende woningbouw als oplossing voor het vraagstuk? - Vakgroep Sociale Geografie van Ontwikkelingslanden, R.U. Utrecht 1979
29. Lloyd, Peter - Slums of Hope? Shanty Towns of the Third World - Harmondsworth, Penguin Books, 1979
30. Martin, Richard - Sites-and-Services Project; an Affordability Modelling Technique - IHS-BIE Rotterdam, 1981
31. McGee, T.G. - The Rural-Urban Continuum Debate - The Urbanization Process in the Third World, London 1971
32. Meier T. et. al. - Economical Housing for Developing Countries - Technological Survey: Building Systems and Prefabrication, Prognos Vol. III, dept. Marketing Consulting, 1978
33. Moavenzadeh, Fred - Choice of Appropriate Technologies in the Housing Sector for Conditions prevailing in Developing Countries - Housing Science, Vol. 4 no. 2, 1980
34. Nederlands Ekonomisch Instituut - Stedelijk Dynamiek in Nederland - Jubileumcongres, Rotterdam 1979
35. Nieuwkerk, W.J. van - Hoogbouw als organisatievraagstuk - Bouw no. 15, 1960
36. Phillips, George et. al. - The Squatters of Lima: Who They Are and What They Want - Ekistics Magazine, Vol. 31, no. 183, 1971
37. Redick, Richard W. - A Demographic and Ecological Study of Rangoon, Burma - University of Chicago, 1961

38. Rosser, Collin - Housing for the Lowest Income Groups; the Calcutta Experience, Ekistics Magazine, Vol. 31, np. 183, 1971
39. Rossi, Angelo et. al. - Urban Europe: a Study of Growth and Urban Decline - Oxford 1979
40. Schnore, Leo F. et. al. - The Study of Urbanization - New York 1965
41. Schroeder, Dennis - In Search of an "Appropriate" Technology; Is intermediate, or appropriate, technology a panacea for problems of underdevelopment, or is it another example of western paternalism? - IDR/Focus no. 3, 1976
42. Schumacher, E.F. - Small is beautiful, a Study of Economics as if People Mattered - Blond & Briggs Ltd., London 1973
43. Sjoberg, Gideon - Cities in Developing and Industrial Societies, 1965
44. Siebolds, Peter et. al. - Tanzania: Sites-and-Services - Habitat International, Vol. 6 no. 1/2, 1982
45. Stafford, Patricia et. al. - Appropriate Technology: What It Is and Where It Is Going - The Futurist, April, 1977
46. Steinberg, Florian et. al. - Tanzania: Sites-and-Services - Habitat International, Vol. 6 no. 1/2, 1982
47. Stokes, Charles - A Theory of Slums - Land Economics, Aug. 1962
48. Strassmann, Paul W. - Mass Production of Dwellings in Colombia: A Case Study - International Labour Organization, Geneve 1974
49. Strassmann, Paul W. - Industrialized Systems Building for Developing Countries; A Discouraging Prognosis - International Labour Organization, Geneve 1974
50. Sulzer, Hans D. et. al. - Economical Housing for Developing Countries - Technological Survey: Building Systems and Prefabrication, Prognos Vol. III, Dept. Marketing Consulting, 1978
51. Sulzer Hans D. - Housing for the Third World - Building Research and Practise, Jan/Febr. 1971
52. Taeuber, Irene - The Population of Japan - Princeton, 1958
53. Terner, Ian Donald et. al. - Industrialized Housing; The Opportunity and the Problem in Developing Areas - Dept. of Housing and Urban Development, Washington, 1972
54. Tinbergen, J. et. al. - Cost-Benefit Analysis of Social Projects - U.N. Research Institute for Social Development, Geneve, 1966
55. Turner, John F.C. - Uncontrolled Urban Settlement: Problems and Policies - Working Paper for the U.N. Seminar on Development Policies and Planning in Relation to Urbanization, Pittsburgh, Pennsylvania, 1966

56. Turner, John F.C. et. al. - Industrialized Housing; The Opportunity and the Problem in Developing Areas - Dept. of Housing and Urban Development, Washington 1972
57. Turner, John F.C. - Housing by People - artikelenserie in Architectural Design no. 9/12, 1975 en 1/4, 1976. Zie ook de vertaalde versie "Menselijk wonen, anders wonen", Baarn, 1978
58. Turin, D.A. - The Construction Industry; its Economic Significance and its Role in Development - University College Environmental Research Group, 1969
59. United Nations Organization - Effect of Repetition on Building Operations and Processes on-Site - Rapport ST/ECE/HOU/14, 1965
60. United Nations Organization - Trends in the Industrialization of Building - New York, 1970
61. United Nations Organization - Improvement of Slums and Uncontrolled Settlements - New York, 1971
62. United Nations Organization - Report of the Seminar on Prefabrication of Houses for Latin America, New York, 1972
63. United Nations Organization - Habitat Conference Paper - Paper A/CONF.70/B/3, 1976
64. United Nations Organization - World Housing Survey - New York, 1976
65. United Republic of Tanzania - Manual for the Formation of Housing Cooperative Societies, Dar-es-Salaam, 1976
66. Vijverberg, Cornelis H.T. et. al. - Urban Europe: a Study of Growh and Urban Decline - Oxford, 1979
67. Wakefield, Rowan A. et. al. - Appropriate Technology: What It Is and Where It Is Going - The Futurist, 1977
68. Weber, Max - The Protestant Ethic and Spirit of Capitalism, 1930
69. Wever, E. - Industriële suborganisatie in Nederlandse stadsgewesten - Nijmegen, 1979
70. World Bank - Appraisal Report Sites-and-Services Project Zambia - Rapport no. 420a-ZA, juni 1974
71. World Bank - The Second National Sites-and-Services Project Tanzania - Rapport no. 1518a-TA, juni 1977