

Regularisering van vastgoedeigendom: een oplossing tegen armoede in sloppenwijken?

Case Study: Cochabamba, Bolivia



Rijksuniversiteit Groningen
Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen
Nicolas Nijhof
November 2007

Voorwoord

Voordat ik ging studeren had ik met mijn ouders al in veel landen gewoond en gereisd. Als kind zag ik in al deze landen veel maar kon niet altijd begrijpen wát ik zag. Toen ik een aantal jaren terug op de eerste dag van mijn studie Sociale Geografie aan de Rijksuniversiteit Groningen hoorde dat ik ging leren “waarom het elders anders is” begreep ik dat ik goed zat. Ik heb tijdens mijn studie kennis gemaakt met vele wetenschappers en theorieën, ik heb geleerd met bepaald gereedschap om te gaan met als doel de ruimte zoals hij is te kunnen vatten, ordenen en begrijpen. Ik heb voor mijn studie veel gezien van Nederland, ik heb veel voorbeelden uit andere landen voorbij zien gaan en ik heb er ook de mogelijkheid gehad om een aantal landen af te reizen: Rusland, Spanje, Duitsland en de Verenigde Staten.

Toen het tijd werd om aan mijn afstudeerthesis van de Master Economische Geografie te beginnen wilde ik het internationale karakter van mijn studie doorzetten. De keuze viel al snel op het Zuid-Amerikaanse continent. Een gebied dat weinig ter sprake gekomen is tijdens mijn studie maar dat toch allerlei interessante ontwikkelingen doormaakt. Via Dr. R.J. Dorenbos werd ik op het spoor gezet van regularisatieprocessen in sloppenwijken in Peru. Omdat er in Peru op dit gebied al vrij veel onderzoek is gedaan ben ik al snel uitgeweken naar buurland Bolivia waar een regularisatieproject drie jaar geleden op gang is gezet en waar nog vrij weinig bekend is over de resultaten ervan. In januari 2007 ben ik begonnen aan het literatuuronderzoek en drie maanden later vloog ik richting Cochabamba, Bolivia om gedurende zes weken veldwerk te realiseren. Het resultaat van dit onderzoek is deze thesis.

Als ik terugdenk aan alle mensen die ik heb betrokken bij het schrijven van mijn thesis ben ik verast door het hoge aantal. Ik zou hen graag voor hun inzet willen bedanken. Ten eerste mijn begeleider, Dr. R.J. Dorenbos die het enthousiasme voor het Zuid-Amerikaanse continent met mij deelt, die mij op het spoor heeft gezet van een interessant onderwerp en die mij aanwijzingen heeft gegeven bij het schrijven van deze thesis. Ook zou ik Dr. Carmen Ledo van het CEPLAG aan de Universiteit San Simón in Cochabamba willen bedanken voor de gastvrije ontvangst toen ik daar op bezoek was. Dankzij haar en haar medewerkers ben ik aan allerlei informatie gekomen die niet in Nederland verkrijgbaar was. Nog waardevoller waren haar contacten waardoor ik uiteindelijk mijn onderzoek in het veld heb kunnen uitvoeren. In het veld heb ik veel te danken aan de wijkvertegenwoordigers. Aan Dr. Hausberto Orellana Soraya die mij door zijn wijk heeft begeleidt en van wie ik een bewonersvergadering “onder de grote boom” mocht bijwonen en aan Victor Hugo die mij meerdere keren in zijn kantoor van het waterbedrijf SEMAPA heeft verwelkomt om vragen te beantwoorden. Een speciaal bedankje aan Ramiro Ticacolqua die mij door de moeilijke wijk Primero de Mayo heeft geloost en aan wie ik had beloofd een door hem georganiseerde voetbalwedstrijd bij te wonen. Helaas is dit niet doorgegaan omdat ik ziek was, ik heb het hem nooit kunnen laten weten. Dank ook aan Pierre en Haydee Pellegrini wiens huis in Cochabamba ik zes weken lang als onderkomen heb mogen gebruiken zonder dat zij daar ooit iets voor terug

hebben gevraagd. Als laatste wilde ik mijn vader Rob en mijn lieve vriendin Marianne bedanken voor het nakijken en het corrigeren van de vele grammaticale fouten die de eerste versies van deze thesis rijk waren en hoewel zij niet direct betrokken was bij mijn thesis wil ik ook mijn moeder Nicole bedanken omdat zij ervoor zorgt dat het mij aan niets ontbreekt.

Samenvatting

Uit het VN-Habitat rapport *State of the World Cities 2006* blijkt dat het aantal inwoners van sloppenwijken explosief toeneemt. De leefomstandigheden daar zijn meestal erbarmelijk. Er is geen goede grond om op te wonen, de huizen zijn slecht en er is geen infrastructuur voor water, elektriciteit of riolering. Om de ontwikkeling van sloppenwijken in goede banen te leiden stelt de Peruaanse econoom Hernando de Soto voor om de sloppenwijken te regulariseren. De inwoners die op informele wijze grond hebben gekocht krijgen dan eigendomsbewijzen die door officiële instanties worden erkend. Dit zou volgens de econoom allerlei positieve effecten hebben. Deze thesis heeft het effect op investeringen in eigen woning onderzocht. Volgens de Soto kunnen sloppenwijkbewoners dit doen omdat hun verkregen eigendomsbewijs als onderpand voor een krediet bij een bank kan dienen.

Het effect van het regulariseren van sloppenwijken is in deze thesis door middel van een case-study in Cochabamba, Bolivia, in de praktijk onderzocht. In Bolivia is tussen 2004 en 2007 het zogenaamde ARCO-project uitgevoerd waarin bepaalde wijken in de grootste steden van het land op de manier die de Soto aanprijst, geregulariseerd zijn. Voor het onderzoek zijn een veertigtal enquêtes gehouden met inwoners van drie sloppenwijken en zijn er interviews gehouden met vertegenwoordigers van de wijken.

De uitkomsten van het onderzoek laten zien dat inwoners van wijken die meegedaan hebben aan het project inderdaad zijn gaan investeren in hun woning. Er zijn voornamelijk investeringen gedaan in betere materialen, in de bouw van extra kamers en verdiepingen en in de bouw van keukens en badkamers. Ook de overheid heeft in de wijken geïnvesteerd. Er zijn wegen verhard en elektriciteitsnetwerken, sportvelden en pleintjes aangelegd. Tot zover lijken de voorspellingen van Hernando de Soto uit te komen. Uit het onderzoek blijkt echter dat het geld voor de investeringen die de mensen gedaan hebben in hun woning nauwelijks van kredietaanvragen komt maar bijna altijd van familieleden die in het buitenland verblijven. De reden waarom de mensen zijn gaan investeren is daarom eerder het feit dat er dankzij het ARCO-project geen angst meer is om het gekochte erf te verliezen. Voor de overheid is het in kaart brengen van de wijken een grote stimulans geweest om van haar kant te investeren.

De voorspellingen van Hernando de Soto zijn bij het regularisatieproject ARCO niet helemaal uitgekomen zoals hij voorspelde. Toch kan er gezegd worden dat er een positieve spiraal in werking is gezet. Vertrouwen in het project is er, dat bleek wel tijdens de bijeenkomst ter afsluiting van het ARCO-project in Cochabamba. Honderden demonstrerende mensen vroegen om de uitbreiding van het project naar andere districten van de stad.

Resumen

El informe *State of the World Cities 2006* de las Naciones Unidas muestra que el número de habitantes en los barrios de chabolas está aumentando de manera explosiva. La mayoría de las veces, las condiciones de vida en estos barrios es deplorable. El suelo está contaminado, las casas son de mala calidad y no hay infraestructuras para el agua, la electricidad o el alcantarillado. Para controlar el desarrollo, el economista peruano Hernando de Soto propone regularizar los barrios de chabolas. De esta manera, los habitantes que han comprado de manera informal su lote obtienen un documento de propiedad reconocido por las autoridades oficiales. Según el economista, esto debería tener muchos efectos positivos. En esta tesis se han investigado los efectos sobre las inversiones destinado a mejorar la casa propia. Según de Soto, los habitantes de barrios de chabolas regularizados pueden pedir un crédito bancario porque su documento de propiedad les sirve de garantía.

Las consecuencias de la práctica de regularización de los barrios de chabolas se estudia en esta tesis por medio de un *case-study* en Cochabamba, Bolivia. En este país tuvo lugar entre 2004 y 2007 el dicho 'proyecto-ARCO'. En este proyecto, algunos de los barrios de las ciudades más importantes del país fueron regularizados como recomendó de Soto. Para la investigación, se hicieron entrevistas con representantes de tres barrios de chabolas y se llevaron a cabo unas cuarenta encuestas con los habitantes.

Los resultados de la investigación demostraron que los habitantes de los barrios que han participado al proyecto, efectivamente han invertido en sus viviendas. Sobre todo se ha invertido en el mejoramiento de los materiales, en la construcción de cuartos y pisos adicionales y en la construcción de cocinas y baños. También la administración local ha invertido en los barrios. Se han empedrado calles, se han instalado redes de electricidad, y se han construido canchas de deporte y plazas. Hasta aquí, las previsiones de Hernando de Soto parecen haberse realizados. Sin embargo, la investigación también demuestra que en la mayoría de los casos, el dinero que se ha utilizado para las inversiones no proviene de pedidos de crédito sino casi siempre de familiares en el extranjero. Por esta razón se puede decir que si se ha invertido en viviendas, es más porque el proyecto-ARCO hizo desaparecer el miedo de perder su lote que porque el proyecto daba la posibilidad de pedir un crédito. Para la administración local cartografiar los barrios ha sido un estímulo para invertir en ello de su lado.

Las previsiones de Hernando de Soto no se han realizado exactamente como el había previsto. Sin embargo, se puede decir que se ha puesto en marcha un círculo virtuoso. Hay confianza en el proyecto y esto se demostró durante la ceremonia de clausura del proyecto-ARCO en Cochabamba. Cientos de personas pidieron la expansión del proyecto a otros distritos de la ciudad.

Abstract

The UN-Habitat report *State of the World Cities 2006* shows that the number of inhabitants of slums is increasing in an explosive manner. Often, life conditions are dreadful: the ground is polluted, the houses are built in poor materials and there is no infrastructure for water, electricity or sewerage. In order to control the development of slums, the Peruvian economist Hernando de Soto suggested the regulation of slums. The inhabitants who bought their ground in an informal way would obtain an ownership document, which would be recognized by official bodies. According to the economist, this would have all sorts of positive effects. In this thesis, an investigation was made on the effects of investments in own housing. De Soto reported inhabitants of slums are able to have a pledge for credit because their ownership document allows them to.

The effect of regularisation of slums in practice has been investigated in this thesis through a case-study in Cochabamba, Bolivia. Between 2004 and 2007, the country undertook the so-called ARCO-project. In this project, various districts of the biggest cities of the country have been regulated in the way de Soto recommends it. The investigation consists in about forty inquiries with inhabitants of three slums and interviews with representatives of those slums.

The outcomes of the investigation show that the inhabitants of the slums that participated in the project have indeed been investing in their housing. Investments were made in better materials, the building of additional bedrooms and floors and the construction of kitchens and bathrooms. Local authority have also been investing in the slums. Roads were paved, electricity wires were installed and playing fields and squares were built. Until now the predictions of Hernando de Soto seem to have come out to be accurate. However, the investigation shows that people hardly requested a credit in order to invest in their houses. Instead they used money sent by family living abroad. The reason people have been investing in their houses is therefore not because they were allowed credit, but because they were not afraid to lose their property anymore. For local authorities, the fact that the slums now have been mapped has been a great stimulus to invest on their side.

During the ARCO regularisation project, Hernando de Soto's predictions did not come out exactly as he thought they would. Still it can be said that it produced a positive effect. People trust the project. This turned out during the closure ceremony of the ARCO-project in Cochabamba. Hundreds of demonstrating people were asking to continue and expand the project in other districts of the city.

Inhoudsopgave

I- Algemene inleiding	01
I-1 Achtergrond	01
I-2 Het onderzoek	01
I-3 Geografische ligging van Bolivia	03
II- Theoretische achtergrond	06
II-1 Het probleem van de sloppenwijken	06
II-1-1 Definiering van het begrip ‘sloppenwijk’	06
II-1-2 Trends	08
II-1-2-1 In de Wereld	08
II-1-2-2 In Zuid-Amerika	09
II-1-3 De ernst van de problematiek in sloppenwijken	10
II-1-3-1 Duurzaamheid van de huisvesting	10
II-1-3-2 Leefruimte	10
II-1-3-3 Toegang tot drinkwater	11
II-1-3-4 Toegang tot sanitair	11
II-1-3-5 Beschermd eigendomsrecht	12
II-1-4 Samenvatting	12
II-2 De theorie van de Soto	12
II-2-1 Definiëring van het begrip ‘kapitaal’	12
II-2-2 Er is kapitaal aanwezig maar het eigendomsrecht is gebrekkelig	13
II-2-3 Het belang van eigendomsrecht	15
II-2-5 Samenvatting	18
II-3 Conclusie	18
III- Geografisch kader	19
III-1 Bolivia, een heel typisch land	19
III-2 Het landschap, een bepalende factor voor de spreiding van de Bevolking	19
III-2-1 De ertsrijke hoogvlakte	19
III-2-2 De Oriente	20
III-2-3 De transportassen	20
III-3 De economische situatie; een rijk of een arm land?	21
III-4 Een gespleten samenleving	23
III-5 Conclusie	23
IV- Woningmarkt in Bolivia	24
IV-1 Karakteristieken van de woningmarkt	24
IV-1-1 De verschillende deelmarkten voor woningen	24
IV-1-2 Grond- en woningmarkt in de centrale stadsdelen	25
IV-1-3 De grond- en woningmarkt in de stedelijke periferie	25
IV-2 Kwaliteit van de huisvesting	26

IV-2-1 Typologie van de meest voorkomende huizen in Bolivia volgens het INE	26
IV-2-2 Materialen	26
IV-2-3 Bewonersdichtheid per woning	29
IV-2-4 Toegang tot basisvoorzieningen	30
IV-3 Huisvestingsbeleid in Bolivia	33
IV-3-1 Kosten om een de huisvesting in Bolivia weer op peil te krijgen	33
IV-3-2 Kredietverstrekking voor huisvesting	33
IV-3-3 Beleid ten aanzien van hulp bij huisvesting	35
IV-4 Conclusie	36
V- Case-study: Cochabamba	37
V-1 Ligging en ontstaansgeschiedenis van de stad	37
V-2 De structuur van de stad	38
V-2-1 Het historisch centrum	38
V-2-2 De periferie van de stad	38
V-3 Kwaliteit van de woningen van Cochabamba	40
V-3-1 Materialen	40
V-3-2 Inwonersdichtheid	40
V-3-2 Toegang tot basisdiensten	41
V-4 PROVIVIENDA	42
V-4-1 De totstandkoming van PROVIVIENDA	42
V-4-2 Implementatie van het ARCO	42
V-4-3 Locatie	44
V-5 Selectie van de wijken ten behoeve van het onderzoek	46
V-6 Uitkomsten onderzoek	47
V-6-1 Aspect van de wijken en de huizen	48
V-6-2 Bevolking van de onderzochte wijken	49
V-6-3 Zijn de onderzochte wijken van district 9 ‘sloppenwijken’?	50
V-6-4 Verbeteringen in de afgelopen drie jaar	50
V-6-5 Financiering van de verbeteringen	53
V-6-6 Het ARCO-project	54
V-6-3 Beperkingen van het onderzoek	56
V-7 Conclusie	57
VI- Algemene conclusie	59
VI-1 Beantwoording van de onderzoeksvragen	59
VI-2 Beantwoording van de centrale vraag	60
VI-3 Vervolgonderzoeken	61
VI-4 Slot	61

Litteratuurlijst

Bijlagen

Bijlage II-1	I
Bijlage II-2	IV
Bijlage IV-1	V
Bijlage IV-2	VI
Bijlage V-1	VII
Bijlage V-2	IX
Bijlage V-3	X
Bijlage V-4	X
Bijlage V-5	XI
Bijlage V-6	XII
Bijlage V-7	XV

I- Algemene inleiding

I-1 Achtergrond

Uit het VN-habitat rapport *State of the World Cities 2006* blijkt dat steden blijven groeien en dat er binnenkort een omslagpunt zal plaatsvinden. In 2007 zal het aantal bewoners van steden voor het eerst in de geschiedenis van de mens hoger zijn dan het aantal bewoners op het platteland. De groei van steden en in het bijzonder steden in ontwikkelingslanden, gaat gepaard met een degradatie van levensomstandigheden. Veel nieuwkomers in steden komen in sloppenwijken terecht waar een gebrek aan minimale bestaansmiddelen leidt tot een spiraal van armoede waar moeilijk is uit te komen.

Er wordt op vele manieren getracht deze spiraal te doorbreken. Voorbeelden hiervan zijn investeren in scholing en het opzetten van banken die microkredieten verlenen zodat weinig vermogende mensen toch een bedrijfje kunnen opzetten. De Peruaanse econoom Hernando de Soto stelt op zijn beurt een andere oplossing voor. Volgens hem blijven inwoners van sloppenwijken in een spiraal van armoede. Niet omdat zij niks bezitten, zij hebben wel degelijk een kapitaal, maar omdat dit niet wordt erkend. Dit heeft als gevolg dat inwoners van sloppenwijken hun kapitaal niet kunnen inzetten om te investeren en extra inkomsten vergaren. De mensen blijven op deze manier in een spiraal van armoede.

De theorie van de Soto heeft in Peru gehoor gekregen en er zijn in de sloppenwijken van Lima projecten van legalisatie en regularisatie van vastgoed gestart. Inwoners van sloppenwijken kunnen hun woning rechtsgeldig maken en deze gebruiken als onderpand voor een lening waarmee een bedrijfje kan worden begonnen. Ook in andere landen van Zuid-Amerika heeft de Soto gehoor gekregen. In Bolivia is drie jaar geleden op nationaal niveau een legalisatie/ regularisatie project van start gegaan, het zogenaamde ARCO-project (Acuerdo de Responsabilidades Compartidos – Akkoord voor Gedeelde Verantwoordelijkheden). De vraag doet zich nu voor of de toepassing van de theorie van de Peruaanse econoom inderdaad tot de resultaten leidt die ervan verwacht worden. Op deze vraag zal deze thesis niet een alomvattend antwoord geven. De verwachte resultaten zijn daarvoor te complex om allemaal te worden onderzocht en de termijn, waarbinnen deze thesis volbracht moet zijn, te kort. Er zal worden gepoogd enig inzicht te krijgen in de eerste resultaten van het in de praktijk brengen van de theorie van de Soto, met name in de huisvestingssituatie.

I-2 Het onderzoek

Om inzicht te krijgen in de resultaten van de toepassing van de theorie van Hernando de Soto is er voor gekozen om resultaten van het legalisatie/regularisatie project in Bolivia in kaart te brengen. Er is specifiek voor dit project gekozen omdat dit op de

leest van de theorie van de Soto is geschied en omdat er nog weinig onderzoek is gedaan naar de resultaten ervan. Omdat de termijn te kort is om de resultaten van het zogenoemde ARCO-project in alle steden van Bolivia waar dit heeft plaatsgevonden te onderzoeken is ervoor gekozen het onderzoek te beperken tot de stad Cochabamba. Deze stad verdiende de voorkeur door zijn omvang (niet te groot maar wel de derde stad in de Boliviaanse stedenhiërarchie), het feit dat de inwoners bijna voor de helft uit migranten bestaat en omdat er op het gebied van sloppenwijken in deze stad nog weinig onderzoek gedaan is.

De centrale vraagstelling voor dit onderzoek is:

“Is er, zoals Hernando de Soto voorspelt, verbetering opgetreden in de kwaliteit van de leefomgeving van de inwoners van de sloppenwijken als gevolg van het ARCO-project?”

Om de centrale vraag te kunnen beantwoorden is deze opgedeeld in drie onderzoeksvragen:

- 1. Wat is de theorie van Hernando de Soto en wat voorspelt deze precies?**
- 2. Is de theorie van de Soto relevant in Bolivia?**
- 3. Wat behelst het ARCO-project en wat zijn de resultaten?**

Het beginpunt van het onderzoek is de problematiek van de sloppenwijken in de wereld. Het recentelijk uitgebrachte VN-Habitat-rapport *State of the World's Cities 2006/7* geeft het gewicht van de problematiek weer. De leefomstandigheden in sloppenwijken zijn kritisch en er wonen steeds meer mensen in sloppenwijken. Het probleem is kwalitatief van aard maar de ernst ervan neemt toe doordat het aantal mensen dat daarbij betrokken is toeneemt. Dit probleem vraagt om een antwoord en dat wordt geboden door de Peruaanse econoom Hernando de Soto wiens theorie uitgelegd wordt in het boek *Het Mysterie van het Kapitaal*, dat de ruggengraat van deze thesis vormt.

Het vervolg van de thesis bestaat uit het toetsen van de theorie aan de empirie. Dit gebeurt door middel van een *case-study* in de Boliviaanse stad Cochabamba. Alvorens daaraan te beginnen heeft er een literatuuronderzoek plaatsgevonden over de woningmarkt in Zuid-Amerika in het algemeen en Bolivia in het bijzonder. De nadruk is hierbij gelegd op de woningen van de armste bevolkingslaag. Daarbij is het ook van belang rekening te houden met de specifieke Boliviaanse sociale, geomorfologische en economische situatie.

Het laatste deel van deze thesis is het onderzoek in “het veld”. Dit heeft door middel van een bezoek aan een drietal sloppenwijken, interviews met

wijkvertegenwoordigers en enquêtes met een veertigtal bewoners in Cochabamba plaatsgevonden. De bevindingen van het veldwerk en de daaruit voortvloeiende aanbevelingen sluiten de thesis af.

De structuur van de thesis is als volgt: in het eerstvolgende hoofdstuk wordt de aanleiding van het onderzoek besproken, de sloppenwijkenproblematiek, en de uiteenzetting van de theorie van Hernando de Soto. Deze zal aan kritiek worden onderworpen. In het tweede hoofdstuk wordt het geografische kader van het onderzoek vastgesteld. De voor dit onderzoek relevante aspecten van Bolivia worden besproken, namelijk het landschap, de economische situatie en de sociale situatie. Het hoofdstuk dat daarop volgt gaat uitvoerig in op de woonsituatie van de armste bevolkingslaag; de woningmarkt, de typologie van de huizen en het beleid dat de laatste eeuw door de overheid is gevoerd om de bevolking aan een degelijk huis te helpen. Hoofdstuk vijf behelst een *case-study* in Cochabamba. Als eerste wat algemene achtergrondinformatie over de stad en vervolgens specifieke informatie over de sloppenwijken die verkregen is door middel van interviews en enquêtes. De thesis sluit af met een conclusie over de bevindingen, antwoorden op de onderzoeksvragen en aanbevelingen voor vervolgonderzoek.

I-3 Geografische ligging van Bolivia

Bolivia bevindt zich in het midden van het Zuid-Amerikaanse continent tussen de evenaar en de kreeftskeerkring. Het land is *land locked*, dat wil zeggen geheel omringd door andere landen (Peru, Brazilië, Paraguay, Argentinië en Chili) met als gevolg dat het geen vrije toegang heeft tot de zee. De oppervlakte van Bolivia is met ongeveer 1,1 miljoen vierkante kilometer ruim 26 keer zo groot als Nederland. Het is echter een 'leeg' land, per vierkante kilometer zijn er gemiddeld maar acht inwoners (in Nederland zijn dat er gemiddeld 395).

Kaart 1-1: Geografische ligging Bolivia



Het Andesgebergte, dat als gevolg van de Nazca-breuk in de Stille Oceaan heel Zuid-Amerika van Noord tot Zuid doorkruist, bepaalt het landschap aan de westkant van Bolivia. De Andesgebergte bestaat uit twee rijen bergketens de Cordillera Occidental en de Cordillera Oriental. Sommige pieken van deze bergketens bevinden zich op meer dan 6000 meter (hoogste piek: Nevado Sajama, 6542 m). Tussen deze rijen bergketens bevindt zich een hoogvlakte op gemiddeld 4000 meter hoogte. Het Oosten van Bolivia bestaat uit een tropische laagvlakte.

Kaart 1-2: Morfologie Bolivia



Als gevolg van het landschap kent Bolivia grofweg gezien twee verschillende klimaten en een overgangsgebied. In het westen zorgt de hoogte voor een koud klimaat met weinig variaties in temperatuur en neerslag gedurende het jaar. Op de hoogvlakte krijgt bovendien de wind vrijspel waardoor het klimaat nog minder aangenaam is. De laagvlakte kent daarentegen een warm en vochtig tropisch klimaat met veel neerslag in de maanden oktober tot en met maart. In het overgangsgebied, de valleien tussen de Cordillera Oriental en de laagvlakte, bevindt zich Cochabamba, de stad waar de case-study plaatsvindt. Als gevolg van haar ligging geniet de stad van een aangenaam klimaat met een gemiddelde temperatuur van 20 graden Celsius hele jaar door. Dankzij de sedimenten, die als gevolg van erosie van omringende bergen in de valleien terecht komen, is de grond erg vruchtbaar. Tijdens het regenseizoen is het gebied dan ook erg geschikt voor landbouw.

Administratief gezien is Bolivia opgedeeld in negen departementen: Chuquisaca, Cochabamba, Beni, La Paz, Oruro, Pando, Potosi, Santa Cruz and Tarija. Officieel is Sucre de hoofdstad van Bolivia maar de administratieve hoofdstad is La Paz. Andere grote steden in Bolivia zijn Santa Cruz (tweede stad na La Paz), Cochabamba, Potosí en Oruro.

Kaart 1-3: Administratieve grenzen Bolivia



II- Theoretische achtergrond

In dit hoofdstuk zal eerst worden ingegaan op het onderzoeksobject, de sloppenwijk. Er zal een beeld geschetst worden van wat een sloppenwijk is, wat de aanverwante problemen zijn en hoe het begrip gedefinieerd kan worden zodat deze zich kan lenen voor wetenschappelijk onderzoek. Wanneer dit gedaan is, zal de aandacht uitgaan naar Hernando de Soto. Deze Peruaanse econoom is een autoriteit op het gebied van bestudering van de sloppenwijken. Zijn theorie die het probleem van de sloppenwijken zou moeten helpen oplossen is overgenomen door verschillende ontwikkelingsorganisaties. Er is echter ook kritiek op zijn ideeën. Deze zullen eveneens in dit hoofdstuk besproken worden.

II-1 Het probleem van de sloppenwijken

In september 2000 werd er in het hoofdkwartier van de Verenigde Naties (VN) in New York door de wereldgemeenschap een akkoord gesloten waarin men beloofde iets te doen voor de bevolkingsgroepen die in de meest schrijnende levensomstandigheden leven. Er werd een lijst samengesteld met acht doelen die in de toekomst gehaald zouden moeten worden. Doel nummer zeven (*ensure environmental sustainability*) stelt onder andere dat er in 2020 een significante verbetering zou moeten zijn opgetreden in de levenssituatie van minstens 100 miljoen sloppenwijkbewoners. De schrijnende situaties van sloppenwijkbewoners wordt becijferd in het VN-HABITAT rapport *State of the World Cities 2006/7*. De bevindingen van dit rapport dienen als basis voor de stellingen van deze paragraaf. Andere bronnen zullen expliciet vermeld worden. Omdat deze thesis zich uiteindelijk zal richten op Bolivia wordt de nadruk gelegd op de bevindingen die betrekking hebben op Zuid-Amerika.

II-1-1 Definiëring van het begrip 'sloppenwijk'

Er zijn veel verschillende definities voor sloppenwijken, voornamelijk in de Engelse literatuur. Voor de definiëring van de term 'sloppenwijk' zal er daarom teruggerepen worden op de Engelse term *slum*. Volgens Lewis Mumford (1961) werd het begrip *slum* voor het eerst gebruikt in Engeland in de 19^{de} eeuw gedurende de Industriële Revolutie. Het begrip werd gebruikt om een term te geven aan de groeiende nederzettingen van arbeiders rond de fabrieken. Het waren gebieden waar een vorm van organisatie zoals de politie, de brandweer of een ziekenhuis als gevolg van de enorme groei in de bevolkingsomvang niet meer toereikend was. Dit zorgde voor "vuile en overbevolkte gebieden bewoond door zeer arme mensen".

Frederick Engels (1936) heeft zich uit socialistisch oogpunt over het begrip gebogen. Zijn definitie grijpt eveneens terug naar de wijken om de fabrieken in de grote Engelse steden. Manchester in 1844 in het bijzonder. Hij ziet sloppenwijken als gebieden waar de werkklassen zich verschanst uit het zicht van de welgestelde, de zo

genoemde ‘gelukkigere’ klasse. Volgens zijn definitie lijkt niets aan het toeval overgelaten te zijn (“pretty equally arranged”): de slechtste huizen zijn gevestigd in de slechtste wijken, gebruikelijk met één of twee verdiepingen in lange rijen. Hij gaat verder in op de slechte levensomstandigheden van de wijken (systematische gebrek aan bestrating en riool voor vuilnis en ontlasting) en in de huizen (kleine ruimtes, gebrek aan ventilatie en licht).

Veel schrijvers die in het verleden over het thema *slums* hebben geschreven gebruikten graag termen met ‘duivelse’ connotaties (Anderson, 1960). Vanaf de tweede helft van de twintigste eeuw probeert men objectiever te schrijven. Men onderstreept minder de verschrikking van het fenomeen en men zoekt minder naar de schuldige daarvan. Zo karakteriseert Bergel (1955) *slums* als wijken binnen een urbaan gebied waar de algemene kwaliteit van de huisvesting benedenmaats is. Bergel benadrukt daarbij dat het om een *groep* van huizen gaat, een *slum* is dus nooit een huis alleen. Verder benadrukt hij dat het om de kwaliteit van de *huisvesting* gaat eerder dan om de gebouwen zelf, dus in welke omstandigheden een huishouden woont. De op het eerste gezicht ‘goede’ woonwijken kunnen daarom ook als *slums* worden gecategoriseerd want het komt voor dat redelijk goede huizen gedeeld moeten worden door teveel mensen.

Verder benadrukt Bergel dat de standaard voor de kwaliteit van huisvesting met de tijd verandert. Wat vroeger een goede huisvesting gevonden werd zou tegenwoordig anders beoordeeld kunnen worden, omdat er bijvoorbeeld geen stromend water, elektriciteit en/of centrale verwarming in zit. Ook is de afkomst van de mensen van invloed. Zo kan een arme immigrant tevreden zijn met wat in Westerse ogen als benedenmaats beschouwd wordt.

De tijd heeft niet stil gestaan, tegenwoordig voldoen geen van deze definities meer helemaal. De sloppenwijken van deze tijd zijn in omvang en aantal inwoners veel groter dan wat er in het verleden bestond. Ook de geografische locatie is veranderd, sloppenwijken zijn verplaatst van grote industriesteden in Europa naar de megasteden in Zuidoost Azië, Afrika en Zuid-Amerika. Verder is de diversiteit in wat men als sloppenwijk beschouwt, toegenomen. Bij de VN bestond daarom de behoefte om met een éénduidige wereldwijde toegepaste term voor sloppenwijken te komen, om het fenomeen in kaart te kunnen brengen. Met het oog op het toekomstige VN-HABITAT rapport hebben de Verenigde Naties in 2002 een *Expert Group Meeting* laten plaatsvinden om met een éénduidige en gemakkelijk bruikbare definitie van de term ‘sloppenwijk’ te komen. Met betrekking tot het laatste heeft men ervoor gekozen een ‘sloppenwijk’ vanuit het oogpunt van huishoudens te definiëren. Vanuit een geografisch oogpunt was dit moeilijker geweest omdat sloppenwijken niet altijd aaneensluitende homogene gebieden zijn.

De definitie van ‘sloppenwijken’ van de VN luidt als volgt:

Een sloppenwijk is een groep individuen die onder een zelfde dak wonen in een stedelijk gebied en die lijden onder het gebrek van één of meer van het volgende elementen:

- **Duurzame huisvesting:** *Een huis wordt “duurzaam” beschouwd als het niet op een gevaarlijke locatie staat. Het moet een permanent karakter hebben en*

- voldoende bescherming bieden tegen de uitersten van het weer zoals regen, hitte, kou of vochtigheid.*
- **Genoeg leefruimte:** *Een huis biedt genoeg "leefruimte" als de leden van het huishouden met minder dan drie mensen een zelfde ruimte hoeven te delen.*
 - **Toegang tot drinkwater:** *Een huishouden heeft toegang tot drinkwater als er in kwantiteit genoeg water is voor een toegankelijke prijs zonder dat er een buitenproportionele grote inspanning voor geleverd hoeft te worden, met name door kinderen of vrouwen.*
 - **Toegang tot sanitair:** *Een huishouden heeft toegang tot sanitair wanneer er een privé-toilet of een openbare toilet is voor een redelijke aantal individuen.*
 - **Beschermd eigendomsrecht:** *Beschermd eigendomsrecht is het recht van alle individuen en groepen tegen gedwongen uitzetting. Mensen hebben beschermd eigendomsrecht wanneer er sprake is van documentatie dat kan worden gebruikt als bewijs van eigendomsstatus en er de facto bescherming is tegen gedwongen uitzetting.*

De elementen in deze opsomming overlappen elkaar enigszins maar dekken in principe alle problemen die zich in sloppenwijken voordoen of door 'sloppenwijkomstandigheden' plaatsvinden. Zo wordt bijvoorbeeld het probleem van gezondheid zowel bij het thema *duurzame huisvesting*, als bij *leefruimte*, alsmede bij *drinkwater* en *sanitair* gedekt. Elk thema dekt een verschillend facet van het gezondheidsrisico. Zo wordt de gezondheid bij *duurzame huisvesting* door vervuiling in gevaar gebracht, bij *leefruimte* door van mens op mens overdraagbare virussen, bij *drinkwater* door diarree als gevolg van onvoldoende schoon water en door bacteriën in openbare toiletten bij het thema *sanitair*. Ook de problemen van geweld, gevaar, gender, precariteit, HIV/AIDS, kindermisbruik, vervuiling, honger en uitzettingen worden, zij het overlappend, door deze lijst gedekt. Op deze problemen zal verder worden ingegaan in paragraaf II-1-3.

II-1-2 Trends

II-1-2-1 In de Wereld

Volgens de hierboven aangeduide definitie van sloppenwijken hebben de VN het rapport *State of the World Cities 2006/7* opgezet. Hierin wordt duidelijk wat de wereldwijde omvang van het fenomeen *sloppenwijken* in steden is, maar ook wat het fenomeen betekent voor de mensen die daarin wonen. In tabel 2-1 is te zien dat in er 2005 998 miljoen sloppenwijkbewoners door de VN zijn geteld. Dat is ruim éénderde van de stedelijke wereldbevolking. In 2008 zal volgens de VN de grens van één miljard worden overschreden. Lang hebben overheden aangenomen dat sloppenwijken maar een tijdelijk fenomeen waren, een fase in de demografische transitie van een overwegende plattelandsbevolking naar een overwegend stedelijke bevolking, zoals dat ook in Engeland en de rest van de Westerse landen heeft plaatsgevonden in de 19^{de} en begin 20^{ste} eeuw. Er zijn echter steeds meer aanwijzingen dat de bewoning van deze sloppenwijken permanent is. Bovendien

blijven deze wijken groeien. Sloppenwijken zijn lang niet altijd meer de plaats van een gemarginaliseerd deel van de stedelijke bevolking. Met name in steden in Zuid-Azië en sub-Sahara Afrika herbergen sloppenwijken een significant deel van de stedelijke bevolking. Tabel 2-1 geeft aan dat in deze delen van de wereld respectievelijk bijna 300 miljoen en bijna 200 miljoen sloppenwijk bewoners zijn. Dat is in absolute getallen hoog maar voor sub-Sahara Afrika is dat ook nog in relatieve zin hoog (4,53% van de stedelijke bevolking).

Wereldwijd was in 2005 31,2% van de stedelingen sloppenwijkbewoner. Relatief gezien is dat aandeel niet veel gegroeid t.a.v. 1990. In absolute getallen betekent dit echter dat er 283 miljoen sloppenwijkbewoners bij zijn gekomen. De VN hebben berekend dat als deze trend door blijft gaan er in 2020 1,4 miljard sloppenwijkbewoners zullen zijn.

Tabel 2-1: Bevolking in sloppenwijken in ontwikkelingslanden

	% Sloppenwijk	Sloppenwijk bevolking (in 1000)	% Sloppenwijk	Sloppenwijk bevolking (in 1000)	Jaarlijks Groei Sloppenwijken
	1990	1990	2005	2005	
Noord Afrika	37,7	21.719	25,4	21.224	-0,15
Sub-Sahara Afrika	72,3	100.973	71,8	199.231	4,53
Latijns Amerika	35,4	110.837	30,8	134.257	1,28
Oost Azië	41,1	150.761	34,8	212.368	2,28
Oost Azië (zonder China)	25,3	12.831	25,4	16.702	1,76
Zuid Azië	63,7	198.663	57,4	276.432	2,2
Zuidoost Azië	36,8	48.986	25,3	59.913	1,34
West Azië	26,4	22.006	25,5	33.057	2,71
Oceanië	24,5	350	24	568	3,24
Totaal Ontwikkelingslanden	46,5	654.294	41,4	933.376	2,37

Eurazië	10,3	18.929	10,3	18.637	-0.10
Europa	6	9.208	6	8.761	-0.33
Aziatische landen	30,3	9.721	29	9.879	0,11
Totaal Ontwikkelde landen	6	41.750	6	46.511	0,72

Totaal Wereld	31,3	714.972	31,2	997.767	2,22
----------------------	-------------	----------------	-------------	----------------	-------------

Bron: VN-HABITAT 2006/2007

II-1-2-2 In Zuid-Amerika

Het ziet er naar uit dat de groei van het aantal sloppenwijken in Zuid-Amerika op zijn retour is. In de decennia 1960 en 1970 kende de regio een piek in de groei van sloppenwijken die tegenwoordig vergelijkbaar is met de groei die in sub-Sahara Afrika plaatsvindt. Vanaf het eind van de jaren tachtig lijkt de groei in sommige landen te stagneren (Cuba, Brazilië, Mexico) of zelfs af te nemen (Uruguay, Dominicaanse Republiek). Hiervoor heeft men twee verklaringen. Ten eerste lijkt het erop dat de plattelandsmigratie langzaam afneemt. Dit zou te danken zijn aan verschillende hervormingen van de nationale overheden die meer geld beschikbaar stellen voor het platteland. Een voorbeeld is de Wet op Bevolkingsparticipatie (1994) in Bolivia¹. Hierdoor is het leven voor de plattelandbewoners in geringe mate erop vooruit gegaan waardoor zij minder snel geneigd zijn naar de stad te emigreren. Ten tweede probeert de overheid de situatie in sloppenwijken te verbeteren door basale infrastructuur aan te leggen zoals wegen, riolen, elektriciteit en drinkwatervoorzieningen. Daardoor krijgen steeds minder wijken het predikaat 'sloppenwijk' toegediend.

Niettemin, ook al is de situatie voor Zuid-Amerika als geheel relatief minder schrijnend dan in andere delen van de wereld, verbeteringen zijn nog steeds nodig. Zoals te zien in tabel 2-1. Zuid-Amerika (en de Cariben) herbergt nog steeds 134 miljoen sloppenwijk bewoners. Al doen sommige landen in dit deel van de wereld het goed, er zijn ook landen waar de situatie verslechtert. Bijvoorbeeld Argentinië. Daar gaat de voortdurende economische malaise gepaard met een verontrustende toename van sloppenwijken. Ook landen als Bolivia, Guatemala of Peru, waar tweederde van de stedelijke bevolking nog steeds in sloppenwijken gevestigd is, geven geen geruststellend beeld, om van Haïti en Nicaragua (80% van de stedelijke bevolking in sloppenwijken) maar te zwijgen (zie bijlage II-1).

II-1-3 De ernst van de problematiek in sloppenwijken

Sloppenwijken moeten worden bestreden. Zij zijn de kiem van veel menselijk leed en uiteindelijk ook een remmende factor voor economische ontwikkeling. Dit blijkt wanneer men wat dieper ingaat op de vijf punten die de VN hanteren als definitie van een sloppenwijk.

II-1-3-1 Duurzaamheid van de huisvesting

Vele sloppenwijken worden opgezet in gebieden die weinig tot niet geschikt zijn om te wonen. Het zijn gebieden die blootstaan aan natuurlijk geweld zoals

¹ De *Ley de Participación Popular* maakt deel uit van een groot decentralisatieplan in Bolivia die als doel heeft een goed lokaal bestuur te creëren. Dit is belangrijk omdat er op die manier lokaal goede ontwikkelingsmechanismen op gang komen. De wet heeft drie componenten: een takenpakket, middelen vanuit de overheid en de invoering van participatieve planning (bottom up planning, vanuit bevolkingsorganisaties, boerengemeenschappen of wijkorganisaties). (Bron: Wereldbank, 2004)

overstromingen of aardverschuivingen, wat tot gevolg heeft dat wanneer er zich een natuurlijke ramp voltrekt veel huizen weg worden gevaagd. In het ernstigste geval worden de inwoners daarbij bedolven onder het puin. Dit effect wordt versterkt door het feit dat vele huizen niet voldoen aan de minimale bouweisen (VN-HABITAT, 2006). Een manier om de duurzaamheid van een woning te meten, is te inventariseren uit welke materialen het dak, de muren en de vloer bestaan. Zo classificeert bijvoorbeeld het Boliviaanse Bureau voor de Statistiek (INE) de materialen voor het dak in de categorieën dakpannen, golfplaat of riet, de muren in de categorieën steen, hout of leem en de vloer in de categorieën tapijt, tegels of aarde. Wat de huizen in sloppenwijken ook weinig duurzaam maakt is de locatie op vervuilde grond of in een gebied waar de luchtvervuiling hoog is, bijvoorbeeld naast (of op) een vuilstort, naast industrieterreinen of langs snelwegen. Dit brengt de gezondheid van de bewoners in gevaar. Vooral kinderen zijn het slachtoffer van deze vervuiling. Zij zijn meer in contact met de grond en het water (spelen), hun lichaam is kleiner en biedt minder weerstand tegen bacteriën en giftige stoffen dan dat van een volwassene. Ziektes die verband houden met slechte leefgebieden (in combinatie met een gebrek aan gezondheidsinstellingen) zijn meningitis, tuberculose, longontsteking en andere longaandoeningen.

II-1-3-2 Leefruimte

De huizen in sloppenwijken bestaan vaak uit niet meer dan één enkele ruimte waar men slaapt, leeft en kookt. Deze kleine, slecht geventileerde ruimte wordt vaak door drie of meer individuen gedeeld waardoor ziektes gemakkelijk kunnen worden overgebracht. Daarbij komt dat de combinatie van het gebrek aan een aparte ruimte voor de keuken en het gebruik van bepaalde fossiele brandstoffen om te koken de kans op longaandoeningen vergroot. Het gebrek aan ruimte heeft nog meer negatieve consequenties. Uit onderzoek van de VN blijkt dat het aantal gevallen van huishoudelijk geweld, kindermisbruik en slechte schoolprestaties gekoppeld is aan het gebrek aan leefruimte. Het delen van een ruimte, vooral tussen mensen van verschillende leeftijdscategorieën en sekse zorgen voor intimiteitsproblemen. Zoals een sloppenwijk bewoner in het VN-HABITAT rapport stelt: “*it takes one’s dignity away*” (VN-HABITAT 2006: 68). Alles wordt gezien, geroken en gehoord, vaak met grote ergernissen en irritaties tot gevolg. Gebrek aan leefruimte in Zuid-Amerika is vooral schrijnend in Bolivia en Peru, waar in 2003 ongeveer éénderde van de stedelijke bevolking geen fatsoenlijke leefruimte heeft (VN-HABITAT, 2006).

II-1-3-3 Toegang tot drinkwater

Toegang tot drinkwater is het derde punt waar men aan werken moet in sloppenwijken. Op het eerste gezicht geven de statistieken een vrij gunstig beeld van de huidige situatie. In 2002 had 83% van de wereldbevolking toegang tot schoon drinkwater, een significante vooruitgang ten opzichte van de 77% in 1990. In Zuid-Amerika en de Cariben bereikt men soms zelfs een dekking van 90% van waterleidingen in stedelijk gebied. Toch blijven er in de stedelijke gebieden van de regio 20 miljoen mensen over die geen toegang hebben tot drinkwater. De verschillen

zijn groot tussen steden en tussen armen en rijken. Bovendien zijn de statistieken soms misleidend door het feit dat er wél pijpleidingen zijn aangebracht maar deze niet (naar behoren) functioneren. Een kanttekening is het feit dat men in deze statistieken geen onderscheid maakt tussen continue watervoorziening en discontinue watervoorziening: sommige plaatsen hebben maar een paar uur per dag water, waardoor er toch nog een tekort is aan schoon water per huishouden. De gevolgen van een gebrek aan schoon water uiten zich door een aantal typische ziektes (z.g. *waterborne diseases*) zoals diaree en malaria, waar ongeveer de helft van de bevolking in Afrika, Azië en Latijns Amerika aan lijdt. Omdat men geen toegang heeft tot voldoende schoon water, gebruikt men minder schoon water. Hier zijn wederom vooral kinderen de dupe van, door deze ziektes absorberen zij niet genoeg voedingsstoffen (die sowieso al schaars zijn) waardoor hun lichaam zich niet goed kan ontwikkelen.

II-1-3-4 Toegang tot sanitair

Een ander punt dat verbonden is aan gezondheidskwesties en hygiëne is de toegang tot (adequate) sanitaire installaties. Het is een kwestie waar de landen in Latijns Amerika t.o.v. ontwikkelingslanden in andere delen van de wereld een voorsprong op hebben (“slechts” 11,8% van de bevolking die geen toegang heeft tot (adequaate) sanitair bevindt zich in Latijns Amerika of de Cariben). Het is een kwestie die vooral van toepassing is op kinderen en vrouwen. Bij kinderen omdat, zoals eerder gezegd, zij vatbaarder zijn voor bacteriën. Bij vrouwen speelt ook aanraking een rol. Zo staat in het VN-HABITAT rapport “vrouwen kunnen door hun anatomie minder discreet hun behoeftes doen, vaak moeten zij wachten totdat het donker is, meestal tot in de ochtend wanneer de kans dat zij iemand tegenkomen kleiner is.” Als er een alternatief bestaat in de vorm van een openbare WC moeten zij vaak aansluiten in lange rijen. “Mannen gaan onder de brug” aldus een vrouw uit Mumbai, India. Gedurende deze tijd kunnen vrouwen niet productief in het huishouden zijn en past er niemand op de kinderen. Openbare toiletten zijn bovendien weinig hygiënisch en de vrouwen die er gebruik van maken zijn vatbaar voor ziektes die verband houden met menselijke ontlasting. Ook hier is de stelling: “*it takes one’s dignity away*” voor man én vrouw van toepassing.

II-1-3-5 Beschermd eigendomsrecht

In ontwikkelingslanden is het voor armere huishoudens in sloppenwijken eerder uitzondering dan regel om documenten te bezitten die als bewijsstukken kunnen dienen voor het eigendom van hun stuk grond en/of hun huis. Zo becijfert de Inter-American Development Bank (2003) dat rond 60% van de arme huishoudens in Latijns Amerikaanse steden een dergelijk document niet bezit terwijl 45% daarvan wel eigenaar is van vastgoed. Over de omvang van de gevolgen daarvan bestaan verschillende meningen. In de tweede helft van dit hoofdstuk zal ingegaan worden op de theorie van econoom Hernando de Soto.

II-1-4 Samenvatting

Sloppenwijken zijn de afgelopen eeuw een probleem van de steden in ontwikkelingslanden geworden. Dit probleem heeft de VN met het VN-HABITAT rapport *State of the World Cities 2006/7* met cijfers en een definitie in kaart gebracht. Om aan de definitie van een sloppenwijk te voldoen moet een wijk aan één van de volgende vijf voorwaarden voldoen: gebrek aan duurzame huisvesting, gebrek aan leefruimte, gebrek aan toegang tot drinkwater, gebrek aan toegang tot sanitair en/ of gebrek aan beschermd eigendomsrecht. Wereldwijd wonen bijna één miljard stedelingen in sloppenwijken en dit aantal zal blijven groeien. De leefomstandigheden in deze wijken zijn beroerd. Gezondheidsproblemen, geweld en bestaansonzekerheid komen daar dagelijkse voor. Hoewel er in Zuid Amerika positieve ontwikkelingen plaatsvinden, blijven sloppenwijken ook in dit deel van de wereld nog een groot probleem. Ideeën om deze problemen aan te pakken bestaan.

II-2 De theorie van de Soto

Hernando de Soto (1941, Arequipa) is een Peruaanse econoom die bekendheid heeft gekregen door zijn werk over de informele economie. Zijn theorie, die onder anderen gehoor heeft gevonden bij de Wereldbank en de *U.S. Agency for International Development*, zal hier verder worden uiteengezet. De Soto is president van de gerenommeerde denktank *Institute for Liberty and Democracy* (ILD) gevestigd in Lima, Peru die advies geeft met betrekking tot ontwikkelingsbeleid van NGO's en overheden. Daarnaast heeft de Soto economisch advies gegeven aan een groot aantal wereldleiders, o.a Ronald Reagan (V.S.), Bill Clinton (V.S.), Alberto Fujimori (Peru), Vladimir Poetin (Rusland), Jean-Bertrand Aristide (Haïti), Hamid Karzai (Afghanistan), George Walker Bush (V.S.). Momenteel geeft hij advies aan de Peruaanse president Alan García.

II-2-1 Definiëring van het begrip 'kapitaal'

Kapitaal is een fysiek bezit en heeft een potentieel om meerwaarde te produceren. Dit zijn de twee eigenschappen van kapitaal die de Soto benadrukt. Verder grijpt hij terug op de twee klassieke economen Karl Marx en vooral Adam Smith. Beiden menen dat "kapitaal de motor is die de markteconomie aandrijft." Voor Smith is economische specialisatie – arbeidsverdeling en de uitwisseling van producten op de markt die daaruit voortkomt – de bron van toenemende productiviteit en daarmee "de rijkdom van landen" (*the wealth of nations*). Deze specialisatie wordt mogelijk gemaakt door kapitaal, dat door Smith gedefinieerd wordt als dat deel van het bezit dat voor productieve doeleinden is vergaard. Hoe meer kapitaal men verzamelt, hoe meer men zich kan specialiseren en hoe hoger de productiviteit van de samenleving zal zijn. Marx is het met hem eens; voor hem heeft de rijkdom die het kapitalisme produceert de vorm van een reusachtige stapel producten. Verder benadrukt de Soto dat geld geen kapitaal is, dat zou een misverstand zijn.

Volgens de Soto bezitten de inwoners van sloppenwijken een enorm kapitaal. Hij zegt: “Zelfs in de armste landen sparen de armen. De waarde van de spaargelden is enorm: 40 maal zo veel als alle buitenlandse hulp die over de hele wereld sinds 1945 is gegeven.” Hij noemt verder een paar indrukwekkende voorbeelden: “In Egypte is de som die de armen bijéén gespaard hebben 55 maal zo groot als de som van alle bekende directe buitenlandse investeringen in dat land [...] in Haïti, het armste land van Latijns Amerika, is het totale bezit van de armen ruim 150 keer zoveel waard als alle buitenlandse investeringen die sinds de onafhankelijkheid in 1804 in Haïti zijn gedaan. [...] Als het rijkste land ter Wereld, de Verenigde Staten, een budget van 0,7% van hun nationaal inkomen zou besteden aan ontwikkelingshulp, zou het 150 jaar nodig hebben om evenveel geld over te maken naar de armen als de armen nu al bezitten.” (de Soto, 2000: 13). Met het kapitaal dat in het bezit is van de sloppenwijkbewoners doelt de Peruaanse econoom voornamelijk op vastgoed in de vorm van huizen. Hoe zij aan dat kapitaal komen, daar gaat de Soto niet op in, dat doen andere wetenschappers, zoals Charles Abrams (1953).

Abrams beschreef het algemene proces van *squatting*, het ‘kraken’ van een stuk grond dat aan iemand anders behoort. Dat kan grond van een privé persoon zijn of openbare grond. Men begint daarop met het bouwen van een onderkomen. Dit vindt plaats met materialen die gevonden zijn. De bouwer van een huis wil in eerste instantie niet te veel investeren omdat hij weet dat hij illegaal bezig is en alles kwijt kan raken. Al het onroerend goed dat zich op een stuk land bevindt behoort namelijk de wettelijke landeigenaar toe. Wanneer de grond openbaar is, kan de kraker echter in de meeste gevallen hopen op amnestie van de overheid. Vooral als de kraker zijn actie niet op individuele basis uitvoert maar door middel van een ‘invasie’. Tegenover een grotere groep individuen hebben de autoriteiten door de omvang van de ‘bezetting’ weinig andere alternatieven paraat. Gilbert (2002) waarschuwt dat bezit dat in deze vorm is verkregen vaak leidt tot woonomstandigheden die aan geen enkele bouwvoorwaarde voldoet. Ook heeft er geen enkele planning(regulatie) plaatsgevonden, waardoor, in ieder geval in eerste instantie, er geen minimale infrastructuur voor water, riool, elektriciteit etc... is. Maar er zijn ook huizen die informeel zijn, hoewel ze op ‘fatsoenlijke’ wijze zijn gekocht, aldus Gilbert. De huizen kunnen daarbij keurig voldoen aan alle regels maar door gebrek aan een goede registratie zijn zij illegaal. Op deze situatie haakt de Soto met zijn boek in.

II-2-2 Er is kapitaal aanwezig maar het eigendomsrecht is gebrekkig

In zijn boek wil de Soto aantonen dat “het grootste struikelblok voor de rest van de wereld om van het kapitalisme te profiteren gelegen is in het onvermogen om kapitaal te produceren.” De inwoners beschikken wel over kapitaal maar dat heeft een “onvolkomen vorm” zoals de econoom zegt: “Huizen zijn gebouwd op grond waarvan de eigendomswetten niet goed zijn vastgelegd, bedrijven zijn niet wettelijk geregistreerd en de aansprakelijkheid is niet geregeld, industrieën zitten op plaatsen waar financiers ze niet kunnen zien.” Omdat de rechten op de bezittingen niet

duidelijk zijn vastgelegd, kunnen ze niet zo maar in kapitaal worden omgezet, niet worden verhandeld buiten de plaatselijke kring van mensen die elkaar kennen en vertrouwen, niet als onderpand voor een lening dienen of gebruikt worden als investering. Landen waarvan eigendoms wetten niet goed zijn vastgelegd zijn 'ondergekapitaliseerd' volgens de Soto. Daarmee trekt hij een vergelijking met bedrijven die minder aandelen uitgeven dan er op grond van inkomsten en bedrijfsmiddelen mogelijk is. Hij zegt: "De ondernemingen van de armen zijn vergelijkbaar met bedrijven die geen aandelen en obligaties kunnen uitgeven om nieuwe investeringen en financiering binnen te halen. Zonder beschrijving op papier is hun bezit dood kapitaal. Mensen hebben geen toegang tot het proces dat hun bezit beschrijft en er kapitaal van maakt.

Zoals gezegd is de oorzaak hiervan een slecht functionerende regeling van eigendoms wetten. Om deze situatie te illustreren heeft de Soto, samen met een team wetenschappers uit Egypte, Peru, de Filippijnen, Mexico en Haïti, de procedures gevolgd om een legale onderneming te beginnen, een legaal verworven huis officieel te registreren en een illegaal verworven huis officieel te registreren, dus alles zoals dat volgens de lokale regels en wet zou moeten. In bijlage II-2 zijn van de resultaten uitgebreide tabellen te zien. De Soto beschrijft dat het team dat in Lima (Peru) een nieuwe legale onderneming wilde beginnen met werkdagen van 6 uur, 289 dagen bezig was de onderneming te registreren en de wettelijke registratie \$1231 had gekost (31 maal het minimummaandloon). Om een vergunning te krijgen om een huis op grond van de overheid te mogen neerzetten kostte dat hetzelfde team bijna zes jaar en 11 maanden en 207 administratieve stappen waarbij 52 overheidskantoren waren betrokken. In Egypte moet iemand die een stuk woestijn van de overheid wil kopen en de eigendomsrechten legaal wil laten registreren zich door 77 bureaucratische procedures bij 31 publieke en particuliere instellingen worstelen. Dat kan 5 tot 14 jaar duren. Om legaal een woning op voormalig agrarische grond te mogen bouwen is een tocht van 6 tot 11 jaar door de bureaucratie nodig. Daarmee is meteen verklaard waarom 4,7 miljoen Egyptenaren hun woningen illegaal hebben gebouwd. Als een migrant zijn huis illegaal heeft gebouwd en vervolgens besluit dat hij voortaan een gezagstrouwe burger wil zijn en een vergunning voor zijn huis wil kopen, loopt hij het risico dat het huis wordt afgebroken, dat hij een forse boete moet betalen en voor tien jaar de gevangenis in gaat.

De teams wetenschappers uit Haïti en de Filippijnen komen met vergelijkbare uitkomsten. De obstakels voor de legaliteit zijn dus enorm, de wachttijden zijn te lang, er is een enorme administratieve rompslomp voor nodig en het is duur. Deze obstakels kunnen alleen genomen worden door welgestelden die veel kapitaal bezitten en die juristen kunnen betalen om de administratieve rompslomp goed ten einde te brengen. Voor de armere lagen in ontwikkelingslanden, die bovendien vaak weinig scholing hebben genoten, is de illegaliteit niet te vermijden. Daarom is het legale systeem zoals dat in ontwikkelingslanden bestaat oneerlijk, het sluit de arme bevolkingslaag uit. Volgens de Soto missen zij daardoor een enorme kans om in een opgaande spiraal van ontwikkeling te stappen. Dit zal in de komende paragraaf nader worden uitgelegd.

II-2-3 Het belang van het eigendomsrecht

Voordat er sprake is van eigendomsrecht moet er een object zijn dat beschreven kan worden zodat duidelijk is waar het over gaat. Als het object éénmaal beschreven is, kan het worden gekoppeld aan de eigenaar. Bij een goedwerkend eigendomsrecht zijn deze gegevens aantoonbaar, duidelijk en betrouwbaar beschreven in een juridisch document, de eigendomstitel. Een verlener van onderpand of een koper van het object in kwestie kan op die manier zonder het object gezien te hebben zich een betrouwbaar beeld daarover vormen, met name met betrekking tot de waarde. Bij een niet gelegaliseerd object moet men zich verplaatsen om een idee te krijgen over het pand en de waarde ervan. Vaak moet er een onderzoek gestart worden, bijvoorbeeld bij de buurtbewoners, om te zeker te weten wie de eigenaar van het object in kwestie is. Dit kost tijd en blijft weinig betrouwbaar. Een duidelijke en betrouwbare eigendomstitel heeft een aantal positieve effecten die hier naar eigen inzicht op een rij gezet worden.

Eigendomstitels stimuleren investeringen in eigen huis

Wanneer mensen zich dankzij een geldig eigendomstitel door de wet beschermd weten zullen zij makkelijker investeren in hun huis zodat hun levensomstandigheden beter worden en hun huis in waarde kan toenemen.

Eigendomstitels vergemakkelijken toegang tot formeel krediet

Het bezitten van een erkende eigendomstitel is meestal een voorwaarde voor het verkrijgen van een lening. Het krediet dat huishoudens met een laag inkomen kunnen krijgen mag dan niet bijzonder hoog zijn en er zijn bovendien kosten aan verbonden. Dankzij allerlei micro-kredietfondsen vinden ontwikkelingen plaats die deze huishoudens gunstig gezind zijn. Op deze manier kunnen zij gebruik maken van minder belastende alternatieve systemen voor de terugbetaling van het geleende geld.

Eigendomstitels stimuleren de ontwikkeling van bedrijvigheid

Wanneer men toegang tot krediet heeft kan men investeren in een bedrijf of het verbeteren van een bedrijf met (een verhoging van) kapitaalproductie tot gevolg.

Eigendomstitels verbeteren de toegang tot basisdiensten

In het algemeen geldt dat veel nutsbedrijven onder druk van het Internationaal Monetair Fonds (IMF) geprivatiseerd zijn. Om van hun diensten gebruik te kunnen maken, is een eigendomstitel een vereiste. Met eigendomstitels weten nutsbedrijven waar ze de rekening naartoe moeten sturen. Eigenaren met eigendomstitels zijn een betrouwbaar aansluitingspunt voor elektriciteit, water, riolering, telefoon, TV-kabel etc... Wanneer mensen een betere toegang tot basisdiensten hebben, betekent dit dat hun levensomstandigheden er ook op vooruit gaan.

Eigendomstitels dragen bij aan groter veiligheidsgevoel

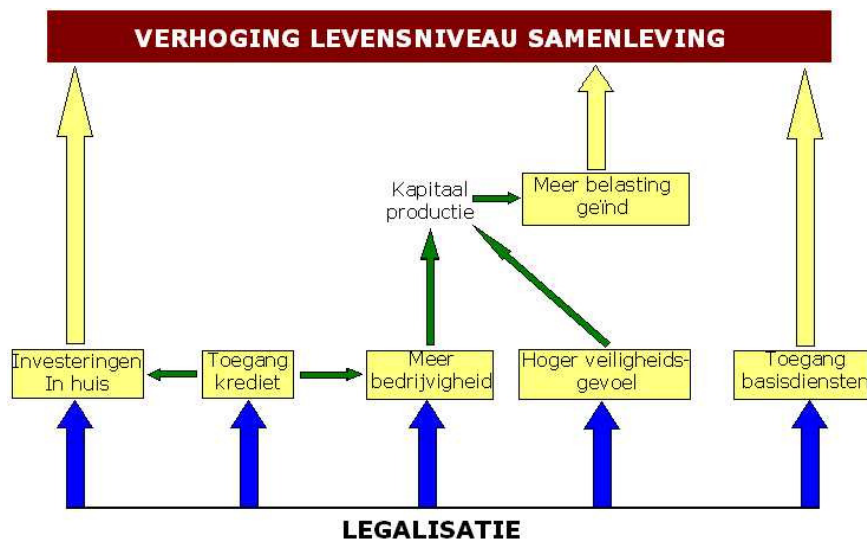
Mensen zonder eigendomstitel zijn vaak beperkt in hun bewegingsvrijheid. Ze durven niet te ver bij hun huis vandaan te gaan uit vrees dat dit door iemand anders wordt afgepakt. Het gevolg is dat zij beperkt zijn in het vinden van een baan, want deze moet immers thuis of in de buurt van het huis zijn. Wanneer mensen een eigendomstitel bezitten, hoeven zij niet te vrezen hun huis om deze reden kwijt te raken en kunnen zij zich beter economisch ontplooien.

Eigendomstitels zorgen voor het innen van belastinggeld

Net zoals bij nutsbedrijven betekent een eigendomstitel voor de overheid een adres om aan te kloppen voor het innen van, in dit geval, belastinggeld. Dit geld kan dan weer besteed worden ter verbetering van de infrastructuur met als gevolg een algemene verbetering van de levensomstandigheden van de maatschappij.

Uit deze opsomming van de gevolgen blijkt dat het legaliseren van eigendom een reeks van positieve gevolgen in gang zet, die uiteindelijk uitmondt in een verhoging van het levensniveau van de algehele samenleving. Dit geheel wordt geïllustreerd met behulp van het volgende diagram.

Figuur II-1: Positieve gevolgen van legalisatie



Over het belang van legalisatie van eigendom verschillen de meningen. Hernando de Soto besteedt er veel aandacht aan. De VN daarintegen laat in het HABITAT rapport maar een gematigd enthousiasme zien. De VN ziet legalisatie als iets dat het lot van sloppenwijkbewoners maar relatief zal verbeteren (*“ownership is neither necessary nor sufficient to generate tenure security”*, VN-Habitat 2006: 94). Volgens de VN is een deel de sloppenwijkbewoners al voorzien van de nodige documenten.

Bovendien achten zij door de praktijk niet bewezen dat er inderdaad dankzij legalisering een betere toegang tot kredietverstrekkingen heeft plaatsgevonden. De standpunten van de VN ten aanzien van de theorie van Soto, geven geen blijk van een goede kennis van de theorie. Zo argumenteert de VN onder anderen dat legalisering niet de beste oplossing is omdat het juridische systeem als geheel niet goed functioneert waardoor dit proces heel duur, tijdrovend en uiteindelijk weinig effectief is (VN-Habitat 2006/7: 95). Maar de Soto wil juist het gehele disfunctioneerde juridische systeem aan de basis aanpakken, niet klakkeloos legaliseren. Zo zegt hij: “de werkelijke taak in ontwikkelingslanden bestaat niet uit het perfectioneren van bestaande rechten maar [...] mensen bevrijden van slechte wetten” (*Het Mysterie van het Kapitaal*: 161). Bovendien verzwakt de VN haar eigen argument door aan de ene kant een bepaald voorbeeld in een ontwikkelingsland te gebruiken waaruit blijkt dat het aantal mensen zonder eigendomsbewijs meevalt (VN-Habitat 2006/7: 94 “*Yet 76% of both owners and tenants (in Senegal) said they enjoyed security of tenure*”) terwijl even later gezegd wordt dat het aantal mensen zonder eigendomsbewijs in de meeste steden en landen niet bekend is (VN-Habitat 2006/7: 95 “*Consequently, the number of people lacking secure tenure is not known in most cities and countries of the developing world*”). De mening van de VN luidt samengevat: “legalisering van eigendom is noodzakelijk maar niet voldoende” Daarin verschilt zij van mening met de Soto. De Peruaanse econoom is een rasechte kapitalist met veel vertrouwen in de kracht van kapitaal. Zo beweert hij: “alle mogelijke alternatieven voor het kapitalisme zijn verdampt (*Het Mysterie van het Kapitaal*: 20), of hij stelt dat: “het kapitalisme [...] nu zo onverslaanbaar lijkt” (*Het Mysterie van het Kapitaal*: 212).

Overige tegenstanders op de Soto's werk kunnen in het algemeen worden verdeeld in degenen die legalisering van eigendom ineffectief vinden en degenen die geloven dat legalisering van eigendom zelfs negatieve gevolgen voor de sloppenwijkbewoners zal hebben. Een voorbeeld van kritiek uit de eerste categorie komt van John Gravois in het tijdschrift *Chronicle of Higher Education* (2005). Zijn argument is dat legalisatie niet tot meer kredietverstrekkingen leidt omdat banken niet op 'arme' klanten zitten te wachten. Om zulke mensen alsnog uit te sluiten van hun diensten verhogen banken volgen Gravois hun eisen. Zo kijken zij bijvoorbeeld of de persoon in kwestie ook een baan heeft en een vast inkomen. Gravois baseert zijn kritiek op cijfers uit verschillende ontwikkelingslanden met legalisatieprogramma's waarbij naar eigen zeggen de uitkomsten 'tegenvallen'. Ook al zou de Gravois's kritiek terecht zijn, het blijft een feit dat een persoon die het bezit van eigendom door middel van een eigendomstitel kan bewijzen beter af is. Hij heeft op die manier een onderpand voor een eventuele terugbetaling van een schuld. Het valt te bezien of elke bank daar ongevoelig voor is, immers elke klant, hoe klein dan ook, is iemand die geld oplevert. Winst is winst.

Degenen die geloven dat legalisering van eigendom zelfs negatieve gevolgen voor de sloppenwijkbewoners heeft, is van marxistische aard. Hoewel niet te zeggen is of Gravois een marxist is, zal wederom één van zijn argumenten gebruikt worden. Arme bevolkingsgroepen lopen het risico bij legalisatie hun grond te verliezen omdat

deze opgekocht wordt door welgestelde partijen. In de Filippijnen is namelijk gebleken dat een aantal sloppenwijken zich op grond bevonden die zeer in trek was en dus duur. Bij een legalisatieprogramma hebben vastgoedbedrijven en investeerders heel veel geld geboden op grond die met sloppenwijken bebouwd was. Toen deze vastgoedbedrijven en investeerders de grond éénmaal in handen hadden moesten de bewoners van deze sloppenwijken het veld ruimen. Ze hebben geen kans gehad hun woning te legaliseren en hebben hun (illegaal) bestaan elders moeten voortzetten. Zijn conclusie is dan ook dat legalisering voordelig is voor hoge- en middelinkomensgroepen die financiële speculatie, risico en vastgoed kunnen bekostigen. Een antwoord op dit argument is simpel: een legalisatieprogramma waarin private partijen openbare grond kunnen kopen die door sloppenwijkbewoners bezet is, is geen goed legalisatieprogramma. Het probleem is dat zulke voorbeelden waarschijnlijk vaker onterecht geassocieerd worden met de Soto's ideeën. Zoals eerder gezegd, de Soto pleit ook voor een algehele reorganisatie van de wet zodat zulke voorvallen niet kunnen gebeuren.

Madeleine Bunting stelt in *The Guardian* dat sloppenwijkbewoners in de illegaliteit beter af zijn dan in de legaliteit. Zij gebruikt daarbij eveneens het bovenstaande argument, maar ook het argument dat door legalisatie de armen economisch nog meer worden belast dan ze al zijn. Volgens haar betalen mensen die niet in het legale systeem zitten criminele organisaties, terroristen, maffiosi etc.. om hen te beschermen of om leningen af te sluiten (ze noemt de sloppenwijkbewoners in Brazilië en de marktkraameigenaren in Kiev). Dit is niet onwaar en het is ook de reden waarom er in sloppenwijken zoveel criminaliteit en geweld is. Volgens haar zou legalisatie dit proces niet stoppen, en zullen de mensen tevens belasting daar bovenop moeten betalen. De Soto stelt zich lijnrecht tegenover deze kritiek: "In de meeste landen die ik ken, compenseert het bevrijd zijn van de kosten en de nadelen van de informele sector over het algemeen het betalen van belastingen" (*Het Mysterie van het Kapitaal*: 157). De kritiek van Bunting is niet geheel onterecht en het is moeilijk uit te maken welke kant de weegschaal opgaat, die van Bunting of die van de Soto. Voorbeelden uit (West)Europa en de Verenigde Staten waar de wetgeving (op dat gebied) goed geregeld is, laten zien dat het op de lange termijn duurzamer is voor het legaliteitsprincipe te gaan. Legaliteit sluit criminaliteit en geweld uit.

De Soto's theorie is niet perfect, maar hij heeft een paradigma opgezet. En, zoals de wetenschapsfilosofie beaamt, wordt er aan de ene kant door wetenschappers aan de uitbreiding van het paradigma gewerkt en aan de andere kant zullen er wetenschappers werken aan de falsificatie ervan. Het feit dat het paradigma (nog) niet ontkracht is, is een reden om aan te nemen dat de theorie van de Soto voor deze thesis bruikbaar is.

II-2-5 Samenvatting

De Soto heeft met zijn theorie het belang van het legaliseren van het eigendom van de armen benadrukt. Daarmee beoogt hij het zogenoemde 'dode kapitaal' tot leven te

wekken. Kapitaal dat gelegaliseerd is, is de moeite waard om in te investeren en legaal kapitaal kan worden ingezet om extra kapitaal te produceren. Er worden met legalisatie allerlei processen in gang gezet die uiteindelijk uitmonden in een verhoging van het levensniveau van de samenleving, aldus de Soto. De ideeën van de Peruaanse econoom hebben veel gehoor gevonden bij ontwikkelingsorganisaties zoals de Wereldbank en de *U.S. Agency for International Development*. Het is echter van belang ook rekening te houden met kritiek. Toepassing van de theorie van de Soto zou een aantal problemen die in sloppenwijken bestaan kunnen oplossen, maar het is onwaarschijnlijk dat het de oplossing voor alle problemen is. In hoeverre de theorie wel zal gelden zal gedurende deze thesis moeten blijken.

II-3 Conclusie

Dit hoofdstuk had als doel een theoretische achtergrond aan deze thesis te geven. Met behulp van het VN-HABITAT rapport uit 2006/7 is aan de hand van vijf criteria een definitie van een sloppenwijk gegeven. Deze criteria zijn gebruikt gedurende het vervolgonderzoek in Bolivia en Cochabamba. In tweede instantie is gerefereerd aan de theorie van Hernando de Soto. De theorie van deze econoom biedt oplossingen voor de problematiek rond de armere bevolkingsgroepen waaronder de bewoners van sloppenwijken toe behoren. Zijn bevindingen bieden inspiratie voor de formulering van de vraagstelling voor het vervolgonderzoek.

III- Geografisch kader

In het vorige hoofdstuk zijn twee elementen besproken die samen de theoretische achtergrond vormen van deze thesis, het begrip sloppenwijken en de theorie van de Soto. Het hoofdstuk dat nu aan bod komt zal als geografisch kader fungeren. De onderdelen die hier besproken worden - het Boliviaanse landschap, de economische omstandigheden en de samenleving - hebben zulke typische kenmerken dat deze van grote invloed zijn op het functioneren van het land in het algemeen.

III-1 Bolivia, een heel typisch land

Bolivia heeft drie typische eigenschappen. Ten eerste, het landschap. Dit wordt enerzijds gekenmerkt door een ruig en dor berglandschap met in het midden op 4000m een hoogvlakte, anderzijds door een laagvlakte in het Noorden en Oosten van het land met een tropisch klimaat (zie ook kaart 1-2). Ten tweede, wanneer men kijkt naar welvaartsindicatoren zoals het BBP per capita (US\$ 1.180) en de HDI-index (0,692) is Bolivia een land met een vrij grote achterstand ten opzichte van de Westerse landen maar ook ten opzichte van zijn Zuid Amerikaanse burens. Alleen Paraguay heeft vergelijkbare cijfers (BBP/ capita: US\$ 1187; HDI: 0,755). De andere landen van Zuid Amerika hebben welvaartsindicatoren die (in het algemeen) significant hoger zijn. Zo heeft Ecuador, na Bolivia en Paraguay, het minst ontwikkelde land, een BBP per capita dat bijna 2,5 keer zo hoog is dan deze landen (US\$ 2911). Als laatste typische eigenschap is Bolivia het meest 'indiaanse' (*Indigenas*) land van Zuid-Amerika. 55% van de bevolking bestaat uit 'indianen' waarvan de Aymaras en de Quechuas de twee belangrijkste groepen zijn. De rest van de bevolking bestaat uit mestiezen (of *Cholos*) (35%) en 'blanken' (*Criollos*, afstammelingen van de Spanjaarden) (10%) (Oxfam Novib, 2005). De drie zojuist genoemde eigenschappen zijn sterk met elkaar verbonden, hebben een grote invloed op de keuzes die de bevolking moet maken en de daar uitvloeiende leefomstandigheden, met name op het gebied van huisvesting.

III-2 Het landschap, een bepalende factor voor de spreiding van de bevolking

III-2-1 De ertsrijke hoogvlakte

Bolivia beschikt over een ertsrijke bodem. Deze bevindt zich voornamelijk in het gebied van de hoogvlakte op 4000m. De ontginning van de verschillende soorten erts werd tijdens de Spaanse overheersing in gang gezet. Daaruit ontstonden twee belangrijke steden; Oruro en Potosí. Het gebied rond deze steden is rijk aan metalen en mineralen (goud, zilver, tin, ijzer, lood, zink, nikkel, koper, tungsten en graniet). De ontginning is grotendeels doorgegaan tot 1985, het moment dat de wereldprijs voor mineralen instortte en Bolivia in een economische crisis terechtkwam. Na een ingrijpend macro-economisch hervormingsprogramma werd het grootste deel van de

mijnen gesloten. Als gevolg hiervan, ontstond er een grote migratiestroom naar economische zwaartepunten zoals de grote steden La Paz, Cochabamba en Santa Cruz en het gebied dat pas recentelijk tot bloei is gekomen, de *Oriente*.

III-2-2 De *Oriente*

De nieuwe economische motor van Bolivia bevindt zich in de Oostelijke laagvlakten (Pando, Beni en Santa Cruz). De zogenoemde *Oriente* is zeer rijk aan grondstoffen: gas- en petroleumvoorraden, verschillende tropische houtsoorten, rubber, erts, goud en edelstenen. De aarde van de *Oriente* is zeer vruchtbaar en het subtropische klimaat is ideaal voor het verbouwen van exportgewassen zoals soja, katoen, rietsuiker, rijst en koffie. Daarnaast wordt er graan geproduceerd voor de binnenlandse markt. Omdat de *Oriente* een potentieel rijk gebied is heeft de Boliviaanse regering de afgelopen jaren veel aandacht aan deze relatief nieuwe regio besteed en hebben buitenlandse investeerders voor een belangrijke kapitaalinjectie gezorgd. Het gevolg hiervan is dat het gebied, in tegenstelling tot de rest van het land, een moderne, grootschalige en exportgerichte landbouw heeft ontwikkeld. De *Oriente* heeft inmiddels ook een moderne verwerkende industrie opgebouwd. Deze ontwikkelingen hebben de *Oriente* de motor van de Boliviaanse economie gemaakt.

III-2-3 De transport-assen

Zoals gezegd bestaat Bolivia uit drie natuurlijke regio's; een hoogvlakte, een laagvlakte en de bergketen daartussen. Tussen deze regio's is verkeer door het ruige landschap erg lastig. Van essentieel belang voor de groei van een gebied zijn dan ook de transport-assen. De belangrijkste is de zogenoemde *Eje*, de transport-as La Paz-Cochabamba-Santa Cruz. Economische vooruitgang en modernisering hebben zich langs deze as kunnen ontwikkelen. De rest van de gebieden is door de moeilijke bereikbaarheid geïsoleerd of gericht naar andere landen. Zo rijden de treinen van de hoogvlakten noord- en zuidwaarts naar Peru en Chili, die in de regio van Santa Cruz oostwaarts naar Brazilië, maar onderling zijn zij niet verbonden. Hetzelfde geldt voor olie- en gasleidingen, zij gaan oostwaarts, zuidwaarts of westwaarts, maar vormen geen nationaal systeem. Bolivia is dus een land waar de éénheid moeilijk te bewaren valt. De rijkdom en de daarbij komende ontwikkeling is alleen tegen een hoge prijs naar andere gebieden te brengen, met als gevolg dat bepaalde gebieden heel erg achtergesteld zijn terwijl andere een economische *boom* beleven. Dit was zo in de tijd van de mijnsteden Oruro en Potosí en tegenwoordig uit zich dit in de regio van Santa Cruz, dat zijn rijkdom aan het opbouwen is dankzij recentelijk ontdekte gasbellen. Waar onbalans tussen rijke gebieden en armere gebieden bestaat, ontstaat migratie. Zoals later zal blijken is migratie vanuit de oude mijnsteden naar andere gebieden de basis voor het ontstaan van de sloppenwijken in bepaalde steden van Bolivia waaronder ook Cochabamba.

Het eerste besproken element, het landschap, is erg bepalend voor de keuzes voor de bevolking met betrekking tot de woonlocatie. Er zijn gebieden die weinig aantrekkelijk zijn, namelijk de bergen en de hoogvlakte. Het is er koud, de lucht is ijl en landbouw is er onmogelijk. Bovendien is het gebied weinig toegankelijk omdat het aanleggen van een aansluitend vervoernetwerk door de steile bergen en het grillige klimaat (sneeuw) moeilijk is. Nu de aantrekkingspolen, de mijnsteden Oruro en Potosí, zijn weggevallen trekt de bevolking massaal weg. Het Koninklijk Instituut voor de Tropen constateert in het werk van Oostraa ed al. *Bolivia : mensen, politiek, economie, cultuur, milieu* (2003) dat de bevolking of naar de grote steden, zoals La Paz, Cochabamba of Santa Cruz trekt, waar de mogelijkheden in ieder geval groter zijn om werk en inkomen te vinden, of naar een gebied waar het landschap en het klimaat vriendelijker zijn zodat er geleefd kan worden van de landbouw. Voorbeelden zijn de cocateelt in de provincie Chapare en rurale kolonisatiegebieden in de laaglanden van Cochabamba, Beni en Santa Cruz.

III-3 De economische situatie; een rijk of een arm land?

Zoals eerder vermeld, beschikt Bolivia over een enorm rijke bodem. Maar deze rijkdom is altijd aan het gros van de Bolivianen voorbijgegaan. Al tijdens de Spaanse overheersing werd het zilver door middel van de legendarische zilvervloten naar Spanje verscheept. Later, in het begin van de twintigste eeuw was de tinontginning het monopolie van drie tinbaronnen (Patiño, Amarayo en Hotchschild). Toen in 1985 de mijnen werden geprivatiseerd als antwoord op de ingestorte wereldprijzen van mineralen, kwam de winst van de nog rendabele mijnen in handen van buitenlandse ondernemingen. Deze profiteerden bovendien van een reeks gunstige voorwaarden (lage belastingen, soepele milieuvoorschriften, zwakke sociale wetgeving) waardoor het land eigenlijk vooral de lasten en niet de lusten van de mijnen had. Op dit moment probeert de huidige president Evo Morales het tij te keren met een ambitieus hervormingsprogramma. De eerste stappen deze hervormingen zijn het verhogen van de sociale uitgaven en het nationaliseren van de gasexploitatie. Het nationaliseren van andere sectoren staat ook nog op de agenda. Het programma is niet onomstreden, dus het antwoord op de vraag of de hervormingen succesvol zullen zijn, staat nog open. Het is Bolivia in ieder geval tot nu toe ondanks zijn rijkdommen in de grond nog weinig gelukt om zich economisch goed te ontwikkelen. Volgens het *Bolivia Dossier 2005* van de Non-gouvernementele Organisatie (NGO) Oxfam Novib verlieten in 2005 ongeveer 70% van de opbrengsten van allerlei soorten grondwinning het land via buitenlandse ondernemingen.

De Boliviaanse bevolking heeft in de loop van de geschiedenis weinig teruggezien van de rijkdom van de grond waar zij op leeft. Volgens de census die de *Instituto Nacional de Estadísticas* (INE – het Boliviaanse statistiekbureau) in 2001 gehouden heeft, is 58,6% van de Boliviaanse bevolking arm. Dit betekent volgens de definitie die zij hanteren dat 58,6% van de bevolking geen toegang heeft tot een aantal

basisdiensten zoals waterleidingen, degelijke elektriciteitsnetwerken, riolering en/ of geasfalteerde wegen.

Ook indicatoren van de VN zoals te zien in onderstaande tabel geven het beeld van een arme bevolking.

Tabel 3-1: Armoede indicatoren, vergelijk Bolivia met Zuid-Amerika

	Bolivia	Paraguay	Ecuador	LAC*
HPI**	28 (13,9%)	14 (8,3%)	18 (8,9%)	?
Toegang tot drinkwater	85%	86%	94%	91%
Toegang tot sanitair	46%	80%	89%	78%
Ondervoeding	23%	15%	5%	10%
Kans om de leeftijd van 40 jaar niet te bereiken	16%	8,1%	8,6%	?
Analfabetisme	13,3%	?	9%	?
Mensen die met minder dan US\$ 1 moeten rondkomen	23,2%	16,4%	15,8%	?

Bron: UNDP, 2006 – eigen uitwerking

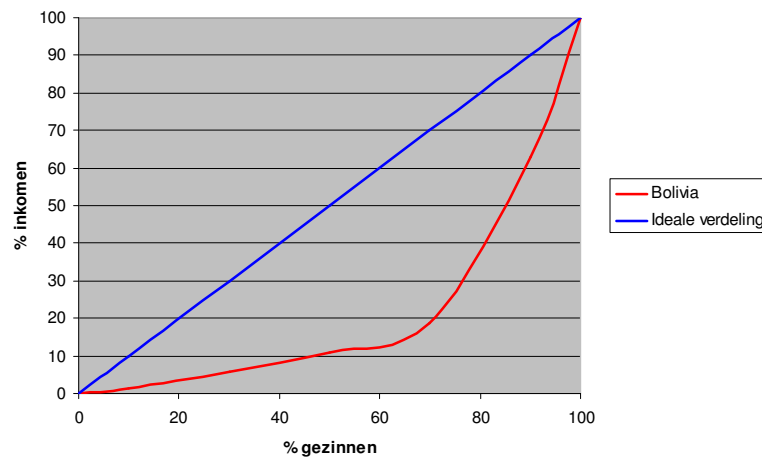
*LAC Latijns-Amerika en de Cariben

**HPI = Human Poverty Index

De indicatoren die in tabel 3-1 te zien zijn vormen slechts een gedeelte van een groter geheel van armoede indicatoren die het UNDP gebruikt. Er is geprobeerd een selectie te maken waarmee duidelijk zou moeten zijn dat Bolivia in vele sectoren een achterstand heeft ten opzichte van de andere Zuid-Amerikaanse landen. Als vergelijking zijn de landen Paraguay en Ecuador gebruikt omdat dit na Bolivia de minst ontwikkelde landen van het continent zijn. Deze landen scoren echter in alle sectoren beter dan Bolivia. Het valt vooral op dat er in Bolivia zo weinig mensen toegang tot sanitair hebben terwijl het in de vergelijkende landen bijna vanzelfsprekend lijkt. Ook het hoge percentage van mensen met ondervoeding valt negatief op. Bijna een kwart van de bevolking heeft daaronder te lijden in Bolivia. Waarschijnlijk is de oorzaak hiervan deels toe te schrijven aan het zware leven op de hoogvlakte en in de bergen waar weinig wil groeien.

De situatie wordt verergerd door het feit dat de inkomsten die wel in het land blijven, ongelijk worden verdeeld. Er bestaat een grote kloof tussen rijken en armen, zo leeft 60 % van de bevolking in armoede (32 % zelfs in extreme armoede) en bezit 20 % van de landeigenaren 97% van de bewerkte grond (Ministerie van Buitenlandse Zaken, 2006). Uit cijfers van de Wereldbank blijkt dat 10% van de bevolking 47,2% van het totale inkomen van het land ontvangt. Dit wordt geïllustreerd door onderstaande Lorenzcurve (fig. 3-1). De rode lijn stelt de inkomensverdeling in Bolivia voor en de blauwe lijn die van een land waarin iedereen het zelfde inkomen zou hebben (dus logischerwijs heeft 10% van de bevolking dan 10% van het totale inkomen van het land, 50% van de bevolking 50% van het inkomen etc...). Hoe verder de lijn (lees krommer) van het geïllustreerde land van de ideale lijn (recht) is verwijderd, hoe groter de inkomensongelijkheid. In het geval van Bolivia vormt de lijn een hoek die dichterbij de 90 graden is dan bij de 180 graden, wat duidt op een zeer grote ongelijkheid in inkomen.

Figuur 3-1: Lorenz Curve Bolivia



Bron: Wereldbank, 2006 – eigen uitwerking

De ongelijkheid in inkomen kan ook worden uitgedrukt in een cijfer, de zogenoemde Gini-index. Bij berekeningen van dit cijfer (hoe hoger hoe slechter) blijkt dat Bolivia (60,1) het slechtste cijfer heeft van het Zuid-Amerikaanse continent (Wereldbank, 2006).

De geschiedenis van Bolivia wordt dan ook gekenmerkt door regelmatige de kop opstekende sociale onrust gerelateerd aan de armoede en de ongelijkheid die, zoals hieronder zal blijken, in overgrote mate bij de inheemse bevolking heerst.

III-4 Een gespleten samenleving

In Bolivia is 55% van de bevolking van inheemse afkomst (INE, 2006), dit is meer dan in andere Zuid-Amerikaanse landen. De census die de INE in 2001 heeft gehouden onder de Boliviaanse bevolking geeft echter aan dat 62% van de bevolking boven de 15 jaar zich inheems voelt, 38% plaatst zichzelf in de categorie blanken, mestiezen en buitenlanders (zie tabel 3-2). De grootste groepen inheemsen zijn de Quechua en de Aymara (55,9%) die op de hoogvlakte wonen.

Tussen de inheemsen bevolkingsgroepen en de blanken, meestal van Spaanse afkomst bevolkingsgroepen, bestaan grote spanningen. Sinds de Spaanse overheersing op het huidige Boliviaanse grondgebied tot en met vandaag is de ongelijkheid tussen beide bevolkingsgroepen gebleven. Tijdens de kolonisatie behoorden de inheemse groepen tot de laagste sociale klasse, na de 'rijke' blanken en de 'arme' blanken en mestiezen. Tijdens de republiek ontstond een feodale maatschappij waarin blanken heersten vanuit *hacienda's*, witte stadjes. De inheemsen hadden geen grond, nauwelijks eigendommen en mochten de stadjes niet in. Tegenwoordig drukt de ongelijkheid zich uit in economische termen (Oostra ed. al., 2003). Volgens de Wereldbank (2006) is 74% van de inheemse bevolking arm en 52% zelfs extreem arm. De cijfers voor niet-inheemsen zijn lager; 53% en 27%. Dit

betekent dat die 58,6% van de bevolking (zie paragraaf III-3) die geen toegang heeft tot een aantal basisdiensten zoals waterleidingen, degelijke elektriciteitsnetwerken, riolering of geasfalteerde wegen voornamelijk van indiaanse komaf zijn.

III-5 Conclusie

Bolivia is in minstens drie opzichten een land dat zich van zijn burens onderscheidt; het land is voor een groot deel moeilijk begaanbaar, het is relatief arm, en er is een grote inheemse bevolking. Deze drie eigenschappen, die nauw met elkaar verweven zijn, hebben repercussies op de huisvestingsproblematiek in het land. De armoede heeft voornamelijk betrekking op de inheemse bevolking van Bolivia, die oorspronkelijk in ruraal gebied woonde. Door de moeilijke omstandigheden daar trekken zij naar de steden in de hoop werk te vinden en een betere toekomst tegemoet te gaan. De grote migratiestroom levert in de steden een huisvestingsproblematiek op die in het volgende hoofdstuk zal worden besproken.

IV- De woningmarkt in Bolivia

In het voorgaande hoofdstuk is een algemeen beeld van Bolivia geschetst. In dit hoofdstuk zal er wat dieper ingegaan worden op het thema “huisvesting” van het land. Het is onontbeerlijk hier nader op in te gaan om de problematiek van informele huisvesting in Bolivia te begrijpen. Dit hoofdstuk zal ingaan op de vraag hoe en waar de informele huisvesting plaats heeft gevonden in de Boliviaanse steden. Er zal worden ingegaan op de omvang van de huisvestingsproblematiek met behulp van cijfers die informatie geven over de woonomstandigheden en tenslotte zal er een korte geschiedenis worden gegeven over wat er al gepoogd is om de huisvestingsproblematiek in Bolivia op te lossen.

IV-1 Karakteristieken van de woningmarkt

IV-1-1 De verschillende deelmarkten voor woningen

Volgens Van Lindert (1991) kent de woningmarkt in Latijns Amerika een grote mate van differentiatie. De auteur van *Huisvestingsstrategieën van lage-inkomensgroepen in La Paz* probeert door middel van een drietal elementen een onderscheid te creëren binnen de stedelijke grond- en woningmarkt in Latijns-Amerika. Deze zijn:

- De geografische situering van de desbetreffende deelmarkten binnen de stedelijke ruimte: de stad en de perifere gebieden, maar ook recente perifere gebieden en wijken die al eerder tot ontwikkeling zijn gekomen.
- De wijze waarop de huisvesting tot stand gekomen is: de productievorm, de ontstaansgeschiedenis en de verdere ontwikkelingen (consolidatie).
- De juridische status van de desbetreffende kavels en woningen.

Deze drie elementen zijn (vaak) een aanwijzing voor de status van een wijk. In deze thesis zal er vooral gefocust worden op aanwijzingen die aan kunnen geven of een wijk formeel of informeel is.

Zo zegt de geografische situering vaak iets over de leeftijd van een wijk en daarmee de kans dat de wijk door de overheid erkend en geformaliseerd is. Veel (sloppen)wijken ontstaan door een aanwas van migranten die zo groot is dat de overheid geen tijd heeft om invloed uit te oefenen op de ontwikkeling van de wijk. Verder zijn de nieuwste wijken logischerwijs aan de periferie van de stad gebouwd. Voor wijken die zich op die locatie bevinden is de kans het grootst dat ze informeel zijn.

Het tweede element is de wijze waarop de huisvesting tot stand gekomen is. Dit is vaak het gevolg van de eerder genoemde massale migratie naar de steden. Van Lindert onderscheidt hierbij de *geïnstitutionaliseerde sector* en de *zelfvoorzienende sector*. Bij de eerste sector gaat het om huizen die op commerciële basis gebouwd worden of

om volkswoningbouw van de overheid. Deze sector valt onder de categorie formele sector, waar de overheid controle over heeft. De *zelfvoorzienende sector* valt in de categorie informeel, het betreft huizen die gebouwd worden door (of in opdracht van) degenen die erin gaan wonen. Deze huizen zijn informeel en voldoen meestal niet aan de standaarden van de overheid. Maar, zoals van Lindert stelt, door de schaal waarop deze vorm van huisvesting wordt toegepast zijn zij wèl de norm in Latijns Amerikaanse landen.

Het laatste element betreft de juridische status. Hoewel er voor vele Latijns Amerikaanse steden voorbeelden van landbezettingen zijn, zijn dergelijke invasies niet de regel, aldus van Lindert. In veel gevallen beschikken zelfbouwers over een bewijs van aankoop, hetgeen de juridische status overigens niet legaal maakt. Dit, omdat zij in de regel, “noch de verkavelaar, noch de bewoners de vigerende normen en reguleringen ten aanzien van de verkaveling en bouwen in acht nemen” (van Lindert, 1991: 112).

IV-1-2 Grond- en woningmarkt in de centrale stadsdelen

Volgens Van Lindert blijft informele huisvesting niet noodzakelijkerwijs beperkt tot de perifere gebieden van steden. Het verschijnsel doet zich ook voor in meer centrale delen van de stad. In de regel zal de overheid toleranter zijn naarmate de waarde van de grond lager is. In de periferie is de kans daarop in het algemeen groter dan in het centrum van de stad. Informele huisvesting in centrale delen van de stad kan bestaan in de vorm van zogehete *pockets* van bezette of verpachte grond waarop de arme stedeling een hutje optrekt. Deze *pockets* bevinden zich meestal op binnenterreinen van gebouwen, concessies van spoorwegmaatschappijen of andere stukken grond in bezit van privé-ondernemingen of individuen.

De meest bekende vorm van lage-inkomens huisvesting in de centrale stad in Latijns Amerika is volgens van Lindert de huurhuisvesting die door onderverdeling van de vroegere elite-woning is gecreëerd, zogenoemde *conventillos*. Volgens de auteur betreft het meestal “kolossale panden, in enkele verdiepingen gebouwd rondom één of meerdere patio’s, waarvan de kamers ieder afzonderlijk per huishouden worden verhuurd.” (Van Lindert 1991: 115). Dit segment van de woningmarkt wordt gekenmerkt door vaak extreme condities van over-bewoning.

IV-1-3 De grond- en woningmarkt in de stedelijke periferie

In de periferie van vele grote Latijns Amerikaanse steden zijn er *squatter settlements*, oftewel ‘sloppenwijken’, te vinden. Volgens Van Lindert betreft het in strikte zin illegale landbezettingen. Deze kunnen individueel of door georganiseerde groepen worden uitgevoerd. Voor landbezettingen worden veelal gronden uitgekozen met een zeer lage economische waarde, die niet aantrekkelijk zijn voor alternatief stedelijk gebruik. Van Lindert noemt bijvoorbeeld de berghellingen in Bogotá, Caracas en Rio

de Janeiro, de moerassige gebieden in Guayaquil en in de baai van Sao Salvador de Bahia en de rivieren (!) zoals in Iquitos en in Manaus.

In veel steden van Latijns Amerika bestaat klandestiene verkaveling van grond. De *fraccionador*, *urbanizador*, *lotificador* of *loteador*, zoals de verkavelaars worden genoemd, verkopen hun percelen zonder aan de wettelijke verplichtingen ten aanzien van de verschaffing van de infrastructurele voorzieningen te hebben voldaan. Van Lindert noemt: “de installering van elektriciteit, drinkwater, riolering, de vereiste groenvoorzieningen, aanleg van verharde wegen, [...] zelfs het egaliseren en bouwrijp maken van de grond blijft achterwege.” (Van Lindert 1991:117). Terwijl de gemeentelijke autoriteiten dit toch verplicht stellen. Het is dan ook de reden waarom zulke grond langere tijd zonder formele erkenning blijft voortbestaan. Volgens Van Lindert is klandestiene verkaveling *de* karakteristieke vorm die armen in Bolivia toegang tot de grond en de woningmarkt biedt. Reguliere gronduitgifte door projectontwikkelaars en de bouw van verhuurobjecten in de stedelijke periferie zijn in Bolivia niet van grote betekenis. In La Paz zijn ooit plannen geweest voor een *sites and services*-project waarbij de overheid zorgt voor het uitgeven van percelen die bouwrijp en in de buurt van basisvoorzieningen zijn gesitueerd. Het plan is echter nooit verder dan de *pilot*-fase gekomen.

IV-2 Kwaliteit van de huisvesting

Om een beeld te kunnen verkrijgen van de kwaliteit van de woningen is gekeken naar de materialen waaruit de woningen zijn opgetrokken, de bewonersdichtheid per woning en de toegang tot basisvoorzieningen. Hieraan voorafgaand volgt een korte beschrijving van de meest voorkomende behuizing in de stedelijke gebieden van Bolivia.

IV-2-1 Typologie van de meest voorkomende huizen in Bolivia volgens het INE

Volgens het Nationale Instituut voor de Statistiek van Bolivia (INE – *Instituto Nacional de estadísticas*) zijn 82% van de woningen in Bolivia van het type: *casa*, *choza* of *pahuichi*. Het verschil tussen de bovengenoemde typen huizen berust voornamelijk in de kwaliteit van de gebruikte materialen en de mate van comfort die deze biedt in de vorm van elektriciteit, stromend water en sanitair. *Casa* staat in Bolivia voor een woning die is opgetrokken uit hoogwaardige materialen (zie tabel 4-1) en met een goede toegang tot basisvoorzieningen (zie tabel 4-3). Volgens het INE zijn 75,5% van de woningen in stedelijk gebied in Bolivia van het type *casa*. Woningen van het type *choza* of *pahuichi* zijn meer rustiek van aard. Het zijn kleine woningen die opgebouwd zijn uit veelal lokale materialen zoals leem, riet en hout. In het algemeen is de vloer van aarde. De basisvoorzieningen zijn weinig aanwezig. Dit type woning vindt men voornamelijk in ruraal gebied, waar 92,2% van de woningen van het type *choza* of *pahuichi* is.

IV-2-2 Materialen

De kwaliteit van de woningen wordt door het INE gemeten aan de hand van het materiaal dat voor de muren, daken en vloeren gebruikt is. Volgens het INE zorgen verschillende materialen voor verschillende gradaties van bescherming van de inwoners van een huis tegen de invloeden van buitenaf (regen, wind, kou, hitte en vervuiling), voor de mate van bescherming tegen inbraak, de mate van privacy (inkijk, gehoor) en, *last but not least* voor verschillende gradaties in hygiëne en bescherming tegen elementen die ziektes over kunnen brengen.

De laatste kolom van tabel 4-1 geeft de waardering van de materialen weer op basis van de gradaties die door het INE worden onderscheiden. Verder geeft tabel 4-1 de meest gebruikte materialen in Bolivia weer met een extra onderscheidt tussen stad en platteland, want tussen beide gebieden bestaat een groot verschil.

Behalve een tabel is ook gebruik gemaakt van grafieken die – hoewel minder gedetailleerd dan de tabel – visueel een beter beeld geven van de verhoudingen tussen de gebruikte materialen voor muren, daken en vloeren. Daarbij geven de grafieken weer hoe het gebruik van deze materialen is geëvolueerd en de verschuivingen die er daardoor hebben plaatsgevonden.

Volgens cijfers van het INE (tabel 4-1) heeft meer dan de helft van de woonhuizen in Bolivia (51%) muren die opgebouwd zijn uit leem. In stedelijke gebieden is dat minder (38,2%) maar nog steeds een behoorlijk percentage voor een materiaal dat volgens het INE laagwaardig is. Op de tweede plaats voor het gebruik van muren staan bakstenen/ blokken beton/ blokken cement (40,2% in Bolivia, 58,2% in stedelijk gebied). Wanneer men over een langere periode kijkt (grafiek 4-1) lijkt baksteen in gebruik toe te nemen ten koste van leem. Er vindt dus in het algemeen een verbetering van materialen plaats voor de muren.

Voor de daken wordt op nationaal niveau meestal golfplaat gebruikt (48,6%) gevolgd door dakpannen (30,6%), op stedelijk niveau is in dat de zelfde volgorde met respectievelijk 56,6% en 36%. Golfplaten worden als middelmatig-hoog materiaal beschouwd. Het gebruik in materialen voor het dak (grafiek 4-2) heeft geen grote verandering doorgemaakt de afgelopen zeven jaar. Golfplaat is de afgelopen zeven jaar steeds het meest toegepast materiaal gebleven met weinig variatie door de jaren heen. Ook het gebruik van dakpannen is vrij stabiel gebleven, hoewel er een kleine toename heeft plaatsgevonden ten koste van riet. Maar in het algemeen kan gesteld worden dat voor het dak vrij duurzame materialen gebruikt worden.

De vloeren in de woonhuizen van Bolivia zijn in de meeste gevallen gemaakt van cement (38%) of aarde (33,7%). In stedelijke gebieden is het beeld iets anders, aarde komt daar minder voor als materiaal voor de vloer (11,8%). In plaats daarvan komen parket (12,5%) en tegels (15,5%) vaker voor. Het meest gebruikte materiaal voor vloeren in stedelijk gebied is echter cement (49%). Aarde is het laagwaardigste

materiaal voor een vloer, cement wordt als gemiddeld-laag gerangschikt. De afgelopen zeven jaar is het gebruik van vloeren van cement toegenomen. Ook vindt men steeds meer betegelde vloeren. De toename van cementen en betegelde vloeren gaat ten koste van de rustieke vloer van aarde. Er vindt dus een kwalitatieve verbetering plaats van de vloeren in de woningen van Bolivia. Als laatste een korte opmerking. In grafiek 4-3 lijkt er een afname van parket plaats te vinden, maar waarschijnlijk heeft het INE sinds 1998 een onderscheid gemaakt tussen vloer van planken en parket. Als deze categorieën vanaf 1998 weer samengevoegd worden blijkt er weinig verandering in het gebruik van parket te bestaan.

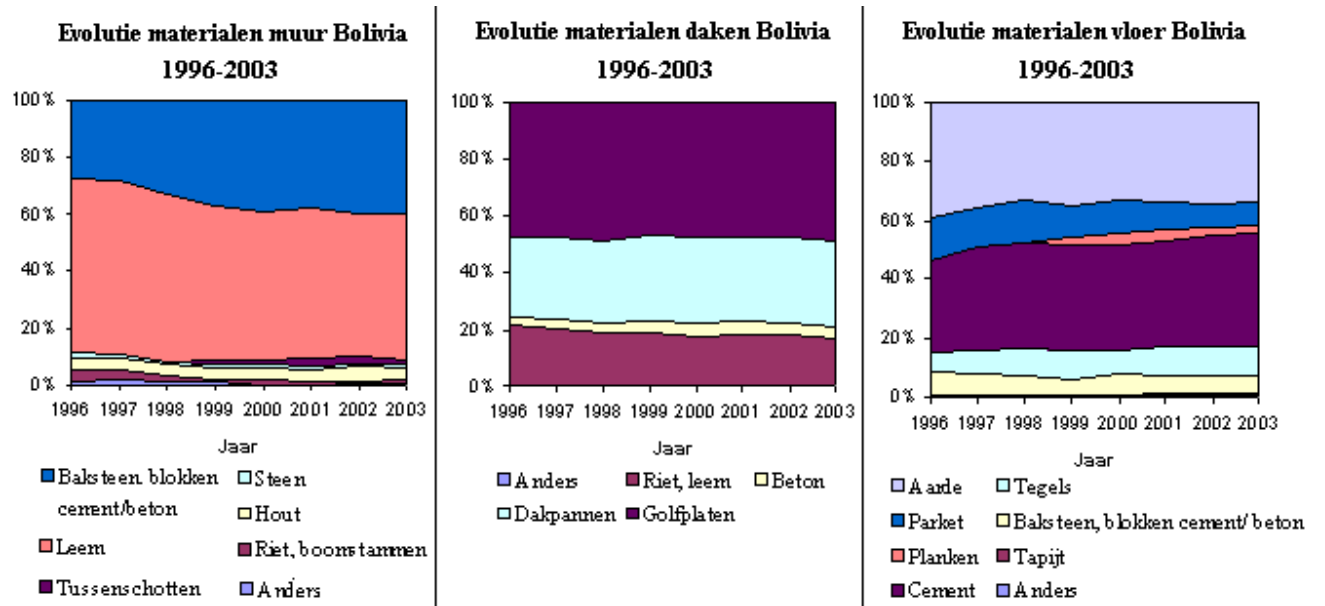
Uit de grafieken 4-1 en 4-3 blijkt dat de duurzaamheid van de materialen voor de muren en de vloer toeneemt. De verklaring hiervoor is waarschijnlijk terug te vinden in het feit dat er steeds meer stedelingen zijn en dat het leven in de stad op de langere termijn vooruitgang biedt in de levensomstandigheden ten opzichte van het platteland. Met andere woorden, de migranten die al langer geleden naar de stad getrokken zijn en die meestal in het begin in precare huisvesting terecht gekomen zijn kunnen zich na verloop van tijd permitteren de materialen van hun huis te verbeteren. Met betrekking tot de materialen voor het dak, de toepassing ervan is in de loop der jaren weinig veranderd. Dit kan waarschijnlijk verklaard worden uit het bestaan van golfplaat en relatief goedkoop materiaal dat toch duurzaam is. Het belang om deze te veranderen in ander materiaal is dan ook niet zo urgent.

Tabel 4-1: Gebruikte materialen voor woonhuizen in Bolivia (% in 2003)

	Bolivia	Stedelijk gebied	Ruraal gebied	Waardering materiaal
MUREN				
Totaal	100,00	100,00	100,00	
Baksteen, blokken cement/ beton	40,17	58,20	8,85	Hoog
Leem	51,01	38,22	73,21	Laag
Tussenschotten	1,97	0,99	3,68	Laag
Steen	0,95	0,02	2,59	Hoog
Hout	4,45	2,37	8,06	Gemiddeld-hoog
Riet, boomstammen	1,00	0,09	2,59	Laag
Anders	0,46	0,13	1,03	
DAKEN				
Totaal	100,00	100,00	100,00	
Golfplaten	48,61	56,52	34,87	Gemiddeld-hoog
Dakpannen	30,55	35,97	21,15	Hoog
Steen	4,05	6,32	0,11	Gemiddeld-hoog
Riet, leem	16,47	1,06	43,23	Laag
Anders	0,32	0,13	0,64	
VLOEREN				
Totaal	100,00	100,00	100,00	
Aarde	33,65	11,78	71,63	Laag
Parket	8,05	12,52	0,29	Hoog

Planken	3,01	2,71	3,53	Gemiddeld
Cement	38,03	49,02	18,93	Gemiddeld-laag
Tegels	10,09	15,46	0,76	Gemiddeld
Baksteen, blokken cement/ beton	6,29	7,60	4,01	Gemiddeld
Tapijt	0,37	0,59	0,00	Hoog
Anders	0,52	0,32	0,86	

Bron: INE, 2004



Bron: INE, 2007

IV-2-3 Bewonersdichtheid per woning

In de door de VN gebruikte definitie van sloppenwijken (zie hoofdstuk II) krijgt een woning het predikaat *genoeg leefruimte* als “de leden van het huishouden met minder dan drie mensen een zelfde ruimte hoeven te delen”. Het aantal inwoners per ruimte is daarmee eveneens een element welke de kwaliteit van woonhuizen bepaalt. Hoe de situatie is in Bolivia wordt in onderstaande tabel weergegeven. De cijfers zijn afkomstig van het INE en worden verticaal in drie categorieën verdeeld. Één kolom geeft het algemene cijfer voor Bolivia en de twee andere laten zien hoe de situatie is in de stad en op het platteland. Horizontaal onderscheid het INE drie categorieën, slaapkamer, multifunctionele ruimte en kookruimte. De categorie *multifunctionele ruimte* heeft in deze tabel maar een beperkte bruikbaarheid omdat het INE geen omschrijving van de variabele geeft. Als het de woonkamer zou zijn dan zou er geen reden zijn om de variabele niet zo te noemen. Het is ook niet duidelijk of er meer van dat soort ruimtes in een woning kunnen bestaan of slechts één. De variabele zal slechts als indicatie voor het de inwonersdichtheid van een woning gebruikt worden. Onder de tabel zijn grafieken weergegeven die de evolutie van het onderwerp de afgelopen zeven jaar weergeven. Ook geven zij een beeld van de verhoudingen.

Volgens de cijfers van het INE (zie tabel 4-2) moet in Bolivia bijna 37% van de mensen hun slaapkamer delen met meer dan drie personen. In stad en platteland is dat in de zelfde orde van grootte (35 en 40%). Grafiek 4-4 laat zien dat er de afgelopen jaren een kleine verbetering heeft plaatsgevonden en dat is goed nieuws want uit het VN-HABITAT rapport dat in hoofdstuk II de revue is gepasseerd blijkt dat teveel mensen in één slaapkamer negatieve gevolgen heeft met betrekking tot gezondheid. Zieke personen kunnen huisgenoten op die manier sneller besmetten, mensen kunnen minder goed slapen met als gevolg dat ze overdag minder presteren. Met betrekking tot intimiteit zijn er negatieve gevolgen. Zo worden er meer gevallen van kindermisbruik en kindermishandeling geteld. Als laatste is er ook het moeilijk meetbare maar reële negatieve gevolg voor de waardigheid van de bewoners.

Bij gebrek aan een duidelijke definiëring van de variabele *personen per kamer met meerdere functies* zullen de cijfers in die categorie, zoals gezegd, slechts als indicatie worden gebruikt voor de algemene bewonersdichtheid van een woning. Het gevolg van een hoge bewonersdichtheid is vaak dat er geen stille ruimte is waar (school)kinderen ongestoord hun huiswerk kunnen maken. In het VN-HABITAT rapport wordt erop gewezen dat kinderen die geen aparte ruimte hebben om hun huiswerk te maken minder presteren op school omdat zij meer worden afgeleid. In Bolivia, zowel in stedelijk als in ruraal gebied, moeten in 30% van de gevallen de inwoners van huizen een algemene ruimte delen met tussen twee en vier personen. Vaker (in iets minder dan 60% van de gevallen) is dat echter beperkt tot twee personen. In verhouding tot de normen die de VN stelt is dit geen slechte score. In grafiek 4-5 blijkt het cijfer ook vrij stabiel te zijn hoewel er een lichte achteruitgang te bemerken valt.

In bijna 80% van de gevallen hebben de inwoners van Bolivia een aparte ruimte om te koken. Dat is met oog op de problemen die kunnen ontstaan bij het gebrek daaraan (verhoogde kans op longaanandoeningen) vrij positief. Bovendien lijkt het aandeel huishoudens met een aparte keuken steeds te stijgen (grafiek 4-6).

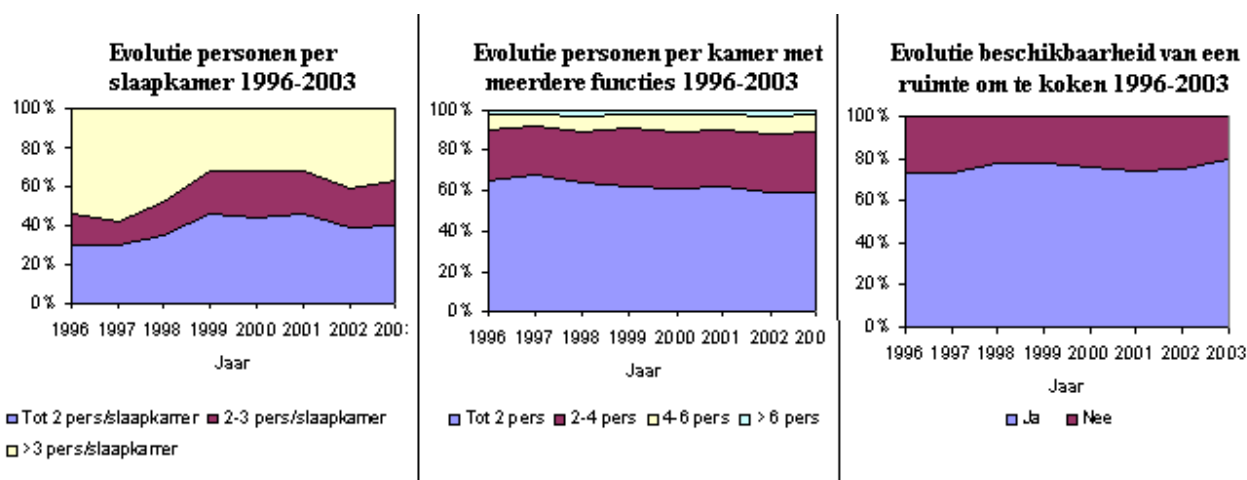
Tabel 4-2: Gebruik van ruimtes in woningen in Bolivia (% in 2003)

	Bolivia	Stedelijk gebied	Ruraal gebied
PERSONEN PER SLAAPKAMER			
Totaal	100,00	100,00	100,00
Tot twee personen per slaapkamer	39,66	42,30	35,07
Tussen twee en tot drie personen per slaapkamer	23,38	22,60	24,75
Meer dan drie personen per slaapkamer	36,96	35,11	40,18
PERSONEN PER KAMER MET MEERDERE FUNCTIE			
Totaal	100,00	100,00	100,00

Tot twee personen	58,81	59,67	57,31
Tussen twee en tot vier personen	30,14	29,14	31,88
Tussen vier en tot zes personen	8,69	8,70	8,67
Meer dan zes personen	2,36	2,49	2,14

BESCHIKBAARHEID VAN EEN RUIMTE SPECIFIEK OM TE KOKEN			
Totaal	100,00	100,00	100,00
Ja	79,51	79,92	78,79
Nee	20,49	20,08	21,21

Bron: INE, 2004



Bron: INE, 2007

IV-2-4 Toegang tot basisvoorzieningen

De kwaliteit van een woning wordt uiteindelijk ook bepaald door de mate van toegang voor de bewoners tot basisvoorzieningen zoals elektriciteit, sanitair, riool en drinkwater. Om een overzicht te krijgen hoe het gesteld is met de toegang tot basisdiensten van de inwoners van Bolivia, is in de laatste kolom van tabel 4-3 een schaal van één tot en met vijf opgesteld voor de verschillende variabelen. De hoogst mogelijke waardering is een vijf. Dit betekent dat er geen beter alternatief is. Voor de woning waar de variabele aan toebehoort betekent dit een verhogende kwaliteitsstandaard. Volgens bevindingen van de VN verlaagt privé sanitair gezondheidsrisico's. Omdat minder mensen de voorziening gebruiken is de hygiëne beter en lopen de gebruikers minder kans op infecties. Daarbij lopen vrouwen geen kans aangerand te worden, terwijl deze kans in openbare gebieden wél bestaat. Ook levert het een (grote) tijds winst op (niet wachten in de rij) waardoor er meer tijd kan worden besteed aan productieve of huishoudelijke doeleinden.

De laagste waardering is één, dit betekent dat de variabele in kwestie of het gebrek eraan significant negatieve gevolgen heeft voor de levenskwaliteit van de inwoners

van een woning die deze voorziening heeft of een goede voorziening ontbeert. Zo zorgt bijvoorbeeld een absoluut gebrek aan voorzieningen voor waterafvoer voor een grote vervuiling van de leefomgeving met als consequentie negatieve effecten op de gezondheid.

Tabel 4-3: Toegang tot basisvoorzieningen (2003)

Jaar	Bolivia		Stedelijk gebied		Ruraal gebied		Waardering*
	1996	2003	1996	2003	1996	2003	
SANITAIR							
Privé (%)	37,90	43,44	47,23	52,89	24,60	28,51	5
Gedeeld (%)	19,59	19,84	30,59	29,47	3,91	4,63	2
Geen sanitair (%)	42,52	36,72	22,17	17,64	71,49	66,86	1
WATERAFVOER							
Aangesloten aan het rioolnetwerk (%)	25,34	30,01	42,27	48,03	1,21	1,54	5
Infectieverwekkende tank (%)	8,01	8,86	12,13	12,21	2,14	3,57	4
Put (%)	23,58	22,86	22,74	20,46	24,78	26,64	3
Aan de oppervlakte (straat, rivier) (%)	0,56	1,56	0,68	1,67	0,38	1,4	1
Geen riolering (%)	42,52	36,72	22,17	17,64	71,49	66,86	1
ELEKTRICITEITSNETWERK							
Aangesloten (%)	65,48	64,38	94,26	89,49	24,47	24,72	5
Niet aangesloten (%)	34,52	35,62	5,74	10,51	75,53	75,28	1
AFKOMST VAN HET DRINKWATER							
Eigen kraan (%)	60,36	62,27	84,48	82,93	26,00	29,63	5
Openbare kraan (%)	9,67	7,44	7,87	5,33	12,22	10,78	4
Per watertankwagen (%)	1,36	2,06	2,21	3,15	0,16	0,34	3
Put met pomp (%)	10,07	3,5	3,83	1,93	18,97	5,99	3
Put zonder pomp (%)	-	10,64	-	3,45	-	22	2
Rivier (%)	16,32	11,29	0,51	0,93	38,85	27,65	1
Meer (%)	-	0,86	-	0,1	-	2,07	1
Anders (%)	2,21	1,93	1,11	2,18	3,79	1,54	

Bron: INE, 2004

* eigen waardering, schaal van 1 tot 5 (van minder naar beter)

- geen gegevens

In tabel 4-4 zijn uitkomsten van een berekening te zien die een index schetst met betrekking tot de toegang tot de verschillende voorzieningen in Bolivia, stedelijk en ruraal. De berekening is als volgt: optelling van de verschillende aandelen in procenten van de verschillende gradaties van een voorziening in een bepaald gebied maal het waarderingscijfer voor de gradatie van de voorziening. Dit alles wordt gedeeld door honderd.

Voorbeeld voor sanitair in Bolivia:

$$(\% \text{ privé } \times \text{ waardering} + \% \text{ gedeeld } \times \text{ waardering} + \% \text{ geen sanitair } \times \text{ waardering})$$

100

Tabel 4-4 Index toegang tot basisvoorzieningen

	Bolivia		Stedelijk gebied		Ruraal gebied	
	1996	2003	1996	2003	1996	2003
SANITAIR	2,7	2,9	3,2	3,4	2	2,2
RIOLERING	2,7	2,9	3,5	3,7	1,6	1,7
ELEKTRICITEIT	3,6	3,6	4,8	4,6	2	2
AFKOMST VAN HET DRINKWATER	3,6	3,9	4,7	4,6	2,8	2,8

Bron: Eigen vervaardiging

Uit tabel 4-4 blijkt dat de basisvoorzieningen in het stedelijk gebied zowel in 1996 als in 2003 op een schaal van één tot vijf bovengemiddeld scores (>2,5). Vooral de toegang tot elektriciteit en de toegang tot drinkwater behalen goede scores. Uit de cijfers uit tabel 4-3 blijkt dat bijna 90% van de stedelingen toegang heeft tot elektriciteit en een kleine 82% een eigen waterkraan heeft. De cijfers voor het sanitair en de riolering behalen in tabel 4-4 wat minder goede scores dan elektriciteit en drinkwater. Dit komt omdat bijna de helft van de bewoners in de stad geen eigen sanitaire voorziening heeft en bijna de helft van de stedelingen niet aangesloten is op het rioolnetwerk. Duidelijk is in tabel 4-4 te zien dat er een groot verschil is tussen stedelijk gebied en ruraal gebied. Gemiddeld zijn de cijfers in stedelijk gebied twee keer zo hoog als die in het van het rurale gebied. Dit is het gevolg van het feit dat tweederde van de huizen van de rurale bevolking geen sanitaire voorzieningen heeft, tweederde niet aangesloten is op het riool en driekwart geen elektriciteit heeft. Wat betreft de basisvoorzieningen behalen de huizen in het stedelijke gebied in Bolivia dus relatief goede scores. Wanneer men de cijfers tussen 1996 en 2003 gaat vergelijken, dan blijkt er in de loop der jaren in het algemeen een verbetering op te treden van de toegang tot basisvoorzieningen. In tabel 4-3 stijgt tussen 1996 en 2003 het aandeel van de variabelen met hoge waardering en daalt het aandeel van de variabele met lage waardering. Dit resulteert in tabel 4-4 in stijgende indexcijfers tussen 1996 en 2003. Een uitzondering is de negatieve evolutie van de toegang tot elektriciteit en drinkwater in het stedelijke gebied. In de steden zijn dus in verhouding minder mensen met elektriciteit in huis en voor het drinkwater moeten in verhouding steeds meer mensen naar een put gaan of gebruik maken van tankwagens in plaats van een kraan thuis of in de buurt.

Samengevat, de woningen in stedelijk Bolivia zijn in de meeste gevallen opgetrokken uit 'arme' materialen, vooral de muren en de vloeren. Dit heeft tot gevolg dat de bewoners vaak niet goed zijn beschermd tegen dreigingen van buitenaf. Toch heeft er de afgelopen jaren een verbetering plaatsgevonden. Steeds meer muren zijn opgebouwd uit bakstenen in plaats van leem en steeds meer vloeren zijn van cement in plaats van aarde. De dichtheid van mensen in een woning is vrij hoog maar volgens de normen van de VN niet alarmerend. Dit staat enigszins in tegenspraak met de bevindingen van de VN zelf die over een schrijnend tekort aan leefruimte voor stedelijk inwoners van Peru en Bolivia rept (VN-HABITAT 2006: 72). De bewonersdichtheid in de huizen is de afgelopen zeven jaar vrij stabiel gebleven. Met

betrekking tot de toegang tot basisvoorzieningen valt op te merken dat inwoners van steden een grote voorsprong genieten ten opzichte van bewoners uit rurale gebieden. Zij hebben een relatief goede toegang tot basisvoorzieningen. De toegang tot basisvoorzieningen is de afgelopen jaren in het algemeen zowel in de steden alsmede op het platteland verbeterd.

IV-3 Huisvestingsbeleid in Bolivia

IV-3-1 Kosten om de huisvesting in Bolivia op peil te krijgen

Een woning die voldoet aan de minimum eisen zoals in deze thesis is gesteld, moet opgebouwd zijn uit kwalitatief goede materialen (in tabel 4-1 van gemiddeld-hoog tot hoog), niet meer dan 3 personen per slaapkamer en niet meer dan 4 personen per multifunctionele kamer en een goede toegang hebben tot basisvoorzieningen (schaal 4 en 5 in tabel 4-3). De Inter-American Development Bank (IDB, 2003) heeft een berekening gemaakt van de kosten wanneer alle behoevende Bolivianen een woning zouden krijgen die voldoet aan de minimum eisen. Deze kosten geven aan wat de potentiële vraag naar krediet in Bolivia is. Volgens de IDB kost een minimum woning in Bolivia US\$7.053. In 2003 was er een tekort van 103.060 woningen in Bolivia. Om deze te bouwen zou er dus US\$727 miljoen nodig zijn. Soms is het genoeg om een bestaande woning op te knappen in plaats van een geheel nieuwe woning te bouwen. Berekend is dat 660.304 woningen op te knappen zijn, wat in totaal US\$2.639 miljoen (oftewel US\$2,6 miljard) zou moeten kosten. De totale kosten om de Boliviaanse woningmarkt op peil te brengen, zowel op kwalitatief als op kwantitatief niveau, betreffen een kleine US\$3,4 miljard. De exacte berekeningen zijn in bijlage IV-1 te zien.

IV-3-2 Kredietverstrekking voor huisvesting

In deze paragraaf wordt besproken waar de inwoners van Bolivia het krediet vandaan kunnen halen om hun woningsituatie te verbeteren, hoe dat in zijn werk gaat en wat de overheid doet en heeft gedaan om dat te faciliteren. Volgens bevindingen van de eerder genoemde IDB (die zich wat dat betreft weer baseert op bevindingen van Ferguson, 1999) is het in Latijns Amerika, en zo ook in Bolivia, een wijdverspreid fenomeen om woningen stap voor stap op te bouwen. Deze praktijk wordt eveneens in het boek van Paul van Lindert geïllustreerd (1991: 154-155). Het voordeel van dit proces is dat de kosten van een woning beter verspreid worden op het budget van het huishouden. Als een krediet wordt aangevraagd dan hoeft deze nooit heel hoog te zijn. Bovendien wordt het risico dat een krediet niet terugbetaald kan worden verkleind. Dit proces kan 15 jaar duren. In bijlage IV-2 staat een uitgebreide beschrijving van het proces.

In Bolivia onderscheidt men een vijftal gebruikelijke kredietverschaffers. Deze zijn in onderstaande tabel samengebracht.

Tabel 4-5: afkomst krediet van huishoudens in Bolivia (in %)

	Algemeen krediet		Krediet voor huisvesting	
	Zonder hypotheek	Met hypotheek	Zonder hypotheek	Met hypotheek
Familie/ vrienden	20,7	5	5,9	100
Pasanaku*	23,6	7	17,6	33
Totaal informeel	44,3		23,5	
Commerciële bank	22,7	35	35,3	67
Privé fondsen	17,8	28	23,5	75
Spaar coöperaties	14,9	44	17,6	100
Totaal officiële instellingen	55,4		76,4	
Totaal krediet	100	22	100	71

Bron: IDB, 2003

* Gebruik dat afkomstig is uit Andes-gemeenschappen, waarbij een groep (soms bestaand uit 30 mensen) een gemeenschappelijk kapitaal opbouwt waaruit om en om kan worden geleend wanneer dat nodig is. Het systeem is gebaseerd op het sterke principe van vertrouwen die in deze gemeenschappen leven. Ook wel 'roulerend krediet' genoemd.

Tabel 4-5 laat zien hoe belangrijk de informele kredietverstrekkers zijn. Familie en vrienden dragen voor 20,7% bij aan het totaal van leningen van huishoudens, terwijl de *Pasanaku* (eveneens, familie, vrienden en vertrouwenspersonen) voor 23,6% bijdraagt. In totaal betekent dit dat 44,3% van leningen informeel is. Met betrekking tot leningen voor huisvesting is dit percentage lager (23,5%). Volgens de IDB is dat geen verhouding die voortkomt uit vrije keus maar eerder uit het feit dat er een tekort is aan mogelijkheden om aan de vraag voor krediet voor huisvesting te voldoen ("*Esta información sugiere la posibilidad de una demanda insatisfecha de servicios financieros*" IDB 2003: 63). Volgens tabel 4-5 impliceert het nemen van een krediet voor huisvesting vaak een hypotheek. Wanneer de lening afkomstig is van familie/vrienden of een spaarcoöperatie zelfs altijd (100%). Dit heeft te maken met de grotere bedragen die nodig zijn om te investeren in een woning.

Een grote afwezige kredietverstrekker in tabel 4-5 is de Boliviaanse Staat. Toch heeft deze zowel in het verleden als nu een rol gespeeld. In het verleden geschiedde het verstrekken van kredieten enerzijds door middel van spaar- en kredietinstellingen die verbonden waren aan bepaalde beroepsbevolkingen (onderwijzers, fabrieksarbeiders, mijnwerkers enzovoort...) anderzijds door leningen met een lage rente door middel van de *Banco de Vivienda* die in handen was van de Staat (IDB, 2003).

Het eerste systeem werkte via premies (rond de 1 à 2% van het inkomen) die wettelijk moesten worden opgespaard in fondsen (*Ley de Ahorro obligatorio* uit 1924) en waar op een gegeven moment beroep op gedaan kon worden om een krediet aan te vragen. Corruptie en nepotisme hebben er volgens de IDB voor gezorgd dat het

systeem tegenwoordig in diskrediet is gebracht. Er zijn meerdere pogingen geweest het systeem hiervan vrij te maken, telkens door nieuwe instellingen op te richten die het overzicht op de fondsen moesten houden, maar tevergeefs. De voorlaatste instelling, het FONVIS (*Fondo Nacional de Vivienda Social*) is opgericht in 1992 en is vijf jaar later alweer opgeheven. Ten tijde dat het rapport van de IDB geschreven werd (2003) was het FONVIS nog steeds bezig de gedupeerden terug te betalen.

Sinds 2006 is er weer een nieuw programma, het *Programa de Vivienda Social y Solidaria* (PVS). Het programma telt vier subprogramma's. Het eerste is bedoeld voor huisvesting in ruraal gebied, de drie anderen voor huisvesting in stedelijk gebied. Het is een systeem dat verschillende kredieten verstrekt naar inkomen. Zo gaan de kredieten van bijvoorbeeld subprogramma twee van US\$ 2500 tot US\$ 5000 voor inkomens van respectievelijk 360 tot 721 Bolivianos (US\$ 47 tot US\$ 94). De subprogramma's drie en vier betreffen hogere kredieten en werken volgens hetzelfde inkomensafhankelijke systeem. Het programma wordt gefinancierd door de Boliviaanse overheid die er in het eerste jaar US\$95 miljoen in gestopt heeft voor 14.000 woningen.

IV-3-3 Beleid ten aanzien van hulp bij huisvesting

De Boliviaanse Staat probeert niet alleen via het verstrekken van kredieten zijn inwoners aan een woning te helpen. Sinds de Wet van 25 januari 1924 heeft de overheid (met gematigd succes) geprobeerd het probleem van huisvesting voor het armste deel van de bevolking ook op andere manieren aan te pakken. De hier opvolgende informatie is verkregen uit werk van de architect Fernando Guardia; "*La Vivienda de los Pobres*" (2003) (bij gebrek aan de studies geografie en planologie worden deze vraagstukken behandeld door architecten). Er zal eerst ingegaan worden op de resultaten van de programma's die tussen 1948 en 1998 plaatsgevonden hebben. Daarna zal er worden ingegaan op de aanpak die tegenwoordig plaatsvindt.

De kwaliteit van de woningen van de armste bevolkingslaag van Bolivia is gemiddeld slecht. Tussen 1948 en 1998 is er getracht sociale woningen te bouwen die aan minimumeisen voldeden, dat wil zeggen met materialen van goede kwaliteit en met toegang tot basisvoorzieningen. Tussen 1948 en 1998 zijn er vier verschillende overheidsinstellingen opgericht die deze strategie toepasten. Werknemers moesten zich bij een fonds aansluiten en een klein percentage van hun salaris daaraan afstaan. De overheid vulde het fonds aan en met geld van het fonds werden sociale woningen gebouwd die aan minimum kwaliteitseisen voldeden. De resultaten, hoewel in stijgende lijn, zijn altijd onvoldoende geweest om het tekort aan goede woningen aan te vullen. In vijftig jaar zijn er een kleine 25.000 woningen gebouwd. Dit resultaat is van een andere schaal vergeleken met het huidige woningtekort (momenteel is het tekort aan woningen ongeveer 300.000). Er zijn helaas geen gegevens bekend die de bouw van woningen per jaar beschrijven in relatie tot het tekort aan woningen. Het niet kunnen oplossen van de woningproblematiek is het gevolg geweest van

geldgebrek, instabiele regeringen en corruptie. De laatste instelling het FONVIS (*Fondo Nacional de Vivienda Social* - Nationale Fonds voor Sociale Woningen) is onder groeiende druk van onder andere internationale organisaties in 1998 opgeheven (Resolutie N° 218265-A), omdat het een reputatie had opgebouwd van een door corruptie en onregelmatigheden geteisterde instelling.

Sindsdien bestaat er in Bolivia geen grote overkoepelende organisatie meer voor sociale woningbouw, zoals het FONVIS dat was. De Boliviaanse overheid heeft echter wel verschillende nieuwe initiatieven in het leven geroepen, zoals het *Programa de Subsidio de Vivienda* die de armere bevolkingslagen subsidieerde (door middel van bonnen ten waarde van US\$800 tot US\$2500) bij de bouw, verbetering of onderhoudswerkzaamheden van hun huis. Binnen dat programma bestond tevens een subprogramma voor de verbetering van de buurt (*Subprograma de Mejoramiento de Barrios*) met als doel netwerken van waterleidingen, riool, elektriciteitsbedrading en bestrating aan te leggen.

In 2002 is er geld vrijgekomen van de *Inter-american Development Bank* (*Contracto de Préstamo BID 1006/SF-BO PROVIVIENDA*) om een nieuw project te starten. Het betreft het *Proyecto de Regularización del Derecho Proprietario Urbano* (Project voor de Regularisatie van het Stedelijke Eigendomsrecht). Het project is eigenlijk een *pilot* die in de grootste steden van het land (Cochabamba, Sucre, Santa Cruz, La Paz en El Alto) wordt uitgevoerd. De pilot behelst een massale regularisatie van een aantal wijken in de eerder genoemde steden. Het project kon van start gaan nadat de wet aangepast was om massale regularisatie mogelijk te maken (wet N°2372 et N°2717). Nadien lag de verantwoordelijkheid bij de steden in kwestie om het project te implementeren (*Acuerdo de Responsabilidad Compartida* – ARCO, Akkoord van Gedeelde Verantwoordelijkheid).

De gedachte achter het project is in lijn met de theorie van Hernando de Soto, namelijk dat regularisatie van eigendom voor ontwikkeling zorgt. Er zal in het volgende hoofdstuk nader worden ingegaan op de resultaten van het project in de vorm van een *case-study*.

IV-4 Conclusie

Informeel woningen in de steden van Latijns-Amerika en Bolivia zijn de norm. Dit is het gevolg van een gigantische aanwas van arme migranten waarvoor de overheid geen woningen kan aanbieden. Er zijn sinds de Wet van 25 januari 1924 door de overheid veel pogingen gedaan om de armsten aan woningen te helpen maar de successen zijn marginaal gebleven. Veel inwoners van steden zijn nog steeds overgelaten aan hun lot en bouwen zelf een huis met de middelen die ze hebben, meestal aan de periferie van de stad. Dit zijn de zogenoemde 'sloppenwijken'. Het gevolg van eigenbouw is dat de huisvestingskwaliteit in de Boliviaanse steden laag is. De woningen zijn van slechte kwaliteit en voldoen aan geen enkele bouwnorm. Bovendien zijn deze gebouwd op gronden die geen infrastructuur bieden voor basisdiensten zoals riolering, drinkwatervoorzieningen en elektriciteit. De bewoners

van zulke woningen genieten bovendien geen enkele juridische status. Zij hebben vaak wel een bewijs van aankoop maar dit maakt hun woning nog niet legaal. Het is de Boliviaanse overheid tot nu toe weinig gelukt het probleem aan te pakken. De pogingen bestonden aan de ene kant uit het bouwen van sociale woningen en aan de andere kant uit het verlenen van kredieten. Door het falen van de overheid accumuleert zich jaar na jaar het aantal inwoners zonder degelijke woning in de Boliviaanse steden. Sinds 2002 heeft de overheid echter een nieuwe aanpak *à la* Hernando de Soto, het zogenoemde ARCO-project. Het is nu nog maar een *pilot*, maar juist omdat het een verwerkelijking is van de theorie van Hernando de Soto is het voor deze thesis interessant om de *pilot* nader te volgen en de eerste resultaten te analyseren. Dit zal in het volgende hoofdstuk door middel van een *case-study* in de stad Cochabamba gedaan worden.

V- Case-study: Cochabamba

Dit hoofdstuk beschrijft de resultaten van een onderzoek naar de effecten van regularisatie van woningen op de levenskwaliteit van de bewoners. Het onderzoek is uitgevoerd in april 2007 in Cochabamba, derde stad van Bolivia. In het Zuidelijke gedeelte van de stad (district 9) wordt grond die bestemd is voor landbouw door aanhoudende migratie steeds meer bebouwd met informele woningen. In dit deel van de stad wordt sinds 2003 een *pilot*-project uitgevoerd van het *Programa de Apoyo a la Vivienda* (PROVIVIENDA), een programma dat beoogt op nationale schaal verbetering te brengen in de woonomstandigheden van de armste bevolkingslaag en dat onder de verantwoordelijkheid van het Ministerie van Economische Ontwikkeling (Ministerio de Desarrollo Económico) en het vice-ministerie van Stadsontwikkeling en Woning (Viceministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda) valt. In Cochabamba behelst het *pilot*-project een massale legalisatie van wijken in district 9. De *pilot* is interessant voor deze thesis omdat de verwachte effecten ervan in de theorie van Hernando de Soto passen. De *case-study* richt zich, na selectie, op drie wijken waar legalisatie heeft plaatsgevonden. Een aantal inwoners is geïnterviewd over de vraag of de legalisatie van hun woning heeft bijgedragen aan verbetering van hun levenskwaliteit.

In dit hoofdstuk zal in eerste instantie een inleiding worden gegeven over Cochabamba, het ontstaan van de stad en de structuur ervan. Daarna wordt ingegaan op de manier waarop het *pilot*-project tot stand is gekomen. Vervolgens zal er worden ingegaan op de wijken die geselecteerd zijn voor de *case-study*. In de laatste paragraaf worden de uitkomsten van de interviews becommentarieerd en vergeleken met de ideeën van Hernando de Soto.

V-1 Ligging en ontstaansgeschiedenis van de stad

Cochabamba is de hoofdstad van het gelijknamige departement in de provincie Cercano. De stad is gesitueerd in het midden van Bolivia aan de Oostzijde van de Oostelijke Andes-bergketen in de *Canata*-vallei, op gemiddeld 2553m hoogte. De stad bevindt zich in een overgangsgebied tussen het Andes-gebergte en het lager gelegen land. Het klimaat is, dankzij deze locatie, gematigd, met gedurende het jaar weinig temperatuurschommelingen (tussen de 14 en 21°C) en een gemiddelde van 18°C. Cochabamba telt 516.683 inwoners (INE, 2001) en is daarmee de derde stad van Bolivia, na La Paz/ El Alto en Santa Cruz. Meer dan de helft van de inwoners van de stad zijn migranten. De stad bevindt zich in het centrum van de grootste agrarische regio van Bolivia en hoewel de vallei vermoedelijk al twaalfduizend jaar bewoond is, heeft de stad zijn ontstaan te danken aan zijn functie als 'graanschuur' van het land. De Spaanse gezagsvoerder Gerónimo Osorio stichtte de stad in 1571 (toen nog met de naam *Villa de Oropeza*) om de mijnsteden op de hoogvlakte met graan en maïs te bevoorraden. Naast deze agrarische functie is er lange tijd weinig gedaan om de economie van de stad te diversifiëren. Dit had gevolgen voor de arbeidsmarkt en het aantal inwoners van de stad. Tot de agrarische hervorming van

1952 was de landbouwgrond in handen van een elite van Spaanse afkomst. De landarbeiders waren geen eigenaar van de grond die zij bewerkten. Zij vertrokken uit de stad zodra het zaai- of oogstseizoen voorbij was om elders werk te vinden. Een gedeelte van de *Cochabambinos* bestond dus uit een rijke elite van Spaanse afkomst die de stad permanent bewoonde en een arm bevolkingsdeel dat de stad seizoensgewijs bewoonde. Dit instabiele inwonersaantal zorgde ervoor dat de stad tot en met 1952 weinig groeide. Tussen 1900 en 1950 was het jaarlijkse groeicijfer van het aantal vaste inwoners van Cochabamba maar 1,2% terwijl tussen 1976 en 1983 het groeicijfer gemiddeld 3,6% bedroeg en tussen 1983 en 1992 zelfs 4,5% (Rivera Pizarro, 1991). Thans is het groeicijfer ongeveer 2,5% per jaar, als gevolg van een daling in het geboortecijfer (INE, 2004).

Onder invloed van voornamelijk agrarische hervormingen in 1952², voltrokken zich verschillende processen die in Cochabamba veranderingen teweeggebracht hebben. De agrarische productiviteit groeide, evenals de consumentenmarkt, waardoor zich allerlei activiteiten ontwikkelden op het gebied van (agrarische) beurzen en markten. De diversiteit in voedingsmiddelen nam toe en er vormden zich verschillende lagen van vrij welvarende handelaren en tussenhandelaren van landelijke producten. Zij vestigden zich in Cochabamba, dat zich ruimtelijk uitbreidde. Er ontstond in Cochabamba een relatief grote sociale middenklasse die veelal uit inheemse bevolkingsgroepen bestond. Dit is opmerkelijk aangezien in andere gebieden in Latijns-Amerika de migratiegolven vanuit Europa ervoor zorgden dat de sociale middenklasse louter uit 'blanken' bestond (Rivera Pizarro, 1991).

V-2 De structuur van de stad

V-2-1 Het historische centrum

Het oudste gedeelte van Cochabamba (het centrum) is opgebouwd volgens het patroon dat in de 19^{de} eeuw regel was voor de steden die onder de Spaanse kroon vielen. De sociale hiërarchie speelde een grote rol op het gebied van eigendomsrechten op grond. Eigendomsrechten waren nauw verbonden met sociale rang. Zo had de Spaanse aristocratie het voor het zeggen, de mestiezen konden grond bezitten onder bepaalde voorwaarden (ze mochten zich niet mengen met de Spaanse aristocratie) en de indianen hadden helemaal geen recht op grond. Het gevolg was dat vooral de Spaanse aristocratie controle had over de organisatie van de stad. Zij ontwierp de stad volgens een ruitenpatroon gebouwd om twee pleinen (in dit geval *14 de Septiembre* en *San Sebastián*). Om de pleinen bevonden zich de woningen van de inwoners uit de hoogste sociale klasse (met de grootste, uit de beste

² In 1952 nam in Bolivia de *Movimiento Nacionalista Revolucionario* (MNR) de macht. Deze beweging kwam op voor de armere bevolkingslagen en trad op tegen groot landbezitters. Agrarisch hervormingen zorgden ervoor dat grote boerenbedrijven ("*haciendas*") verdeeld werden onder degenen die op het land werkten. Het gevolg was dat grote stukken grond die vroeger niet bebouwd waren dat wel werden en bovendien op een efficiëntere manier, want de boer werkte nu immers voor zichzelf. (FAO, 2006)

materialen opgebouwde woningen) waardoor er een hiërarchisch stedelijk patroon ontstond met de laagst geplaatste inwoners in de periferie van de stad.

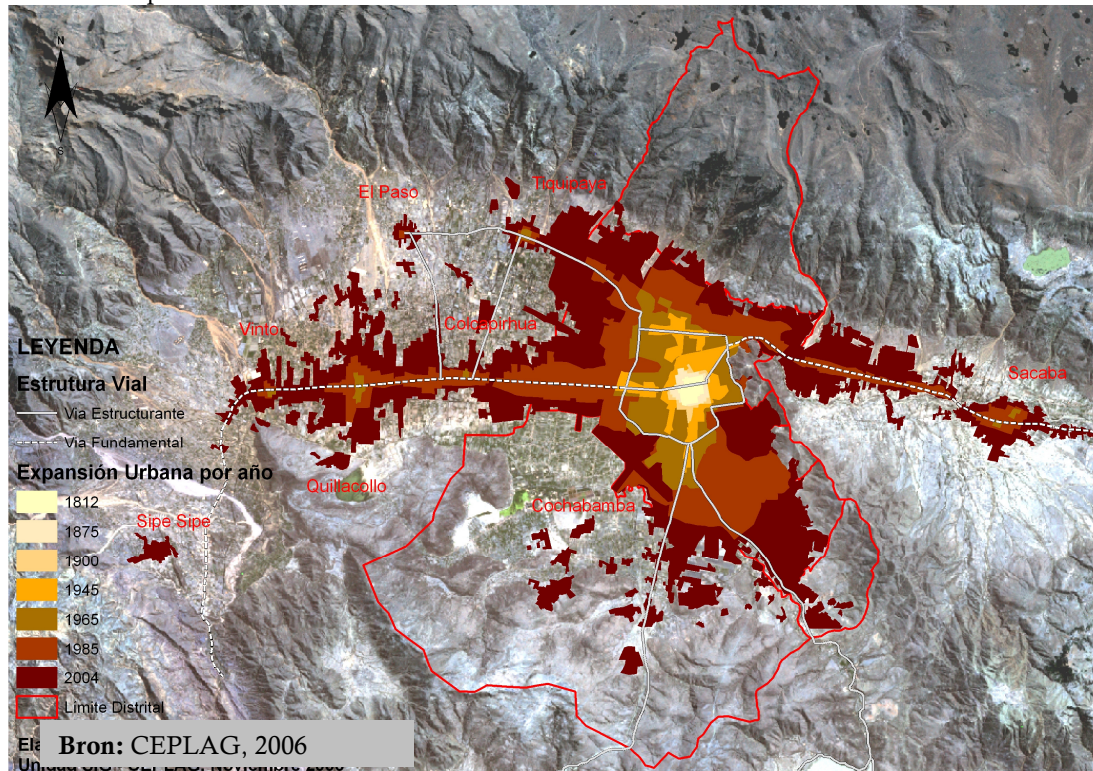
V-2-2 De periferie van de stad

Zoals eerder aangegeven is Cochabamba tussen zijn stichting aan het einde van de 18^{de} eeuw en de eerste helft van de 20^{ste} eeuw weinig gegroeid. Desalniettemin bestond er al in de 18^{de} eeuw speculatie op de grond rondom de stad. Er was een run op de meest vruchtbare gronden om opbrengsten uit landbouw te verkrijgen. Dit betekent dat tot op de dag van vandaag heel veel grond dat in het huidige expansiegebied van Cochabamba ligt privé-bezit is. Dit laatste verklaart een deel van de problemen die de stad heeft om zijn huidige expansie te controleren³. De grond die in privé-bezit is, wordt door de eigenaar (maar soms ook door oplichters) opgesplitst in kavels en verkocht aan nieuw aangekomen migranten die daar een woning opzetten.

Het gevolg is dat de randen van het stedelijk gebied moeilijk te definiëren zijn. Zoals op kaart 5-1 te zien is zijn de randen van het stedelijk gebied 'gerafeld'. Stukjes stedelijk gebied dat als eilandjes rond de grens 'opkomen' zijn het gevolg van de chaotische groei van Cochabamba. Dat is vooral het geval aan de zuidzijde van de stad. Op kaart 5-1 is ook te zien dat in het noordwesten en het noordoosten de stad de twee kleinere al langer bestaande steden Tiquipaya en Sacaba opgenomen heeft. Dit is eveneens het geval bij Colcapirus en Vinto, ten westen van de stad. Deze steden zijn gelegen aan de uitvalsroute van Cochabamba naar Santa Cruz. Deze 'lintbebouwing' zorgt ervoor dat de stad oostelijk en westelijk buiten zijn juridische grenzen treedt.

³ de andere delen zijnde: de huidige snelle bevolkingsgroei en het gebrek aan een bestemmingsplan

Kaart 5-1: Expansie van Cochabamba tussen 1812 en 2004



Er is een verschil in de expansie van de stad in noordelijke richting en zuidelijke richting. Oorspronkelijk is het noordelijke gebied een natuurreservaat. Het reservaat komt echter steeds meer onder druk te staan van bouw van luxe woningen voor het rijke deel van de inwoners. Het zuiden daarentegen is grond met een landbouwfunctie. Het zuidelijke gebied doet deze functie steeds minder eer aan want het verstedelijkt sinds de jaren 80 in een rap tempo als gevolg van de massieve migratie naar de stad. In de tweede helft van dit hoofdstuk zal er verder op de karakteristieken van dat gebied ingegaan worden, daar in dat gebied de *case-study* van deze thesis zal plaatsvinden.

V-3 Kwaliteit van de woningen van Cochabamba

In hoofdstuk IV is de kwaliteit van de woningen in Bolivia bestudeerd. Er is toen gekeken naar de kwaliteit van de gebruikte materialen, het aantal mensen dat één woning moet delen en de toegang tot basisdiensten. In dit hoofdstuk komen deze cijfers terug met als doel een vergelijking te trekken tussen de kwaliteit van de woningen in Bolivia in het algemeen en de kwaliteit van de woningen van Cochabamba. Omdat de cijfers van Bolivia bestaan uit een gemiddelde van stad en platteland en het hier om de *stad* Cochabamba gaat, zijn naast de cijfers van Bolivia algemeen ook de cijfers van stedelijk Bolivia gebruikt. De cijfers van Bolivia in dit hoofdstuk zijn van 2001, terwijl de cijfers van hoofdstuk IV uit 2003 zijn. Dit was

noodzakelijk voor een goede vergelijking omdat de jongste cijfers waarover het INE beschikt voor Cochabamba van 2001 zijn. Omdat het hier vooral gaat om de vergelijking tussen Cochabamba en de rest van Bolivia en minder om variabelen zelf, zijn twee tabellen (5-1 en 5-3) ten opzichte van de tabellen waarop zij zijn gebaseerd (tabellen 4-1 en 4-3) iets versimpeld.

V-3-1 Materialen

Ten opzichte van de tabel die in het vorige hoofdstuk is gebruikt (tabel 4-1), is tabel 5-1 iets versimpeld. In plaats van alle materialen op te sommen zijn de materialen ingedeeld in de categorieën hoogwaardige of laagwaardige materialen. De kolom met de variabele *anders* betreft diverse overige materialen die zowel hoog- of laagwaardig kunnen zijn en dus niet ingedeeld kunnen worden.

Tabel 5-1: Gebruikte materialen voor woningen in Cochabamba (%)

	Muren			Daken			Vloeren			
	Hoog	Laag	Anders	Hoog	Laag	Anders	Hoog	Gemiddeld	Laag	Anders
Bolivia	42,32	57,09	0,59	79,64	19,20	1,16	9,42	51,66	38,48	0,43
Bolivia steden	57,25	42,38	0,38	96,89	2,06	1,04	11,48	73,46	14,63	0,42
CBB stad	57,21	42,52	0,25	98,70	0,69	0,62	2,90	85,87	10,71	0,52

Bron: INE, 2001

De kwaliteit van de materialen waaruit de muren en de daken van de woningen in Cochabamba zijn vervaardigd zijn van ongeveer hetzelfde niveau, zelf iets beter, als dat van de woningen in de andere steden van Bolivia. De vloeren daarentegen lopen een beetje uit de pas. In Cochabamba zijn minder vloeren van een *hoog* niveau en meer van *gemiddeld* niveau. Dit wordt verklaard door het feit dat er in Cochabamba meer cement (gemiddeld niveau) voor de vloer wordt gebruikt en minder hout (hoog niveau) dan in andere steden.

V-3-2 Inwonersdichtheid

In tegenstelling tot de twee andere tabellen neemt tabel 5-2 alle variabelen over van de oorspronkelijk tabel 4-2.

Tabel 5-2: Inwonersdichtheid woningen in Cochabamba (%)

	Aantal mensen							Aparte keuken	
	Per slaapkamer			Per ruimte				Ja	Nee
	<2	2-3	>6	<2	2-4	4-6	>6		
Bolivia	49,48	19,75	30,77	64,12	25,14	7,62	3,11	75,13	24,87

Bolivia steden	52,62	20,74	26,64	64,47	25,34	7,53	2,66	74,48	25,52
CBB stad	57,85	19,92	22,23	68,73	23,17	6,21	1,89	77,25	22,75

Bron: INE, 2001

De bewonersdichtheid van de woningen in Cochabamba loopt in de pas van de bewonersdichtheid van de woningen in de rest van Bolivia. In Cochabamba wonen de mensen gemiddeld zelfs iets ruimer.

V-3-3 Toegang tot basisdiensten

Tabel 5-3 is ten opzichte van de tabel in hoofdstuk IV (tabel IV-3) iets versimpeld. Bij de variabele 'waterafvoer' bestaat alleen een onderscheid tussen woningen met aansluiting op riolering of woningen zonder, in plaats van de vijf oorspronkelijke mogelijkheden. Bij de variabele 'drinkwater' is de onderverdeling van acht naar drie mogelijkheden teruggebracht.

Tabel 5-3: Toegang tot basisdiensten woningen in Cochabamba (%)

	Sanitair			Waterafvoer	
	Privé	Gedeeld	Geen	Aangesloten op riolering	Anders
<i>Bolivia</i>	43,44	19,84	36,72	30,01	69,99
Bolivia steden	52,89	29,47	17,64	48,03	52,97
CBB stad	58,02	28,34	13,64	56,05	43,95

	Elektriciteit		Drinkwater		
	Aangesloten	Niet aangesloten	Kraan	Put of tankwagen	Anders
<i>Bolivia</i>	64,38	35,62	69,71	16,2	13,08
Bolivia steden	89,49	10,51	88,26	8,53	3,21
CBB stad	92,18	7,82	75,41	22,25	2,35

Bron: INE, 2001

De woningen in Cochabamba hebben in het algemeen een betere toegang tot basisvoorzieningen dan de woningen elders in Bolivia. De verschillen zijn soms gering, het verschil van woningen met aansluiting tot het elektriciteitsnetwerk tussen Cochabamba en elders is slechts twee en een half procentpunt. Een groter verschil is dat vijf procent meer woningen in Cochabamba eigen sanitair heeft in vergelijking tot de woningen in de rest van Bolivia. Verder is de meerderheid van de woningen in Cochabamba aangesloten op het riool, terwijl dat in de rest van het land de minderheid is. In Cochabamba woedt al jaren een 'wateroorlog', protesten omdat het sommige delen van de stad slecht toegang hebben tot schoon drinkwater. Uit de cijfer van tabel 5-3 blijkt inderdaad dat meer dan één vijfde van de woningen

drinkwater via een tankwagen moet laten komen. Dit is een onhygiënische manier om water te verkrijgen omdat de tanks vaak niet schoon zijn en de herkomst van het water onduidelijk. Voor de toegang tot drinkwater scoort Cochabamba dus minder dan de rest van het land.

De kwaliteit van de woningen in Cochabamba is vergeleken met die van elders in Bolivia niet uitzonderlijk. De cijfers voor Cochabamba lopen geheel in de pas met de gemiddelde landelijke cijfers.

V-4 PROVIVIENDA

V-4-1 De totstandkoming van PROVIVIENDA

Op 19 juni 1998 voldeed Bolivia aan alle eisen die gesteld werden door de Inter-Amerikaanse Ontwikkelingsbank (BID) voor een lening om de implementatie van het nationale woningbeleid voort te zetten (US\$57,5 miljoen). In navolging hierop werd de Wet op Regularisatie van Stedelijk Eigendomsrecht N°2372 (*Ley de Regularización del Derecho Proprietario Urbano N°2372*) op 22 mei 2002 afgekondigd. Daarna heeft er zich op 28 mei 2004 nog een wijziging van de wet voorgedaan (*Ley Modificatoria N°2717*) en op 26 november 2004 is de wet in werking getreden (*Decreto Supremo N°27864*). De wet voorzag een tijdelijke procedure om op massale schaal stedelijk eigendom te reguleren. Inmiddels is de wet verlopen (sinds mei 2007).

Met deze wet stond de weg open voor het Ministerie van Economische Ontwikkeling en het vice-ministerie van Stadsontwikkeling en huisvesting om het programma PROVIVIENDA te starten. Het programma behelst een gezamenlijk akkoord (*Acuerdo de Responsabilidades Compartidas – ARCO*) tussen de (vice-) ministeries en vijf gemeentes, te weten die van La Paz, El Alto, Sucre, Cochabamba en Santa Cruz, met als doel de implementatie van de bovengenoemde Wet op Regularisatie van Stedelijk Eigendomsrecht. De tot nu tot geregulariseerde woningen maken nog deel uit van een *pilot*-project dat, mits succesvol, in een later stadium zal worden voortgezet in een Nationaal Plan.

V-4-2 Implementatie van het ARCO

Hoe de implementatie van ARCO vorm moest krijgen staat uitvoerig beschreven in het Reglement op de Wet op Regularisatie van het Recht op Bezitting (*Reglamento a la Ley de Regularización del Derecho Proprietario*). Daarin staan de zes stappen beschreven die genomen moeten worden om een wijk te legaliseren:

- 1- **Selectie van de wijken.** Deze vindt plaats door middel van een technisch legaal onderzoek. Wijken die de aandacht krijgen zijn wijken met onroerend goed die aan de volgende drie voorwaarden voldoen. Ten

eerste moet de wijk minstens voor 25% bestaan uit kavels die verkocht, bebouwd en bewoond zijn (*consolidación*). Ten tweede moet de bebouwing uit woningen bestaan (dus geen bedrijven of winkels) en als laatste moeten de wijken vóór oktober 2000 al hebben bestaan. Het onderzoek bestaat voornamelijk uit controles van gemeente-inspecteurs ter plekke. Kavels die aan de voorwaarden voldoen worden gemerkt en later geteld.

2- Het verzamelen van zoveel mogelijk informatie over de te regulariseren erven. Het gaat er enerzijds om dat mensen kunnen aantonen dat zij de rechtmatige eigenaar zijn van een stuk grond (legale informatie) door middel van documenten (bijvoorbeeld een overdrachtsdocument) of getuigenissen (van burens of de vorige eigenaar) die, hoewel informeel, toch een aanwijzing zijn.

Anderzijds gaat het erom dat de gemeente informatie krijgt over hoe een stuk grond eruit ziet (fysische informatie). Is het bebouwd? Hoe zien de gebouwen eruit? Deze informatie kan de gemeente verkrijgen door aan de bewoners te vragen een bouwplattegrond in te leveren.

3- Verwerking van de fysische en legale informatie van de vorige stap. Er wordt gecontroleerd op onregelmatigheden en tegenstrijdigheden. Zo wordt er gekeken wat voor bebouwing waar staat en of er conflicten bestaan over de grenzen van erven. Ook wordt er gekeken of er geen bebouwing staat op plaatsen waar dat verboden is (zo zijn er door *loteadores* bijvoorbeeld stukken grond verkocht die binnen de bufferzone van een rivier lagen. De woningen die daar gebouwd zijn worden niet gelegaliseerd).

4- Planimetrie van de wijken door middel van topografische metingen en cartografie (met luchtfoto's en satelliet). Alle elementen (erven, publieke gronden, wegen, rivieren, bos etc...) worden aan UTM coördinaties⁴ verbonden.

5- Definitieve vastlegging van de fysische en legale informatie. Hierbij wordt definitief vastgelegd wie de eigenaar is van de informele woning door hem formeel in te schrijven in het bevolkingsregister (*empadronamiento*). Ook worden de fysieke eigenschappen van de eigendommen definitief vastgelegd.

6- Uitvoering van de sanering

⁴ UTM is de afkorting van *Universal Transverse Mercator*. Dit is een kaartprojectie vernoemd naar Gerardus Mercator. UTM is een universele afspraak over de keuze van mercatorprojecties voor 60 stroken die elk 6 lengtegraden breed zijn. Strook 1 beschrijft de breedtes tussen 180°W en 174°W, strook 2 tussen 174°W en 168°W, enzovoort.

In totaal zijn er in Cochabamba 70 wijken geregulariseerd (zie bijlage V), dat zijn 10.422 kavels en 9.169 woningen (ARCO, 2007).

Er kan gezegd worden dat de *pilot* een project is dat de theorie van Hernando de Soto in praktijk brengt. Zo levert, volgens de verschillende documenten afkomstig van de Boliviaanse overheid (bijvoorbeeld de folder *Proyecto Piloto de Regularización del Derecho Proprietario Urbano*, 2005: 19 van het voormalige ministerie van economische ontwikkeling), het ARCO-project voordelen op voor de inwoners van de geregulariseerde

woningen die erg doen denken aan de voordelen die Hernando in zijn boek “Het mysterie van het kapitaal” opsomt. Deze voordelen zijn:

- het voluit kunnen uitoefenen van eigendomsrecht
- toegang tot basisdiensten
- werkzaamheden ter bevordering van stedelijke ontwikkeling (aanleg van wegen, trottoirs, parken, sportvelden scholen etc...)
- toegang tot kredietverlening
- verhoging van de waarde van het vastgoedeigendom
- stimulering tot verbetering van de woning

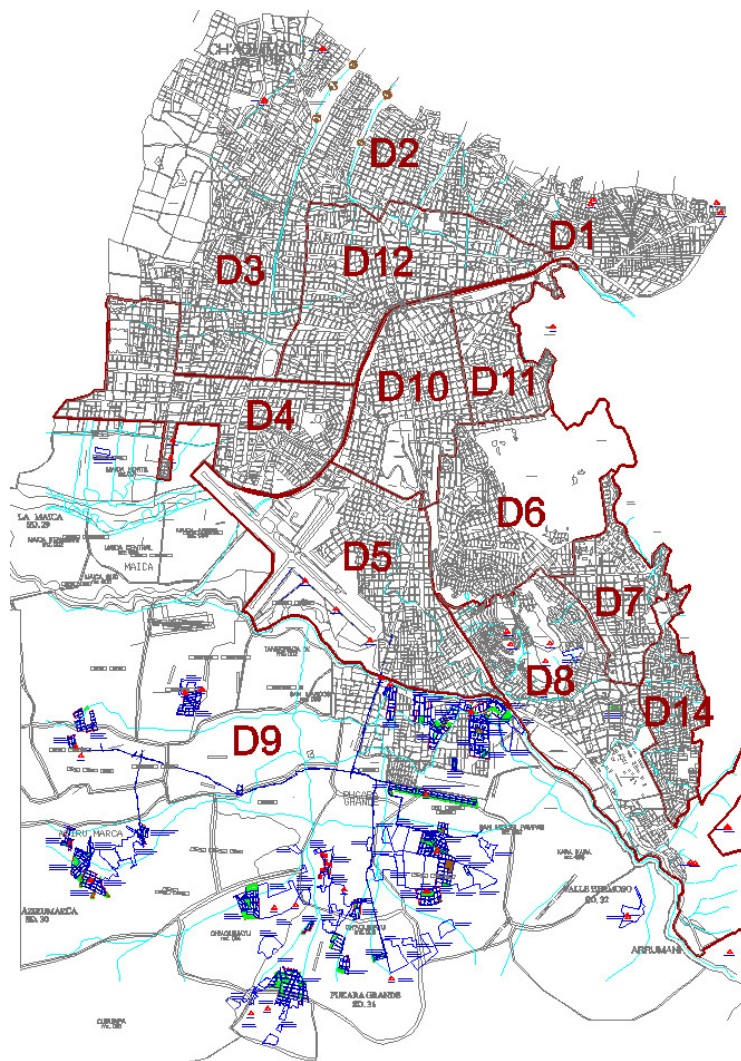
Tijdens de bezoeken van de wijken en de interviews met de bewoners zal expliciet worden nagegaan wat er van deze lijst van ARCO daadwerkelijk bereikt is.

V-4-3 Locatie⁵

In Cochabamba omvat het *pilot*-project volgens de verordening 70 wijken. Al deze wijken bevinden zich in district 9 ten zuiden van de stad Cochabamba (zie kaart 5-2). Oorspronkelijk was district 9 bestemd voor landbouwactiviteiten (vastgelegd in het *Plan Director* van 1983). Sinds het eind van de jaren '70 is de grond echter op illegale wijze en zonder plan bebouwd met woningen als gevolg van de massieve migratie van werkloze mijnwerkers uit de departementen Oruro, Potosí en Sucre. Zij vormen op dit moment 76% van de 46.700 inwoners en zorgen voor een verstedelijking van het district. De andere 24% van de inwoners houdt zich nog bezig met agrarische activiteiten (meestal veehouderij). De oppervlakte van district 9 neemt met 14.403Ha bijna de helft van de oppervlakte van de stad (30.932Ha) in.

⁵ De volgende informatie komt uit het Planologisch Plan van de Gemeente Cochabamba 2005 (*Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de la Municipalidad de Cochabamba – PMOT*, 2005), tenzij anders is aangegeven.

Kaart 5-2: Districten van Cochabamba



Bron: ARCO, 2007

In 2003 bevonden er zich 81 illegale wijken in het district 9 met maximaal 7000 inwoners (wijk Primero de Mayo). Dat was ten opzichte van 1995 het dubbele, wat een idee geeft van de snelheid van de groei en het probleem van de lokale overheid om dit te ondervangen.

Tabel 5-4: Bevolking Cercado per district

District	D1	D2	D3	D4	D5
Bevolking (2001)	26864	56848	50810	40630	60062
Oppervlakte (Ha)	643.5	1097.1	1171.2	849.2	1073.6
Bevolkingsdichtheid (per Ha)	41.7	51.8	43.4	47.8	55.9

D6	D7	D8	D9	D10	D11	D12	D13	D14
62341	14042	31119	46700	41880	27503	50332	6314	21784
892.7	1178.8	2016.2	14403.7	561.0	588.8	772.1	5684.6	693.9
69.8	11.9	15.4	3.2	74.7	46.7	65.2	1.1	31.4

Bron: PMOT, 2005 (eigen vervaardiging)

In het PMOT staat op pagina 90: “Het ontbreekt deze wijken aan alles de aansluiting op basisdiensten, de aanleg van wegen, openbare verlichting en de kwaliteit van de woningen is er laag [...] de kwaliteit van de woningen heeft een kwalificatie dat varieert tussen ‘heel slecht’ (*pésima*) en ‘gebrekkelig (*deficiente*)’ met een overwicht van geïsoleerde woningen die het beeld van precariteit accentueren.” Daar komt bij dat in dit district installaties bevinden die zich niet in woongebieden zouden moeten bevinden, zoals de vuilnisbelt K’ara K’ara (zonder isolerende onderlaag die het verspreiden van vervuiling naar het grondwater tegen zou moeten houden), het slachthuis en de waterzuiveringsinstallatie van de *Servicio Municipal de Agua Potable y Alcantarillo* (SEMAPA). Verder worden de inwoners van het district gekarakteriseerd door hoge armoede-indicatoren zoals hoge kindersterfte, lage levensverwachting, hoog analfabetisme en een relatief hoog aantal kinderen dat niet naar school gaat of in ieder geval niet in het eigen district (zie tabel 5-5). Hoewel de PMOT niet met cijfers komt, geeft het wel aan dat de economische activiteiten voornamelijk informeel zijn en de inkomens schommelend en vaak mager.

Tabel 5-5: Armoedeindicatoren Cercado per district

District	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	D11	D12	D13	D14
Werkloosheid %	7,3	8,6	7,3	7	8,1	6,9	8,6	9	8,1	7,8	6,9	7,3	9,4	8,6
Kindersterfte % x 1000	65	69	59	66	78	88	95	94	98	43	39	35	102	114
Levensverwachting (jaren)	71	70	73	72	69	67	67	68	60	72	73	74	63	62
Analfabetisme %	x	x	x	x	x	x	x	10	10	2,4	2,4	2,4	10	10
% tekort/overschot kinderen dat naar school gaat*	-22	-47	-50	-18	-28	-16	-71	-20	-35	282	68	27	-38	-26

Bron: PMOT, 2005 (eigen vervaardiging)

*(ingeschreven kinderen in district - op school ingeschreven kinderen van het district) x 100 / ingeschreven kinderen in district

V-5 Selectie van de wijken ten behoeve van het onderzoek

Om te onderzoeken of de regularisatie van woningen daadwerkelijk tot een verbetering van leefomstandigheden leidt is er voor gekozen om een drietal wijken te selecteren die meegedaan hebben aan het *pilot*-project ARCO en daar interviews af te nemen met een veertigtal bewoners in drie verschillende wijken. Het ARCO-project heeft plaatsgevonden in district 9, ten zuiden van Cochabamba en behelsde 70 wijken. De selecties hebben plaatsgevonden op basis van de kaart die door ARCO is vervaardigd en vrijgegeven (kaart 5-1), de attribuuttabel die eveneens door ARCO is vervaardigd en vrijgegeven (bijlage VI-1), satellietfoto's in combinatie met kadasterkaarten (bijlage VI-2) en voorafgaande verkenningen van het gebied.

De eerste selectie heeft plaatsgevonden door te kijken naar de attribuuttabel van de wijken die door ARCO geregulariseerd zijn. Daar zijn de wijken gekozen die het langst geleden geregulariseerd zijn. Op die manier zijn de wijken geselecteerd die de meeste gelegenheid hebben gehad om het proces van verbetering plaats te laten vinden. Op 14 juli 2004 zijn de eerste wijken geregulariseerd.

De tweede selectie heeft plaatsgevonden door op de kaart te kijken. Daar is te zien dat een aantal geregulariseerde wijken tegen de stad 'geplakt' zijn terwijl anderen als 'eilandjes' van de stad verwijderd zijn. Volgens de theorie van de Soto, maar ook volgens de projectmakers van ARCO, is één van de voordelen van regularisatie de aansluiting op het netwerk van basisvoorzieningen (waterleidingen, riolering, elektriciteit etc...). Omdat er pas drie jaar geleden is begonnen met regulariseren en omdat het aanleggen van basisvoorzieningen een proces is dat veel tijd vergt, is er besloten een populatie te kiezen waar het proces van aanleggen van basisvoorzieningen de meeste kans heeft om zich snel te ontwikkelen. Het leek aanneembaar dat dit het geval zou zijn in de wijken die vlakbij de al langer bestaande stad gelokaliseerd zijn. In het gedeelte van district 9, dat grenst aan de stad, bleven na selectie op basis van de legalisatiedatum negen wijken over.

Verdere selectie is gedaan op basis van praktische overwegingen. De wijken staan niet aangegeven op officiële kaarten van de stad en de straten hebben geen naam. Men is dus aangewezen op kadasterkaarten en satellietfoto's. Op satellietfoto's is de bebouwing van de wijken *San José Tamborada* en *San José de la Banda Plan B* het eenvoudigst te isoleren wat ter plekke een voordeel is om de wijk terug te vinden. Bovendien bevinden zij zich langs hoofdwegen waar veel openbaar vervoer rijdt (verlenging van de *Avenida Panamericana*) wat de bereikbaarheid ten behoeve van het onderzoek vergroot. Bovendien is de weg een handige *landmark* ter oriëntering.

Ter vergelijking is ook besloten een wijk te kiezen die verder gelegen is van de stad. De keuze van deze wijk was vrij eenvoudig: de oudste wijk die op afstand van de stad is gelegen is de wijk *Primero de Mayo*. Deze wijk is echter groot en weer onderverdeeld in zones (*zonas*). De zone 1 en 5 zijn het langst geleden gelegaliseerd

en zijn daarom verkozen boven de anderen. De keuze tussen zone 1 en 5 is gemaakt uit praktische overwegingen.

V-6 Uitkomsten onderzoek

Het onderzoek bestaat uit interviews met de vertegenwoordigers van de geselecteerde wijken, te weten: Victor Hugo Veneros van San José Tamborada, Hausberto Orellana Soraya van San José de la Banda, José Luis Garnica van Primero de Mayo en Edwin Adrian Cespedes die de president is van district 9. Een interview met de vertegenwoordiger van de wijk Primero de Mayo is door tijdgebrek niet tot stand gekomen. Verder zijn er enquêtes gehouden met de bewoners van de drie hierboven genoemde wijken. Voor elke wijk zijn ongeveer 15 enquêtes gehouden. De interviews, de vragenlijst van de enquêtes (in het Spaans) en de uitkomsten van de enquêtes zijn als bijlage toegevoegd (bijlage VI-3). Omdat de bevolking vrij wantrouwig van aard is, was het nodig gebruik te maken van een contactpersoon om het vertrouwen te winnen van de inwoners. Dit was bij San José de la Banda de vertegenwoordiger van de wijk zelf, bij San José Tamborada een medewerker van de vertegenwoordiger, net zoals bij de wijk Primero de Mayo. Ook hebben er bezoeken plaatsgevonden aan de planologische afdeling van de gemeente, waarbij gesprekken zijn gevoerd met Mariscal Maytreyi van de afdeling juridische zaken en een aantal medewerkers van het ARCO-project.

V-6-1 Aspect van de wijken en de huizen⁶

De grens tussen district 9 en de rest van de stad is duidelijk te zien. Wanneer men de Avenida Panamericana richting het zuiden volgt, komt men op een gegeven ogenblik bij een brug over een klein bruin riviertje. Voorbij deze brug verandert het asfalt in een met keien verharde weg. Er is geen stoep meer en de kwaliteit van de huizen wordt erg afwisselend. Er zijn geen straatnaamborden meer en ook de wegbewijzing is verdwenen. Aan de rand van district 9 bevinden zich twee van de drie wijken waar enquêtes zijn gehouden: San José de Tamborada en San José de la Banda. Omdat deze wijken aan de officiële bebouwde kom grenzen, bevinden zij zich net buiten het reguliere netwerk van elektriciteit, water en riolering. Deze wijken hebben, in vergelijking met andere wijken in district 9, als eerste voordeel bij uitbreidingen van de infrastructuur, zoals dat bijvoorbeeld het geval was bij het verharderen van de hoofdwegen en sinds kort bij de uitbreiding van het waternetwerk. Wie de verharde weg blijft volgen ziet vervolgens het urbane landschap in een ruraal landschap van open velden, vee en boerderijen veranderen (zie ook bijlage V-7, foto 1). Na een half uur rijden ziet men aan zijn linkerhand de heuvels waartegen de wijk Primero de Mayo is gebouwd, de derde wijk waar onderzoek is gedaan. Omdat deze wijk zich zover van de officiële stad bevindt is de verwachting dat aansluiting aan het water- en rioleringnetwerk problematisch zal zijn.

⁶ Voor plattegrond zie bijlage V-2, V-3, V-4 en V-5

Het aanzicht van de wijken in district 9 is verassend en beantwoordt in eerste instantie niet aan het (Westerse?) beeld van sloppenwijken. Men verwacht opgestapelde krotten op met afval besmeurde hellingen, vieze kindertjes met gescheurde kleren en gevaarlijke bendes. Maar men treft ruim opgezette en ordelijke wijken waar elk huis vrijstaand is. De wegen zijn redelijk breed en pleintjes en sportvelden zorgen voor een extra ruim effect (zie bijlage V-7, foto 2 en 3). De plattelandse omgeving is rustig en relatief veilig. Alleen de wijk Primero de Mayo voldoet enigszins aan het typische beeld van een sloppenwijk. Deze wijk is tegen een heuvel opgebouwd, de straten zijn smaller, kronkelig en soms niet verhard. Veel huizen hebben geen omheiningsmuur, waardoor het geheel rommeliger en armer aandoet (zie bijlage V-7, foto 4).

Het proces van zelfbouw dat Paul van Lindert beschrijft (zie bijlage IV-2) is onmiddellijk zichtbaar in de wijken waar geënuquëteerd is. Overal wordt gebouwd aan de verbetering en aan de uitbreiding van huizen. Foto's 5, 6, 7 en 8 van bijlage V-7 illustreren de verschillende stappen in het proces. Van een klein lemen huisje met maar één kamer en zonder enige voorziening tot een 'volwaardig' bakstenen huis met twee verdiepingen en deuren en ramen (het woord 'volwaardig' staat tussen haakjes omdat nog geen enkel huis aansluiting heeft op het water- en het rioleringsnetwerk).

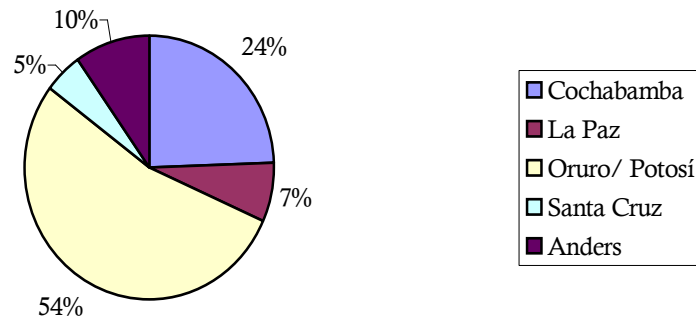
De materialen die het meest gebruikt worden zijn leem en bakstenen voor de muren, golfplaat voor de daken en cement voor de vloeren. De kwaliteit neemt toe naarmate de jaren verstrijken. Zo legde Hausberto Orellana Soraya, vertegenwoordiger van de wijk San José de la Banda, uit dat de huizen in een eerste fase uit leem gebouwd worden. Meestal is de eerste investering een omheiningsmuur die eveneens van leem is. Het leem wordt in een volgende fase vervangen door baksteen. Omdat baksteen sterker is dan leem kan er in een andere fase worden uitgebreid met een extra verdieping. Ook krijgt het huis een badkamer en een keuken. De laatste fase is de afwerking: er komen echte deuren en ramen, een ijzeren poort en de muren worden geverfd.

V-6-2 Bevolking van de onderzochte wijken

Het immigratieproces dat eerder in hoofdstuk III is genoemd, is zichtbaar in de geënuquëteerde wijken. Meer dan 80% van de geënuquëteerden komt niet uit Cochabamba, in de wijk San José de la Banda is dat zelfs 100%. Daarvan zijn de meesten de afgelopen 30 jaar naar Cochabamba gekomen (95%). Als men kijkt naar een tijdsbestek van 10 jaar, dan zijn in die periode 40% van de geënuquëteerden gemigreerd. De meeste migranten komen uit de grote mijnstreken Oruro en Potosí (53,7%), hoewel dat bij de inwoners van San José de la Tamborada minder nadrukkelijk is. 46,6% van de ondervraagden in deze wijk is in Cochabamba geboren en 13,3% is zelfs geboren in het huis waar hij/zij nog steeds woont. Toch komt nog steeds 40% van de geënuquëteerden uit Oruro of Potosí. Hiermee lijkt de link tussen

de emigratie uit de mijnstreken naar de grote steden, evenals de daaruit voortvloeiende huisvestigingsproblematiek bevestigd.

Figuur 5-1: Waar komt u vandaan?



Hoe district 9 zich heeft ontwikkeld kan worden geïllustreerd met het verhaal van de vertegenwoordiger van de wijk San José de la Banda, Hausberto Orellana Soraya. Hij vertelt dat de wijk is opgericht in de jaren '70 door mijnwerkers die van de Altiplano naar Cochabamba zijn gemigreerd. Zij hebben de *Junta de Vivienda San José de la Banda* opgericht, een vereniging van bewoners op de plek waar de wijk staat. Zij hadden als leider Fernandez Calantes en in 1982 heeft de vereniging percelen gekocht en onder de leden verdeeld. Het ging om 377 percelen (van 200 m²) en 250 leden. In 1997 kreeg de Junta de Vivienda een juridische status en verandert de naam in Barrio San José de la Banda Plan "B". Het wordt ook erkend als urbaan gebied.

Zoals Paul van Lindert zegt over het ontstaan van 'sloppenwijken' (paragraaf IV-1-3) is de grond van district 9 klandestien verkaveld door zogenoemde *loteadores*. Zij hebben de grond verkocht zonder aan de wettelijke verplichtingen ten aanzien van de verschaffing van de infrastructurele voorzieningen te hebben voldaan. Toen in de jaren '70 de *Junta de Vivienda San José de la Banda* percelen kocht is er geen erkent eigendomsbewijs afgegeven, was er geen enkele infrastructuur en was de grond niet bouwrijp. De grond is echter wel een aantrekkelijk gebied in tegenstelling tot de grond waar sloppenwijken in andere steden zich op bevinden. Het is vlakke landbouwgrond dat niet te droog en niet te nat is.

V-6-3 Zijn de onderzochte wijken van district 9 'sloppenwijken'?

De vraag rijst dan al snel of er hier sprake is van 'sloppenwijken' zoals de VN in het rapport *State of the World Cities 2006* heeft gedefinieerd. Daarom zal er stap voor stap worden langsgedaan door de VN gehanteerde criteria om er zeker van te zijn dat de bezochte wijken met recht de kwalificatie 'sloppenwijk' is toegekend.

In de bezochte wijken bevinden zich geen kavels/huizen op gevaarlijke plekken zoals de uiterwaarden van rivieren, vuilnisbelten etc... Wel bevinden zich in de wijk Primero de Mayo veel huizen op hellingen, maar de hellingen zijn niet zo extreem steil dat de bewoners gevaar lopen. Hoewel er veel huizen van leem staan is het merendeel van de huizen (gedeeltelijk) van baksteen en, zoals blijkt uit de enquêtes, neemt het aantal 'harde' huizen gestaag toe (de afgelopen drie jaar heeft de helft van de ondervraagden slechte materialen van zijn woning vervangen door betere materialen). De toegang tot sanitair en drinkwater is in twee van de drie wijken niet ideaal, maar ook niet schrijnend. In één wijk is de situatie wat dat betreft slechter. Er ligt op dit moment in geen van de wijken riolering. In de wijken San José de la Banda en San José de Tamborada wordt echter op dit moment druk gewerkt aan redelijk hygiënische septische putten⁷. In dezelfde wijken bevinden zich putten met drinkbaar water en elektrische pompen, waardoor de inwoners nooit verder dan tien minuten hoeven te lopen voor schoon water. De situatie in de wijk Primero de Mayo is minder goed, septische putten zijn er lang niet voor elk huis en het drinkwater wordt per tankauto gebracht, waardoor het duurder is en vaak ook verontreinigd. De situatie met betrekking tot eigendomsrecht lijkt dankzij het ARCO-project te verbeteren, maar echt zichtbare resultaten zijn tot nu toe alleen in de wijk San José de la Banda te zien. De geënquêteerde inwoners van de twee overige wijken hadden geen van allen een eigendomsbewijs voor hun erf/ huis. Het huishouden van bijna de helft van alle geënquêteerden bestond uit meer dan zes personen en de wens van meer dan de helft van de geënquêteerden was dan ook extra kamers/verdiepingen aan het huis, wat aangeeft dat de meeste huizen van de bezochte wijken overbevolkt zijn.

Kijkend naar de criteria van de VN voor de definitie van 'sloppenwijken' blijkt dat de wijken eigenlijk vrij duurzaam zijn opgebouwd en als de progressie van de afgelopen drie jaar blijft doorzetten kunnen dit zelfs vrij aangename wijken worden om te wonen. Echter, geen van de wijken heeft op dit moment nog een water- en rioleringsnetwerk, vaak wonen er teveel mensen onder één dak en het beschermd eigendomsrecht is nog niet vanzelfsprekend, waardoor de kwalificatie 'sloppenwijk' op dit moment nog terecht is.

V-6-4 Verbeteringen in de afgelopen drie jaar

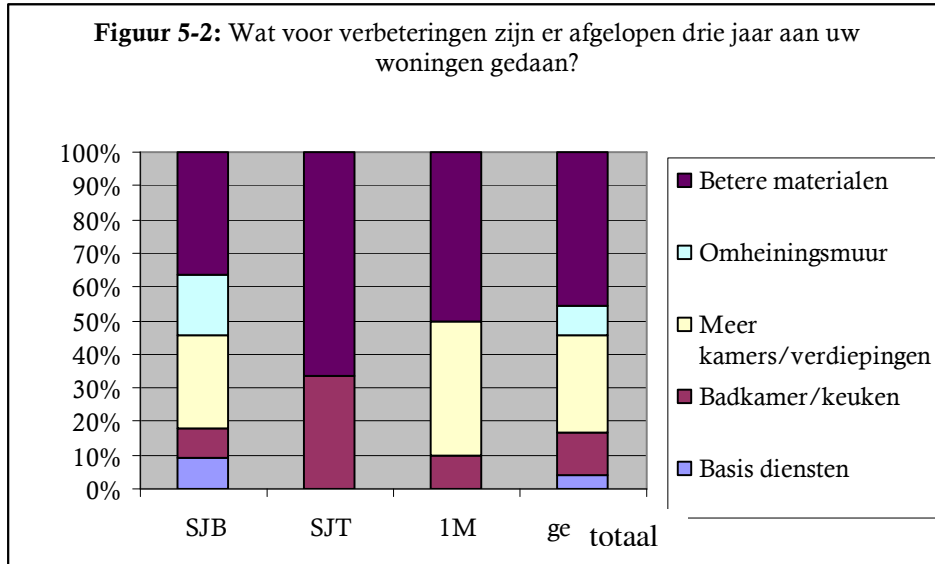
Vanaf 2004 zijn de drie onderzochte wijken geregulariseerd en is er inderdaad op bepaalde vlakken progressie geboekt. Op infrastructureel niveau is een aantal hoofdwegen verhard, zijn er dankzij subsidie sportvelden aangelegd en heeft men voor de wijken San José de Tamborada en San José de la Banda uitzicht op een waternetwerk. In de wijk San José de la Banda is bovendien de bedrading van de elektriciteit volgens de regels aangelegd (palen, kabels en aansluitingen die aan de

⁷ Een septische put is een waterdichte bak waarop het riool van een huis is aangesloten. In een septische put verteren de vaste delen, de vloeibare delen vloeien dieper de grond in weg. De vaste materie verteert langzaam in een anaeroob proces maar er blijft een residu achter dat zich langzaam ophoopt. Het gevolg is dat de septische put met enige regelmaat gelegeerd moet worden.

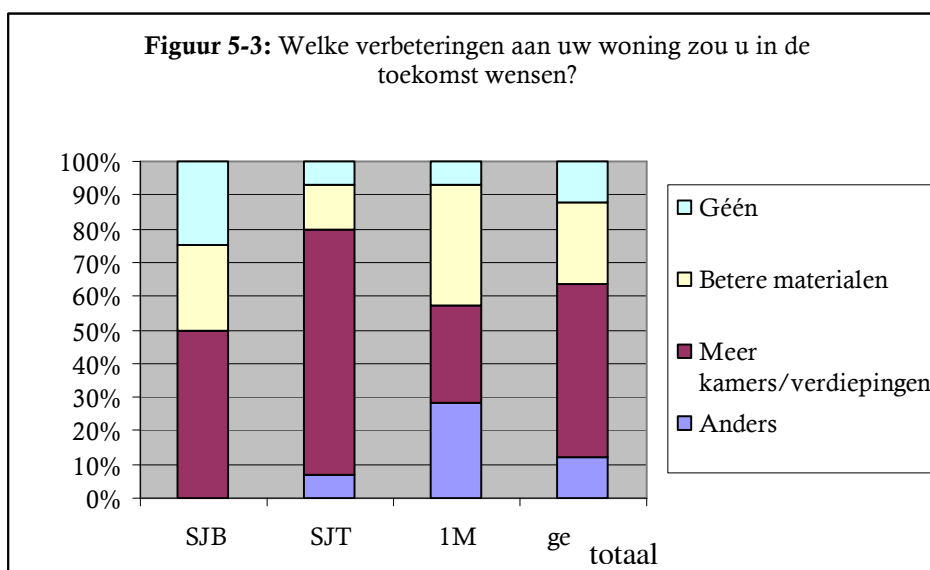
veiligheidseisen voldoen). De twee andere wijken hebben wel een elektriciteitsnetwerk maar deze is niet legaal. De kwaliteit van deze infrastructuur is echter minimaal. Zo zijn de wegen bijvoorbeeld wel verhard, maar door middel van keien en aarde. Er ontstaan dus geen stofwolken meer wanneer er voertuigen langsrijden en de wegen blijven na regen begaanbaar, maar de voertuigen rammelen er kapot over. Ook de duurzaamheid van de verharding is twijfelachtig: na twee jaar zijn al veel gaten zichtbaar. Hetzelfde geldt voor de sportvelden, waar de betonnen ondergrond al snel grote scheuren heeft vertoond. Desalniettemin blijkt tijdens het houden van enquêtes dat de meeste bewoners (83%) vinden dat er sinds het ARCO-project vooruitgang zit in de kwaliteit van de wijk. In de wijk San José de la Banda zijn de geënquêteerden zelfs unaniem (100%) over de vooruitgang. Daarvan zegt 91,2% dat dit te danken is aan een verbeterde infrastructuur. De rest noemt als verbetering de toename van het aantal bewoners met als gevolg dat de lege kavels opgevuld worden. Dit antwoord mag in eerste instantie verassend overkomen maar is inderdaad een verbetering. Want de wijk wordt klaarblijkelijk steeds meer gewaard om zich te vestigen. Dit heeft als gevolg dat de grondprijzen stijgen en dat het vastgoed van de bewoners aan waarde toeneemt. Op de langere termijn betekent dit ook dat de wijk aan politieke invloed wint. Meer bewoners betekend immers meer kiezers bij verkiezingen met als gevolg dat de stem van deze kiezers beter gehoord zal worden.

Één van de verwachtingen van de Soto is dat er na regularisatie meer zal worden geïnvesteerd in het huis. De inwoners hoeven immers niet meer bang te zijn hun woning kwijt te raken. Bijna de helft (51,2%) van de ondervraagden heeft de afgelopen drie jaar (sinds de start van het ARCO-project) geïnvesteerd in verbeteringen aan zijn woning. Er zijn echter grote verschillen tussen de drie onderzochte wijken. In San José de Tamborada heeft maar 20% van de inwoners een investering gedaan in zijn woning terwijl in San José de la Banda en Primero de Mayo de cijfers veel hoger zijn (respectievelijk 64 en 75%). Navraag leerde dat het regularisatieproces in San José de Tamborada achterloopt op de twee andere wijken. De wijk is officieel in kaart gebracht (dat betekent dat de percelen, de (water)wegen en andere infrastructuur zijn afgebakend) maar de juridische afwikkeling is nog niet rond. De inwoners hebben, in tegenstelling tot de twee andere onderzochte wijken, nog geen eigendomspapieren voor hun erf en hun huis. Wanneer men door de wijk loopt, valt inderdaad op dat de huizen minder comfortabel zijn. Ze zijn kleiner, minder goed afgewerkt en een omheiningmuur ontbreekt vaak. Wanneer er verbeteringen hebben plaatsgevonden aan de woning betreft deze meestal een verbetering van materialen zoals het vervangen van een lemen muren door een bakstenen muur en het gebruik van goede deuren en ramen met dito kozijnen. Dit komt in de helft van de gevallen voor. Er zijn in éénderde van de gevallen meer kamers/verdiepingen bij gekomen. In de wijk San José de Tamborada is dat echter helemaal niet voorgekomen onder de geënquêteerden. In plaats daarvan heeft men vaker een badkamer of een keuken aangelegd. Dit is misschien te verklaren door het feit dat men in San José de Tamborada binnenkort aansluiting verwacht aan het waternetwerk. Wat verder opvalt is dat alléén de woningen in San José de la Banda de afgelopen drie jaar verbeteringen hebben gekend in de vorm van de aanleg van

basisdiensten. Toen het onderzoek in deze wijk gedaan werd, was men hard bezig septische putten aan te leggen omdat er een dienst op poten gezet was om de putten regelmatig leeg te pompen.



Desalniettemin kan het altijd nog beter. Wanneer er gevraagd wordt wat voor verbeteringen er nog te wensen overblijven, wordt het vaakst een uitbreiding met extra kamers/verdiepingen genoemd. Dit valt te verklaren doordat het aantal bewoners per huis erg hoog is. Bij de vraag; “Uit hoeveel mensen bestaat uw huishouden?” blijkt dit in bijna de helft van de gevallen (49%) meer dan zes personen te zijn. De cijfers en de volgorde van voorkeuren verschillen echter sterk per wijk. In de wijk Primero de Mayo wensen de meeste bewoners de materialen van hun woning te verbeteren. Primero de Mayo heeft in vergelijking met de andere wijken dan ook de laagste bewonersdichtheid per huis. Opvallend genoeg blijken er in de bezochte sloppenwijken ook inwoners te zijn die helemaal geen verbetering aan hun woning wensen. In de wijk San José de la Banda is dat zelfs een kwart (!). Bij de vraag: “Bent u in het algemeen tevreden met uw woning?” antwoordt 83% van de geënquêteerden dan ook “Ja”. Dit percentage verschilt weinig tussen de drie onderzochte wijken.



V-6-5 Financiering van de verbeteringen

Op de vraag hoe deze verbouwingen zijn bekostigd, komt een verassend antwoord naar voren. Hernando de Soto had voorspeld dat indien regularisatie plaatsvindt, zoals deze in de onderzochte wijken heeft plaatsgevonden, de mogelijkheid tot het aanvragen van krediet volop gebruikt zou worden om de verbeteringen van leefomstandigheden te bekostigen. Het aantal geënquêteerden dat de afgelopen drie jaar een krediet heeft aangevraagd is echter heel klein; op een populatie van 41 personen hebben er maar zeven een krediet aangevraagd. Vijf daarvan zijn inwoners uit de wijk Primero de Mayo. Navraag leerde dat daar een ontwikkelingsorganisatie actief is (geweest) die het aanvragen van kredieten waarschijnlijk heeft gefaciliteerd. De tijd ontbrak echter om na te gaan welke organisatie dit was. In Primero de Mayo zijn, op één na, alle kredietaanvragen gebruikt om verbeteringen aan het huis aan te brengen. Van de andere kredietaanvragen, buiten Primero de Mayo, zijn twee gebruikt om te investeren in een bedrijf en één voor het kopen van schoolspullen.

Dat er weinig mensen een krediet hebben aangevraagd, blijkt bij navraag het gevolg te zijn van een hardnekkig gebrek aan vertrouwen in de banken (corruptie). Bovendien zijn leningen te duur. Maar weinig geënquêteerden hebben een vast inkomen, slechts 17%. Het is dus de vraag of een krediet wel zo snel verleend zou worden door de banken. Zoals te zien is in onderstaand kruistabel zijn de geënquêteerden die een krediet hebben aangevraagd degenen die een vast inkomen hebben. Er zijn twee uitzonderingen, maar zij vertelden dat ze een eigen bedrijfje bezitten. Geënquêteerden zonder vast inkomen hebben, zoals tabel 5-6 laat zien, meestal ook geen krediet aangevraagd. Overigens moet er onderscheid gemaakt worden tussen vast inkomen en vaste baan. De meeste geënquêteerden hebben wel een vaste baan (bijna 70%) maar zij worden meestal per dag betaald afhankelijk van de gegenereerde inkomsten. Tijdens gesprekken kwam naar voren dat de mensen met

vaste baan meestal een *vaste activiteit* bedoelden zoals verkoper, metselaar of taxichauffeur. Activiteiten die in Bolivia meestal tot de informele sector behoren. Het inkomen is dan afhankelijk van het aantal klanten die zij in een dag hebben bediend of de hoeveelheid werk die er beschikbaar was die dag.

Tabel 5-6: kredietaanvragen v.s. vast inkomen

		Krediet aangevraagd? (absolute aantallen)		
		Ja	Nee	Totaal
Vast inkomen? (absolute aantallen)	Ja	5	2	7
	Nee	2	32	34
	Totaal	7	34	41

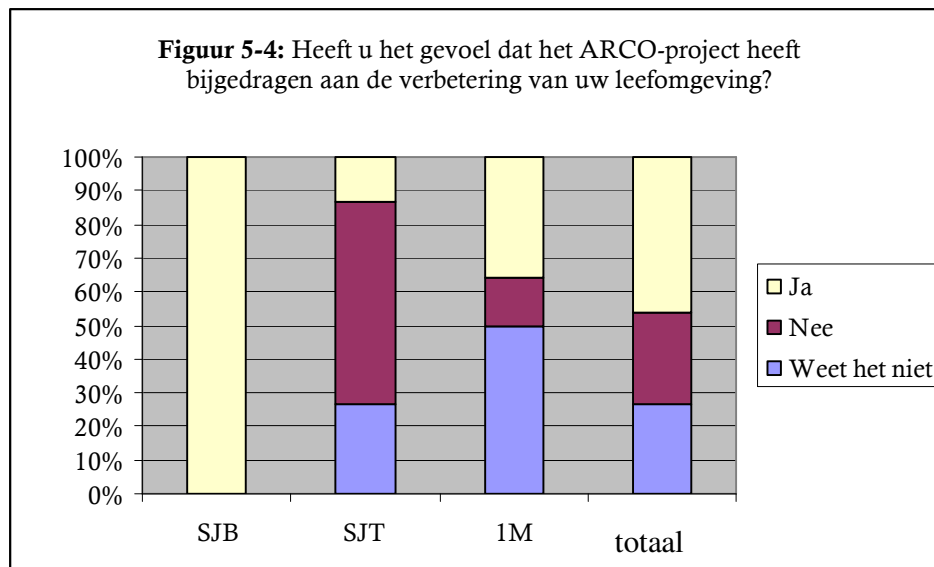
Als maar zo weinig geënquêteerden een krediet hebben aangevraagd, betekent dit dat de inwoners van de onderzochte sloppenwijken de verbouwingen aan hun woning op een andere manier hebben gefinancierd. Volgens Hausberto Orellana, wijkvertegenwoordiger van San José de la Banda, spelen familieleden die zich in het buitenland bevinden een grote rol. Vaak is de echtgenote of de dochter als werkster of als kindermisje actief in Argentinië of Chili waar de lonen hoger zijn. Het geld dat zij daar verdienen sturen zij naar de rest van de familie in Bolivia. Het fenomeen is zo wijdverbreid dat er in Bolivia een tekort aan werksters/kindermisjes bestaat. Gesprekken met inwoners leerden bovendien dat families die de eindjes niet aan elkaar kunnen knopen vaak kunnen rekenen op de solidariteit van de burens. Meestal zijn zij bereid geld te lenen en in sommige gevallen worden er giften gedaan. Zo blijken er meerdere weduwen zonder toereikend inkomen toch te kunnen leven dankzij zulk soort giften.

V-6-6 Het ARCO-project

In 2002 begonnen de drie onderzochte wijken met de voorbereidingen om aan de eisen van ARCO te voldoen (voor de eisen zie punt 1 van paragraaf V-3-2). De gemeente bleek soms redelijk flexibel. Een voorbeeld hiervan is dat in San José de la Banda een aantal percelen zich onder hoogspanningslijnen bevonden, waar normaal gesproken niet gebouwd mag worden omdat het gevaarlijk is. Sommige percelen waren al bebouwd met kleine huisjes of stonden op het punt te worden bebouwd. Er is toen een compromis gesloten dat er wel mocht worden gebouwd mits de gebouwen geen verdiepingen kregen.

De grote vraag is of het ARCO-project een rol heeft gespeeld in de motivatie van de inwoners van de drie onderzochte wijken om te investeren. Bij de vraag: “Heeft u het gevoel dat het ARCO-project heeft bijgedragen aan de verbetering van uw leefomgeving?” geven de cijfers die voortkomen uit deze vraag geen doorslaggevend antwoord. Slechts 46,3% van de geënquêteerden heeft het gevoel dat het project iets heeft uitgemaakt. Wanneer men kijkt naar de antwoorden per wijk komen

opvallende verschillen naar voren. In San José de la Banda is men unaniem positief over het ARCO-project. In San José de Tamborada is de meerderheid (60%) negatief over het project en in Primero de Mayo weet de helft van de ondervraagden niet wat het ARCO-project precies behelst. Dit zou kunnen worden verklaard door het feit dat op de dag dat de interviews gehouden werden in Primero de Mayo, het 'hoofd' van het huishouden, meestal de vader in de familie, niet aanwezig was met als gevolg dat er gesproken is met de vrouw des huizes of één van de grotere kinderen. Deze waren waarschijnlijk minder goed op de hoogte van het project.



Hoewel het niet met zekerheid beweert kan worden, bestaat het vermoeden dat de rol van de wijkvertegenwoordiger in San José de la Banda en San José de Tamborada van groot belang is voor de perceptie die de inwoners hebben gekregen van het ARCO-project. Het is anders vreemd dat zoveel geënquêteerden (11 op 41) aangeven dat het ARCO-project weinig verbeteringen heeft opgebracht terwijl zij ter gelijke tijd wel aangeven dat er verbeteringen hebben plaatsgevonden in de wijk (zie tabel 5-7). De vertegenwoordiger van de wijk San José de Tamborada, Victor Hugo, werkt eveneens bij het waterbedrijf SEMAPA. De inwoners van deze wijk leefden op het moment van de enquêtes duidelijk toe naar de beloofde aanleg van een waternetwerk die Victor Hugo met dank aan zijn connecties voor elkaar heeft weten te krijgen. De gecombineerde functies van de wijkvertegenwoordiger en medewerker van SEMAPA zorgen voor verwarring bij de inwoners van San José de Tamborada. Zij hebben ondanks het ARCO-project nog steeds geen eigendomspapieren in handen (het logische gevolg dat in tabel 5-7 te zien is, is dat deze mensen (9 op 41) *niet* hebben geïnvesteerd in hun woning en dus ook vinden dat ARCO *geen* verbeteringen heeft voortgebracht). Daardoor lijkt het alsof het project weinig resultaten boekt. Terwijl de aanleg van waterleidingen eigenlijk (deels) ook te danken is aan het ARCO-project (zonder het officieel in kaart brengen van de wijk was dit niet mogelijk). Feit is dat de inspanningen van de wijkvertegenwoordiger werkende

bij SEMAPA zijn zichtbaarder zijn dan de resultaten van ARCO. Bij Hausberto Orellana, vertegenwoordiger van San José de la Banda en arts, is de vooruitgang die geboekt is alleen terug te brengen aan het ARCO-project.

Tabel 5-7: verbeteringen dankzij ARCO? v.s. verbeteringen aan wijk? /woning?

		Verbeteringen dankzij ARCO? (absolute aantallen)			
		Ja	Nee	Weet het niet	Totaal
Verbetering aan wijk? (abs. aantal.)	Ja	16	11	7	34
	Nee	3	0	4	7
	Totaal	19	11	11	41
Verbetering aan woning? (abs. aantal.)	Ja	13	2	6	21
	Nee	6	9	5	20
	Totaal	19	11	11	41

Ondanks het feit dat er door de geënquêteerden geen doorslaggevend antwoord is gegeven zou het niet vreemd zijn te denken dat door het vastleggen van de wijken in kaarten en door de beweging richting het regulariseren van de wijken (dus niet alleen het daadwerkelijk regulariseren maar ook de voorbereiding daarvan), de factor zekerheid erg is toegenomen in het leven van de geënquêteerden en hun burens, wat tijdens een gesprek met Hausberto Orellana van de wijk San José de la Banda werd beaamd. De mensen weten waar ze aan toe zijn. Wanneer hun erf niet aan een ander toebehoort en wanneer dit zich ook niet op een plek bevindt waar het verboden is om te bouwen (bijvoorbeeld de uiterwaarde van een rivier) kunnen ze erop vertrouwen dat het erf niet zal worden afgepakt en dus zullen ze erin investeren. Uit de enquêtes blijkt dat de overgrote meerderheid (90%) van de geënquêteerden vertrouwen hebben in de toekomst. Er is dankzij de inkaartbrenging veel meer mogelijk. Dankzij de kaarten is een overzicht gecreëerd waardoor tekorten naar voren komen in het netwerk van infrastructuur. De kaart kan dienen als argument om bepaalde infrastructuur aan te leggen. En dit is wat de gemeente ook inderdaad lijkt te doen. Meest voorkomende voorbeelden zijn het verharderen van wegen en het aanleggen van sportveldjes. Desalniettemin lijken grotere, meer ingrijpende bouwprojecten zoals het aanleggen van een water- of rioleringnetwerk nog te moeten wachten.

De stellingen van de Soto, in de praktijk gebracht door het ARCO-project, blijken voor een deel te kloppen. Er is dankzij regularisering van de wijken meer zekerheid voor de inwoners gekomen waardoor zij meer zijn gaan investeren in hun woning en dus kunnen genieten van betere leefomstandigheden. Ook zijn geregulariseerde wijken aantrekkelijker om te wonen, waardoor een wijk op de langere termijn meer in het zicht komt van bestuurders (verkiezingen) en economisch zwaarder gaat wegen (meer economische activiteiten, grotere lokale markt). Toch is de verbetering aan de woning maar relatief, dit komt doordat de woningen geen stromend water hebben en geen riolering. Daar ligt een grote taak voor de overheid. Verwacht wordt dat dit maar langzaam op gang zal komen: een netwerk van buizen wordt niet zomaar aangelegd omdat er hoge kosten aan verbonden zijn. Er moet druk op de

overheid worden uitgevoerd om één en ander te realiseren. Wellicht gaat dit gebeuren als de geregulariseerde wijken meer politieke en economische macht veroveren.

V-6-7 Beperkingen van het onderzoek

Het gebrek aan tijd 'in het veld' is een belangrijke beperkende factor geweest. Er is beperkte tijd geweest (zes weken) om de vragen van de interviews uitvoeriger te testen. Achteraf bleek een aantal vragen, die voor wat extra verklaringen hadden kunnen zorgen, te ontbreken, de financiering van de verbouwing van de huizen. Toen bleek dat er erg weinig mensen gebruik maakten van een krediet is er nagevraagd hoe ze dan de verbouwingen financierden. Maar omdat deze vraag oorspronkelijk niet in de vragenlijst was opgenomen, is deze vraag niet systematisch gesteld en zijn er dus geen statistieken over beschikbaar. Hetzelfde geldt met betrekking tot de vraag over de grootte van het huis ten opzichte van het aantal bewoners. Het stellen van deze vraag had een extra dimensie kunnen geven aan de informatie met betrekking tot de woonomstandigheden van de geënquêteerden. Verder zijn er regelmatig mensen benaderd die geen eigenaar van het huis waren maar huurder. Dit type bewoner is buiten beschouwing gelaten in de het gehele onderzoek, maar de frequentie waarmee deze is tegengekomen tijdens het veldwerk geeft aan dat het relevant was geweest deze toch in beschouwing te nemen. Het zou hebben bijgedragen aan een completer beeld van de leefomstandigheden van een aanzienlijk aantal bewoners van de wijken die bezocht zijn. Zo bestaat er een vermoeden dat de huurders tot de allerarmste bevolkingslaag behoren en weinig worden geholpen bij regularisatieprojecten zoals dat van ARCO.

Verder wordt het verband tussen de verbeteringen die aan de huizen zijn toegebracht en het ARCO-project verzwakt door een in Bolivia vrij gebruikelijk proces, namelijk om het proces van zelfbouw, dat in het vorig hoofdstuk (paragraaf IV-3-2) is beschreven en geïllustreerd door Paul van Lindert (zie bijlage 4-2). Weinigvermogenden in Bolivia bouwen hun huizen stapsgewijs, wanneer zij geld daarvoor hebben gespaard. Het zou dus kunnen zijn dat binnen de populatie die aan de enquête heeft meegedaan er inwoners zijn die de verbouwingen toch al zouden hebben uitgevoerd zodra zij wat extra geld beschikbaar hadden.

Een andere beperkende factor in het onderzoek betrof de juridische complexiteit van het ARCO-proces. Het ARCO-project is een vrij ingewikkeld project waar veel wettelijke haken en ogen aan zitten. Als gevolg daarvan is het soms moeilijk te begrijpen wat de precieze voorwaarden, belemmeringen, juridische stappen en gevolgen zijn. Het feit dat er vele (gemeentelijke) administraties bij worden betrokken maakt het eveneens niet éénvoudig een overzicht te krijgen hoe het project precies in elkaar steekt.

V-7 Conclusie

Cochabamba is een aantrekkelijke stad om zich te vestigen. Ten opzichte van de steden van de Hoogvlakte heeft de stad een aangenaam klimaat, in de nabij gelegen gebieden zijn er vele mogelijkheden voor de landbouwsector en ook andere economische sectoren in de stad bieden mogelijkheden. Dit verklaart waarom Cochabamba een populaire bestemming is geworden voor migranten die na de sluiting van de mijnen de Hoogvlakte hebben verlaten. Doordat de grond in de nabijheid van Cochabamba in het verleden bijna in zijn geheel is opgekocht door speculanten heeft de overheid weinig grip op de ruimtelijke ordening in die gebieden. Het gevolg is dat deze grond op een onoverzichtelijke wijze door de eigenaren opgesplitst en doorverkocht wordt aan de vele immigranten. Het probleem neemt in omvang toe doordat het aantal immigranten elk jaar op spectaculaire wijze toeneemt.

Om weer grip op de situatie te krijgen is er in 1998 een gezamenlijk akkoord (ARCO) gesloten tussen het Ministerie van Economische Ontwikkeling en vijf gemeentes, waaronder die van Cochabamba. Het akkoord beschrijft het proces van implementatie van de Wet op Regularisatie van Stedelijk Eigendomsrecht. In Cochabamba behelst het zogenoemde ARCO-project 70 wijken die bij wijze van proef zijn (semi-)geregulariseerd. Dat betekent dat allerlei fysische en legale informatie over deze wijken in kaart zijn gebracht. Een aantal inwoners van het district 9 heeft nu ook een eigendomsbewijs maar dat geldt nog niet voor iedereen. Dit is gebleken tijdens het houden van enquêtes in drie verschillende wijken van het district dat zich ten zuiden van de stad bevindt.

Het doel van het onderzoek is om de achterliggende gedachte van het ARCO-project, dat gebaseerd is op de bevindingen van de econoom Hernando de Soto, te toetsen in de empirie. Het regulariseren van arme wijken zou volgens de Soto tot onder anderen betere levensomstandigheden leiden. Daarom is er door middel van enquêtes onderzocht of de inwoners van geregulariseerde wijken geïnvesteerd hebben in een verbetering van hun huis. Er is ook onderzocht of daarbij kredieten zijn aangevraagd. Verder was het interessant om te weten of de overheid zelf ook in de wijken heeft geïnvesteerd in betere infrastructuur. Uiteindelijk is de inwoners gevraagd of zij überhaupt het gevoel hadden dat er verbeteringen hebben plaatsgevonden. De uitkomst van het onderzoek is dat er inderdaad opvallend veel geïnvesteerd is door de geënquêteerden in de verbetering van hun woning sinds de start van het ARCO-project. Daarbij is echter in weinig gevallen een krediet aangevraagd om de verbouwingen te financieren. De meeste mensen die aan de enquêtes hebben meegedaan hebben de verbouwing betaald met eigen geld, met geld dat geleend is door een buurman of met geld dat binnen is gekomen dankzij een familielid dat in het buitenland een beter salaris geniet. Ook de gemeente heeft meer in de wijk geïnvesteerd. Meest voorkomende voorbeelden zijn het verharderen van wegen en het aanleggen van sportveldjes. Grotere, meer ingrijpende bouwprojecten zoals het aanleggen van een water- of rioleringsnetwerk laten nog op zich wachten.

Het ARCO-project en daarmee de stellingen van de Soto blijken voor een deel te kloppen: er lijkt dankzij regularisering van de wijken een positieve spiraal in werking getreden te zijn die de levensomstandigheden van de inwoners heeft verbeterd. Deze verbeteringen zijn echter relatief en het is de vraag hoe lang het zal duren voordat er andere ingrijpendere verbeteringen zullen plaatsvinden.

VI- Algemene Conclusie

VI-1 Beantwoording van de onderzoeksvragen

Eerste onderzoeksvraag: Wat is de theorie van Hernando de Soto en wat voorspelt deze precies?

Door middel van regulariseringsprogramma's denkt de Peruaanse econoom Hernando de Soto een oplossing te hebben gevonden voor het probleem van de sloppenwijken. De Soto stelt dat om een positieve ontwikkeling in sloppenwijken op gang te krijgen, de erven/ huizen van de bewoners daar moeten worden geregulariseerd. Dat wil zeggen dat de onroerend goed bezittingen van de bewoners wettelijk moeten worden erkend door middel van eigendomsbewijzen. Dit zou het begin van een positieve spiraal zijn, die leidt tot oplossingen voor bovenstaande problemen. Om eigendom vast te stellen moet de ruimtelijke organisatie van sloppenwijken in kaart gebracht worden. Voor de overheid heeft het in kaart brengen van wijken het voordeel dat er een overzicht ontstaat van de tekorten met betrekking tot basisinfrastructuur. De overheid heeft op deze manier inzicht om de tekortkomingen aan te pakken en bijvoorbeeld riolering, elektriciteit en water aan te leggen. Ook kan de overheid belasting heffen, wat betekent dat er meer inkomsten zijn om de aanleg van bovengenoemde infrastructuur te bekostigen. Inwoners die uit het informele in het formele circuit terechtkomen, genieten aan hun kant beschermd eigendomsrecht. Zij kunnen aantonen dat zij in het bezit zijn van kapitaal in de vorm van een erf en/of een woning en hoeven derhalve niet bang te zijn deze op arbitraire wijze te verliezen. Bovendien kunnen zij hun kapitaal inzetten als onderpand bij een lening voor het starten of vergroten van een bedrijf(je) of voor verbeteringen aan hun woning (met als gevolg waardevermeerdering). De theorie van Hernando de Soto wordt niet altijd enthousiast ontvangen. Critici menen dat regularisering niet of zelfs averechts werkt. In deze thesis is bezien of deze kritiek terecht is. Er is gezocht naar een voorbeeld waarin de ideeën van de Soto in praktijk zijn gebracht. Dit voorbeeld is gevonden in het zogenoemde ARCO-project in Bolivia.

Tweede onderzoeksvraag: Is de theorie van de Soto relevant in Bolivia?

Bolivia is één van de armste landen van Zuid-Amerika en wordt gekenmerkt door grote binnenlandse migratiestromen die meestal eindigen in grote steden. De daaruit voortvloeiende huisvestingsproblematiek is in die grote steden dan ook fors. Het probleem is bovendien verergerd sinds de sluiting van de mijnen op de hoogvlakte. De Boliviaanse overheid probeert nu al tientallen jaren de huisvestingsproblematiek van de armste bevolkingslaag op te lossen. Tot nu toe zijn er weinig bevredigende resultaten geboekt. Vele miljoenen dollars zijn door corruptie bij de verkeerde personen terechtgekomen en weinig projecten zijn volledig uitgevoerd.

Derde onderzoeksvraag: Wat behelst het ARCO-project en wat zijn de resultaten?

Vanaf 26 november 2004 tot en met mei 2007 is er een wet (*Ley de Regularización del Derecho Proprietario Urbano N°2372*) van kracht geweest die het tijdelijk mogelijk maakte om in Bolivia op massale schaal stedelijk eigendom te regulariseren. Deze

regularisatie vond plaats door middel van het ARCO-project. Het project werd in verschillende steden uitgevoerd waaronder Cochabamba. Omdat de aanpak van het project gebaseerd is op regularisatie van eigendom doet deze al snel denken aan de ideeën van Hernando de Soto. Ook het lijstje voordelen dat opgesomd wordt in folders die het ARCO-project aanprijzen laat geen plaats voor twijfels (het voluit kunnen uitoefenen van eigendomsrecht, toegang tot basisdiensten, werkzaamheden te bevordering van stedelijke ontwikkeling, toegang tot kredietverlening, verhoging van de waarde van het vastgoed eigendom en stimulering tot verbetering van de woning). Een meting van het succes van het ARCO-project is dus eveneens een meting van de geldigheid van de ideeën van Hernando de Soto.

VI-2 Beantwoording van de centrale vraag: Is er, zoals Hernando de Soto voorspelt, verbetering opgetreden in de kwaliteit van de leefomgeving van de inwoners van de sloppenwijken die door middel van het ARCO-project zijn geregulariseerd?

Het ARCO-project is in meerdere steden van Bolivia toegepast. Omdat er geen tijd was om het succes van het project in alle steden te meten is er voor gekozen onderzoek te doen in één stad: Cochabamba. Deze stad verdiende de voorkeur door zijn omvang (niet te groot, maar wel de derde in de Boliviaanse stedenhiërarchie), het feit dat de inwoners bijna voor de helft uit migranten bestaan en omdat er op het gebied van sloppenwijken in deze stad nog weinig onderzoek gedaan is. In Cochabamba zijn 70 wijken geregulariseerd. In drie daarvan is onderzoek gedaan door het enquêteren van bewoners en door middel van interviews met wijkvertegenwoordigers.

De wijken die gekozen zijn voor dit onderzoek behoren tot de eerste die drie jaar geleden meededen aan het ARCO-project. De verwachtingen waren hoog. Daarom valt het een beetje tegen dat na drie jaar slechts de bewoners van één wijk daadwerkelijk een eigendomsbewijs voor hun erf of woning kunnen tonen. De inwoners van de twee andere wijken zijn nog in afwachting. Desalniettemin hebben in deze drie jaar veel inwoners verbeteringen aan hun woning aangebracht. Het betreft vooral het aanbrengen van betere (duurzamere) materialen aan de woning en het vergroten van de woning met extra kamers en/of verdiepingen. In tegenstelling tot de verwachtingen van Hernando de Soto hebben deze mensen daar geen krediet voor aangevraagd. Deels misschien omdat, zoals gezegd, niet iedereen al een eigendomsbewijs bezat, maar waarschijnlijker omdat men weinig vertrouwen heeft in de banken en bovendien ook op andere manieren geld kan krijgen (lenen van burens, inkomsten van familieleden in het buitenland). Bovendien is het nog maar de vraag hoeveel interesse banken hebben om kredieten te verlenen aan deze arme bevolkingslaag.

Hoewel er tijdens de interviews met de wijkvertegenwoordigers bevestigd werd dat veel mensen dankzij het ARCO-project zijn begonnen met investeren in hun woning,

geeft slechts 46,3% van de geënquêteerden aan dat zij het gevoel hebben dat het ARCO-project hun leefomgeving verbeterd heeft.

Op wijkniveau lijkt de gemeente door het ARCO-project zich meer bewust te zijn van zijn plichten. Sinds drie jaar zijn er verschillende infrastructurele projecten op gang gekomen. Wegen zijn verhard, routes voor openbaar vervoer zijn uitgegeven en één van de bezochte wijken staat op het punt een buizen netwerk voor het water te verkrijgen. De wijkvertegenwoordigers geven verder aan dat er een stijging heeft plaatsgevonden van de grondprijzen. Dit is het gevolg van de toenemende aantrekkelijkheid van de wijken om er te gaan wonen. Geënquêteerden merkten dit op door het feit dat de laatste drie jaar steeds minder percelen leeg zijn.

Hoewel de juridische doelstellingen (nog) niet bereikt zijn, heeft het ARCO-project toch een positieve spiraal in gang gezet. Er wordt door de inwoners in hun huis geïnvesteerd en door de gemeente wordt er in de wijken geïnvesteerd. De wijken worden daardoor aantrekkelijker om te wonen met als gevolg dat de grondprijzen stijgen en dus ook het kapitaal van de bewoners. Er vindt, zoals de Soto voorspelt, een stijging van de welvaart plaats. Wel moet een tweetal kantekeningen geplaatst worden. Ten eerste is het is niet helemaal zeker of de investeringen die de geënquêteerden de afgelopen drie jaar in hun woning hebben gedaan, geheel zijn terug te voeren op het ARCO-project. Ten tweede zijn de verbeteringen die de gemeente heeft gedaan op dit moment nog vrij relatief. Infrastructuur die het leven van de sloppenwijkenwoners fundamenteel zou verbeteren, zoals een drinkwaternetwerk en een riolering, laat nog op zich wachten.

VI-3 Vervolgonderzoeken

Volgens Hernando de Soto zou het regulariseren van het eigendom een positieve ontwikkelingsspiraal teweeg brengen (zie ook figuur II-1). In deze thesis is slechts gekeken naar de effecten op het gebied van huisvesting en op het gebied van toegang tot basisdiensten, terwijl de Peruaanse econoom ook op het gebied van bedrijvigheid en gedrag allerlei positieve ontwikkelingen voorspelt. Het onderzoek dat hier gedaan is zou dus gecompleteerd kunnen worden met een vervolgonderzoek naar de twee laatst genoemde facetten.

In het onderzoek is gebleken dat de bewoners weinig kredietaanvragen hebben ingediend, terwijl Hernando de Soto voorspelde dat dit wel zou gebeuren. Navraag leerde dat men weinig vertrouwen heeft in de banken en dat er vaak geld door familieleden uit het buitenland gestuurd wordt. Het zou interessant zijn dieper op deze *remittances* in te gaan. Wat is het aandeel van deze *remittances* ten opzichte van de rest van het inkomen? Uit welke landen wordt er geld gestuurd? Met wat voor activiteiten houden deze geëmigreerde familieleden zich bezig? Blijven deze mensen buiten Bolivia wonen of komen ze na verloop van tijd terug? Ook is het interessant te weten of de banken wel zitten te wachten op kredietaanvragen vanuit de armste bevolkingsgroep. Ook al bezitten zij aantoonbaar kapitaal, vaak zijn de inkomens

mager en onregelmatig. Aan de andere kant betreft het een grote bevolkingsgroep die wellicht in de toekomst kapitaalkrachtiger kan worden. Wat voor winst valt er voor de banken van deze bevolkingsgroep te verwachten? Is het niet slim voor de banken om, met oog op de toekomst, al aan naamsbekendheid te werken? Wat zouden banken moeten doen om het vertrouwen van deze bevolkingslaag te winnen?

VI-4 Slot

De voorspellingen van Hernando de Soto zijn bij het regularisatieproject ARCO niet helemaal uitgekomen zoals hij voorspelde. Toch kan er gezegd worden dat er een positieve spiraal in werking is gezet. Wellicht komen de voorspellingen in de toekomst alsnog uit. Het vertrouwen is er, dat bleek wel tijdens de bijeenkomst ter afsluiting van het ARCO-project in Cochabamba. Honderden demonstrerende mensen vroegen om de uitbreiding van het project naar andere districten van de stad.



Litteratuurlijst

- Abrams, Charles (1953) *Urban Land Problems and Policies, Housing and Town and Country Planning, Bulletin 7* New York: United Nations
- Achi, Amonah ; Marcelo Delgado (2007) *A la Conquista de un Lote : Estrategias populares de acceso a la tierra urbana en el Distrito 9, entre relegación política y resistencia.* Cochabamba : CEPLAG
- Anderson, Nels (1960) *The Urban Community* London: Routledge and Kegan Paul
- ARCOS, Microempresa (Oktober 2006) *Regularización de Asentamientos Humanos: Distrito 9* Cochabamba : Microempresa ARCOS
- Baken, Rober-Jan; Nientied, Peter; Peltenburg, Monique; Zaaier Mirjam (1991) *Neighbourhood Consolidation and Economic Development of Informal Settlements* Rotterdam: Institute for Housing and Urban Development Studies
- Bergel, E.E. (1955) *Urban Sociology* :McGraw-Hill Book Company
- Davis, Mike (2004) *Planet of Slums: Urban Involution and the Informal Proletariat* New Left Review 26 Mar Apr 2004, p5-34
- Delgado, Marcel; Fidel M. Rocha T. (2005) *La propiedad in-segura de la tierra en los barrios del Sur de Cochabamba: Una visión a partir de la evolución físico especial de la ciudad y sus normas urbanas* Cochabamba : CEPLAG
- Desai, A.R.; Devadas Pillai, S. (1990) *Slums and Urbanisation* Bombay : Popular Prakashan
- Economist Intelligence Unit, the (2006) *Country Report: Bolivia* London: The Economist Intelligence Unit
- Engels, Frederick (1936) *The Condition of the Working-Class in England in 1844* London: Allen and Unwin
- Gaceta Oficial de Bolivia (2002) *Ley de Regularización del Derecho Proprietario Urbano* La Paz: Imprenta Gaceta
- Gaceta Oficial de Bolivia (2004) *Reglamento a la Ley de Regularización del Derecho Proprietario Urbano* La Paz: Imprenta Gaceta
- Garcia, Ledo; Carmen, Maria del (2002) *Urbanisation and poverty in the cities of the national economic corridor in Bolivia : case study: Cochabamba*
- Gilbert, A. (2002) *On the mystery of Capital and the Myths of Hernando de Soto: What difference does a legal title make? Gepresenteerd op een N-AERUS seminar*
- Guardi B., Fernando (2004) *La Vivienda de los Pobres* Cochabamba : Imprenta Sudamericana
- Herder, J.G. (1784) *Von der Annehmlichkeit, Nützlichkeit und Notwendigkeit der Geographie.* Opgenomen in diversen edities van zijn verzamelde werken.
- Inter-American Development Bank (2003) *Situación actual del financiamiento a la Vivienda en Bolivia*
- Lindert, van Paul (1991) *Huisvestingsstrategieën van lage-inkomensgroepen in La Paz* Utrecht: Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen, Rijksuniversiteit Utrecht
- Maldonado, Carlos (1995) *The Informal Sector: Legalization or Laisser-faire?* International Labour Review, 1995, Vol. 134, No.6, p705-728

- Ministerio de Desarrollo Económico (2005) *Proyecto Piloto de Regularización Urbano* La Paz: Ministerio de Desarrollo Económico
- Mumford, Lewis (1961) *The City in History* London: Secker and Warburg
- Navajas, Sergio; Tejerina, Luis (2006) *Microfinance in Latin America and the Caribbean: Connecting Supply and Demand* Washington: Inter-American Development Bank
- Oostra, Menno; Malaver, Leonor (2003) *Bolivia : mensen, politiek, economie, cultuur, milieu* Amsterdam : Koninklijk Instituut voor de Tropen
- Oxfam Novib (2005) *Dossier Bolivia* Brussel: Oxfam Solidariteit
- PMOT (2005) *Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio Cercado de Cochabamba* Cochabamba : Municipalidad de Cochabamba
- Rhyne, Elisabeth (2001) *Mainstream Microfinance: How Lending Began, Grew and Came of Age in Bolivia* Connecticut: Kumarian Press
- Rivera Pizarro, Alberto (1991) *La vivienda en economías informales de Cochabamba* Cochabamba : Centro de Estudios de la Realidad Económica y Social
- Soto, de Hernando (2000) *Het Mysterie van het Kapitaal* Utrecht: Uitgeverij Het Spectrum B.V.
- UN (2005) *The Millennium Development Goals: A Latin American and Caribbean Perspective*
- UN-Habitat (2006) *State of the World's Cities 2006/7*
- Wilkinson, Emily (2004) *Land Titling and Economic Development: The Missing Link? Evidence from two Squatter Settlements in Lima, Peru* Den Haag: Institute of Social Studies – ISS
- World Bank, the (2006) *Doing Business in 2006: Regional Profile: Latin America/ Caribbean Region* Washington: The International Bank for Reconstruction and Development

Tijdschriften

- Bunding, Madelaine *Fine words, flawed ideas* in: The Guardian (11 september 2000)
- Gravois, John *The de Soto delusion* in: Chronicle of Higher Education (29 januari 2005)

Websites

- <http://www.un.org/millenniumgoals/>: *The Millennium Development Goals Report 2006*, VN, 2006, laatst bezocht: december 2006
- http://en.wikipedia.org/wiki/Hernando_de_Soto_%28economist%29, *Hernando de Soto (Economist)* Wikipedia: the free encyclopedia, laatst bezocht: januari 2007
- <http://www.ild.org.pe/eng/contenido.htm>, *ILD in a nutshell*, Institute for Liberty and Democratie, laatst bezocht: januari 2007

- <http://siteresources.worldbank.org/PGLP/Resources/2004EconomiaPolBolivia.pdf>, *La Estrategia Boliviana de Reducción de la Pobreza en el contexto del proceso de descentralización : Estudio de caso sobre la economía política de la reducción de la pobreza*, Wereldbank, 2004, laatst bezocht: januari 2007
- <http://www.minbuza.nl/landenfiches/bolivia/>, *Landenfiche Bolivia*, Ministerie van Buitenlandse Zaken, 2006, laatst bezocht: februari 2007

Bijlage II-1: Positie van ontwikkelingslanden in het proces van bestrijding van sloppenwijken

ON TRACK

	Slum annual growth rate	% slum 1990	%slum 2005	Slum pop. 1990 (1000)	Slum pop. 2005 (1000)
Brazil	0.3	45	34	49,806	52,374
Mexico	0.5	23.1	18.5	13,923	14,983
Puerto Rico	1.6	2	2	50	63
Trinidad and Tobago	0.5	34.7	31	292	317
Uruguay	-10.3	6.9	1.3	191	41
Colombia	1.1	26	20.5	6,239	7,381
Cuba	0.7	2	2	156	174
Dominican Rep.	-0.9	56.4	32.4	2,327	2,038
Egypt	-1.6	57.5	34.9	14,087	11,015
El Salvador	1.9	44.7	32.3	1,126	1,495
Iran	1.6	51.9	41.6	17,094	21,763
Kazakhstan	-0.6	29.7	29.7	2,835	2,605
Paraguay	0.5	36.8	21.7	756	812
Philippines	1.9	54.9	40.7	16,346	21,792
South Africa	0.2	46.2	29.4	8,207	8,439
Sri Lanka	-3.7	24.8	10.9	899	515
Thailand	-18.8	19.5	0.9	1,998	119
Tunisia	-5.4	9	2.7	425	188
Turkey	0	23.3	16.3	7,997	8,016
Georgia	-7.2	18.4	6.4	558	189
Indonesia	1.4	32.2	20.5	17,964	22,049
Moldova	-1.3	31	31	634	522
Myanmar	1.3	31.1	24.9	3,105	3,794

AT RISK

	Slum annual growth rate	% slum 1990	%slum 2005	Slum pop. 1990 (1000)	Slum pop. 2005 (1000)
Argentina	2.2	30.5	34.1	8,597	11,978
Botswana	3.7	59.2	61.3	311	540
Costa Rica	4.3	11.9	13.1	195	372
Lebanon	3.1	50	50	1,142	1,811
Panama	2.2	30.8	30.8	397	552
Saudi Arabia	3.8	19.8	19.8	2,385	4,196
Algeria	3	11.8	11.8	1,508	2,370
China	2.3	43.6	35.9	137,929	195,682
Ecuador	2.5	28.1	24.8	1,588	2,317
Honduras	2.4	24	16.3	488	703
Iraq	2.5	56.7	56.7	6,825	9,992
Jamaica	3.5	29.2	38.4	356	604
Jordan	4.3	16.5	15.4	388	741
Morocco	2	37.4	31.1	4,457	6,054
Namibia	2.9	42.3	36.4	155	239
Syria	3.2	10.4	10.4	629	1,012
Bhutan	1.2	70	37.3	61	73
Congo	3.6	51.9	48.7	5,366	9,227

India	1.7	60.8	53.6	131,174	169,671
Mongolia	0.7	68.5	63.6	866	969
Viet Nam	1.2	60.5	43.4	8,100	9,632

OFF TRACK

	Slum annual growth rate	% slum 1990	%slum 2005	Slum pop. 1990 (1000)	Slum pop. 2005 (1000)
Gabon	5.9	56.1	70.4	357	872
Oman	5.4	60.5	60.5	671	1,506
Venezuela	2.5	40.7	40.7	6,664	9,642
Bolivia	2.3	70	58.4	2,555	3,597
Guatemala	2.5	65.8	60.4	2,192	3,186
Peru	3.4	60.4	71.1	8,979	14,862
Afghanistan	6.4	98.5	98.5	2,458	6,375
Angola	5.3	83.1	83.1	2,193	4,839
Bangladesh	4.3	87.3	83.8	18,988	36,079
Benin	5.3	80.3	85	1,288	2,870
Burkina Faso	4	80.9	74.9	987	1,791
Burundi	2.7	83.3	59.8	294	438
Cambodia	6.1	71.7	72.4	870	2,162
Cameroon	5	62.1	68.9	2,906	6,197
Central Afr. Rep.	3.1	94	91.8	1,038	1,646
Chad	4.3	99.3	99.1	1,218	2,308
Congo Dem. Rep.	502	84.5	92.2	1,050	2,276
Côte d'Ivoire	6	50.5	75.6	2,532	6,203
Eritrea	3.6	69.9	69.9	342	590
Ethiopia	4.8	99	99.5	5,984	12,315
Gambia	5.4	67	67	155	348
Ghana	1.8	80.4	66	4,083	5,372
Guinea	3.4	79.6	69.8	1,145	1,918
Guinea-Bissau	5.2	93.4	93.5	210	456
Haiti	3.6	84.9	86	1,728	2,976
Kenya	5.9	70.4	70.9	3,985	9,620
Lao People's Dem. Rep.	4.7	66.1	66.1	422	850
Lesotho	6.3	49.8	59.8	168	434
Liberia	2	70.2	51.2	632	853
Madagascar	5.3	90.9	93.7	2,562	5,696
Malawi	3.9	94.6	89.9	1,033	1,860
Mali	4.9	94.1	92.9	1,968	4,083
Mauritania	5.6	94.3	94.3	827	1,915
Mozambique	6.9	94.5	93.9	2,722	7,710
Nepal	4.8	96.9	90.9	1,574	3,213
Nicaragua	3.4	80.7	81	1,638	2,730
Niger	5.9	96	96.3	1,191	2,882
Nigeria	5	80	71.9	24,096	46,272
Pakistan	2.7	78.7	71.8	26,416	39,722
Rwanda	3.5	82.2	90.1	296	504
Senegal	4.1	77.6	76	2,276	4,181
Sierra Leone	3.6	90.9	97.6	1,107	1,895
Somalia	3.6	96.3	97.4	1,670	2,867
Sudan	5.2	86.4	85.5	5,708	12,441
Togo	4.3	80.9	80.5	796	1,510
Tanzania	6.2	99.1	89.6	5,601	14,113
Uganda	5.3	93.8	92.7	1,806	4,010
Yemen	5	67.5	64.2	1,787	3,803
Zambia	2.9	72	74.8	2,284	3,519

ABC=Upper middle income country

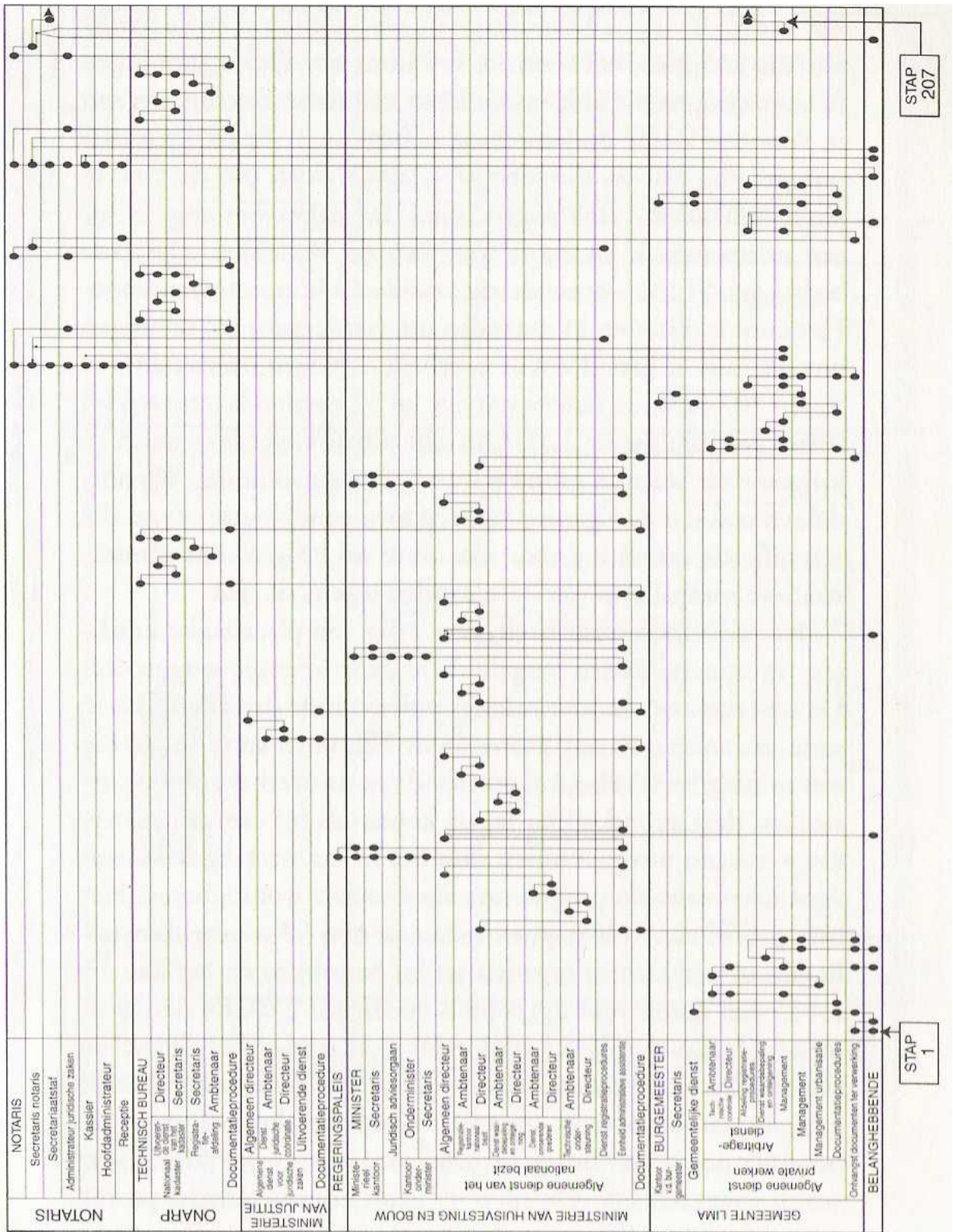
ABC=Lower middle income country

ABC=Low income country

ON TRACK	: Countries experiencing sustained decline in slum growth rates
AT RISK	: Countries experiencing moderate to high slum growth rates but also having moderate incidence of slums that require remedial policies to reverse growth in numbers of slum dwellers
OFF TRACK	: Countries with already high slum proportions, facing rapid, sustained slum growth which require immediate, urgent action

Bron: UN-HABITAT 2005, Urban Indicators Programme, Phase III

Bijlage II-2: De procedures om in Peru een legaal verworven huis officieel te registreren (207 stappen).



Bijlage IV-1: Kostenberekening van het op peil brengen van de huizenmarkt in Bolivia

PRIJS VAN EEN MINIMUMWONING IN BOLIVIA:

Oppervlakte 100m² = US\$2.200,0
Bouwkosten 60m² = US\$4.800,0

Waarde van de woning = US\$7.000,0

Woning tekort = 103.060 woningen
Kosten om tekort op te vullen = US\$727 miljoen

Bron: IDB, 2003

In Bolivia voldoen 61% van de woningen in Bolivia niet aan de minimum eisen, dat zijn 660.304 woningen. De verbouwing van al deze woningen zou US\$ 2,6 miljard bedragen.

WONINGEN MET KWALITATIEVE TEKORTEN:

Aantal woningen = 660.304 woningen
Waarde van de woningen (gemiddeld) = US\$3.056
Verschil van waarde met een minimum woning* = US\$3.997
Kosten om alle gebrekkig woningen op te knapen = US\$2.639 miljoen**

* 7.053 - 3056

** 660.304 x 3.997

Bron: IDB, 2003

De onderstaande kader geeft aan wat de potentiële vraag naar financiering voor huisvesting in Bolivia is, wil men alle woningen van alle inwoners op een minimale peil brengen.

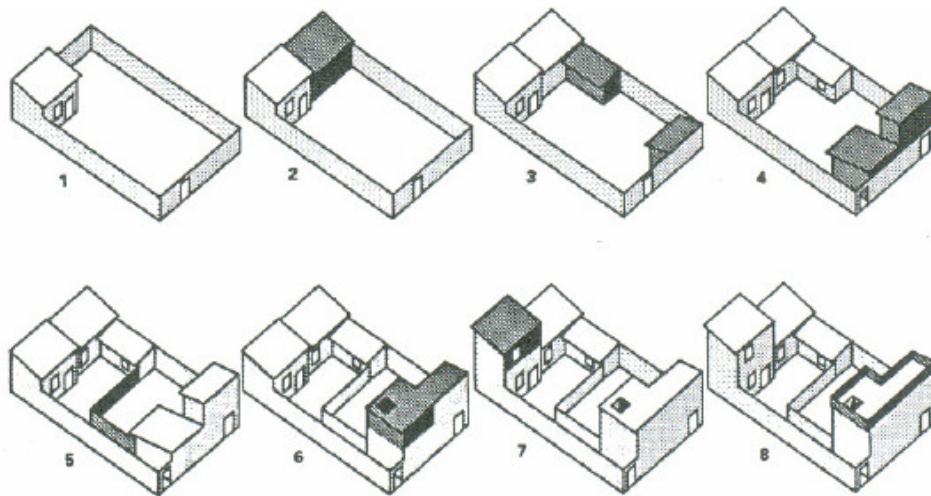
Kosten om tekort op te vullen = US\$727 miljoen
Kosten om alle gebrekkig woningen op te knapen = US\$2.639 miljoen

Totale kosten = US\$3.366 miljoen

Bijlage IV-2: Het proces van zelfbouw in Bolivia

In plaats van een woning meteen in één keer te bouwen en een krediet daarvoor aan te vragen bouwt men het liever in stappen waarvoor elke keer een nieuw krediet aangevraagd wordt. Op het gekochte erf wordt een simpel huis gebouwd met het liefst een omheinende muur die het erf goed afbakent en beschermd tegen diefstal. Beetje bij beetje wordt het huis uitgebreid met extra kamers, een keuken, een badkamer of een extra verdieping. Ook worden de materialen beter, eerst dient een plank als deur en later komt er een 'echte' deur of een lemen muur wordt vervangen door één van baksteen.

Het voordeel van dit proces is dat de kosten van een woning beter verspreid worden op het budget van het huishouden. Als een krediet wordt aangevraagd dan hoeft deze nooit heel hoog te zijn. Bovendien wordt het risico dat een krediet niet terugbetaald kan worden verkleind. Dit proces kan 15 jaar duren. Geschat wordt dat ongeveer de helft van de het aantal woningen in Bolivia op deze manier is gebouwd (Hardoy en Satterthwaite, 1989). Eveneens in figuur 4-1 geïllustreerd, is het proces van opsplitsing dat zich in een later stadium vaak voordoet. De kavel wordt in tweeën gedeeld en verhuurd teneinde een extra bron van inkomsten te krijgen.



Bron: van Lindert, 1991

Bijlage V-1: Attribuutabel wijken district 9

N°	ASENTAMIENTO	RESOLUCIÓN EJECUTIVA		UBICACIÓN			N° de Lotes	VÍAS		FRANJA SEGURIDAD		TOTAL s/MENSURA	
		N°	DE FECHA	SD	Zona	Permt.		SUP.	%	SUP.	%	SUP.	%
1	COOP. DE TRAB. SAN SIMON	312/2004	14/07/2004	32	V.H.	A	129	10984.67	16.80%	7431.06	11.36%	65392.83	100.00%
2	CANDELARIA ALLIGATOR	313/2004	14/07/2004	31	P.G.	A	67	5731.19	17.09%	0.00	0.00%	33542.18	100.00%
3	S. J. DE LA BANDA PLAN "C"	314/2004	14/07/2004	32	V.H.	A	106	5707.79	14.47%	0.00	0.00%	39434.37	100.00%
4	S. J. DE LA BANDA PLAN "B"	316/2004	17/07/2004	31	P.G.	A	370	38583.76	26.03%	4247.35	2.87%	148229.51	100.00%
5	J. V. 1° MAYO TAMBORADA	317/2004	14/07/2004	32	V.H.	A	84	6861.37	16.56%	5224.36	12.61%	41439.71	100.00%
6	SAN JOSE TAMBORADA	317/2004	14/07/2004	32	V.H.	A	178	20191.99	22.22%	3343.67	3.68%	90857.25	100.00%
7	OTB CODEVER	319/2004	14/07/2004	32	V.H.	A	67	11626.01	29.99%	1046.64	2.70%	38762.04	100.00%
8	SENAC	320/2004	14/07/2004	32	V.H.	A	39	4633.83	25.34%	4596.35	25.14%	18285.44	100.00%
9	ECOLOGICO MIRAFLORES	321/2004	14/07/2004	32	V.H.	A	49	3909.28	23.76%	0.00	0.00%	16456.44	100.00%
10	VILLA SERRANO	322/2004	14/07/2004	32	V.H.	A	53	5011.97	18.22%	0.00	0.00%	27506.56	100.00%
11	BOLIVAR ENCAÑADA	355/2004	03/08/2004	31	P.G.	A	190	16141.51	17.27%	3831.85	4.10%	93477.97	100.00%
12	DOMINGO SAVIO	356/2004	03/08/2004	31	P.G.	A	104	14932.93	25.15%	0.00	0.00%	59364.49	100.00%
13	EL CARMEN	448/2004	29/09/2004	31	P.G.	A	36	2919.25	16.57%	1811.46	10.28%	17622.01	100.00%
14	VILLA MEJILLONES	449/2004	29/09/2004	31	P.G.	D	32	3601.00	25.73%	0.00	0.00%	13993.43	100.00%
15	CANDELARIA FLORIDA	609/2004	03/12/2004	31	P.G.	A	86	6278.31	12.53%	0.00	0.00%	50125.20	100.00%
16	1° MAYO ALTO MIRADOR (ZONA 5)	014/2005	10/03/2005	30	AZ	B	273	24528.70	21.19%	8769.78	7.58%	115755.36	100.00%
17	NUEVOS HORIZONTES	063/2005	08/03/2005	31	P.G.	C	49	3646.10	16.23%	0.00	0.00%	22466.74	100.00%
18	J. V. VILLA FORTALEZA	139/2005	10/03/2005	30	AZ	E	55	6115.68	27.71%	0.00	0.00%	22069.26	100.00%
19	12 DE OCTUBRE LIQUIMPAYA	160/2005	16/03/2005	31	P.G.	D	38	2643.10	15.77%	0.00	0.00%	16757.59	100.00%
20	VILLA ISRAEL	171/2005	18/03/2005	31	P.G.	C	558	14260.61	5.48%	22209.26	8.54%	260004.48	100.00%
21	ALTO SAN ISIDRO	218/2005	08/04/2005	31	P.G.	D	208	28260.62	22.77%	0.00	0.00%	124087.90	100.00%
22	SAN ANTONIO BUENA VISTA	219/2005	08/04/2005	31	P.G.	D	198	19240.87	19.66%	5078.57	5.19%	97853.10	100.00%
23	10 DE NOVIEMBRE K. H.	220/2005	08/04/2005	31	P.G.	D	19	2139.21	21.85%	0.00	0.00%	9792.49	100.00%
24	SAN JORGE B	221/2005	08/04/2005	31	P.G.	C	89	12530.52	27.91%	0.00	0.00%	44894.46	100.00%
25	VILLA ALTO BUENA VISTA B	222/2005	08/04/2005	31	P.G.	D	95	9630.63	20.76%	1347.08	2.90%	46384.49	100.00%
26	AGUAYO	223/2005	08/04/2005	32	V.H.	A	17	2451.23	24.81%	0.00	0.00%	9878.36	100.00%
27	VILLA BUENA VISTA ILLIMANI	224/2005	08/04/2005	31	P.G.	D	144	17870.99	22.56%	6752.59	8.52%	79228.24	100.00%
28	1° MAYO EL ROSARIO (ZONA 6)	225/2005	08/04/2005	30	AZ	B	63	5696.72	16.86%	7268.50	21.52%	33778.78	100.00%
29	1° MAYO EDUARDO AVAROA (ZONA 1)	226/2005	08/04/2005	30	AZ	B	304	28238.54	18.67%	19484.21	12.88%	151262.16	100.00%
30	BARRIO FERROVIARIO	315/2005	08/04/2005	32	V.H.	A	209	30057.33	28.81%	0.00	0.00%	104322.56	100.00%
31	PAMPITAS MEJILLONES	367/2005	27/06/2005	31	P.G.	D	97	10614.42	20.84%	1917.38	3.77%	50923.73	100.00%
32	FORTALEZA PARAISO	368/2005	27/06/2005	30	AZ	E	233	24847.82	27.30%	0.00	0.00%	91026.63	100.00%
33	ALTO B. VISTA LIBERTAD	618/2005	23/09/2005	31	P.G.	D	330	49392.46	23.42%	0.00	0.00%	210892.43	100.00%
34	ALTO BELLA VISTA	619/2005	23/09/2005	31	P.G.	D	222	24222.29	18.68%	0.00	0.00%	129663.52	100.00%
35	1° MAYO (ZONA 2)	620/2005	23/09/2005	30	AZ	B	306	27361.98	18.76%	24410.45	16.74%	145822.85	100.00%
36	J. V. SAN SALVADOR	621/2005	23/09/2005	31	P.G.	D	174	23699.15	19.52%	0.00	0.00%	121423.02	100.00%
37	12 DE OCTUBRE SAN ISIDRO	623/2005	23/09/2005	31	P.G.	D	110	14308.72	21.43%	0.00	0.00%	66771.36	100.00%
38	VILLA VICTORIA	806/2005	25/11/2005	31	P.G.	D	375	44308.74	24.11%	5945.09	3.23%	183791.40	100.00%
39	LOMAS DEL SUD	848/2005	30/11/2005	31	P.G.	D	183	17780.67	18.40%	2984.24	3.09%	96654.34	100.00%
40	SANTIAGO	860/2005	05/12/2005	30	AZ	D	37	6140.50	35.33%	0.00	0.00%	17378.98	100.00%
41	1° DE MAYO (ZONA 3)	861/2005	05/12/2005	30	AZ	B	190	14261.73	18.62%	10184.26	13.30%	76588.03	100.00%
42	1° DE SEPTIEMBRE	862/2005	05/12/2005	30	AZ	E	79	6644.13	16.26%	4472.28	10.95%	40851.79	100.00%

43	MIRAFLORES SIVINGANI	863/2005	05/12/2005	31	P.G.	C	90	7857.27	20.30%	0.00	0.00%	38712.62	100.00%
44	21 DE SEPTIEMBRE	864/2005	05/12/2005	30	AZ	C	190	23636.07	26.58%	0.00	0.00%	88907.89	100.00%
45	1 DE MAYO (ZONA 4)	865/2005	05/12/2005	30	AZ	B	295	23636.24	17.65%	16008.42	11.95%	133949.95	100.00%
46	NUEVA JERUSALEM	882/2005	23/12/2005	31	P.G.	C	156	45750.16	43.91%	7286.35	6.99%	104189.64	100.00%
47	J. V. VILLA AMERICA	885/2005	27/12/2005	31	P.G.	D	199	26987.67	19.01%	7249.81	5.11%	141935.93	100.00%
48	OLMEDO SIVINGANI	622/2005	29/12/2005	30	AZ	C	561	66751.77	23.73%	0.00	0.00%	281251.58	100.00%
49	ALTO SAN MIGUEL SUD "C"	899/2005	29/12/2005	32	V.H.	D	92	8496.12	18.03%	0.00	0.00%	47128.04	100.00%
50	COPACABANA	900/2005	29/12/2005	31	P.G.	D	57	3929.08	14.24%	2618.31	9.49%	27596.90	100.00%
51	BARRIO JAPON	901/2005	29/12/2005	31	P.G.	C	173	27892.83	30.67%	0.00	0.00%	90959.70	100.00%
52	VILLA CALAMA	902/2005	29/12/2005	31	P.G.	D	122	39620.26	40.40%	0.00	0.00%	98067.30	100.00%
53	MARÍA AUXILIADORA	395/2006	22/06/2006	30	AZ	C	373	35107.58	20.85%	6520.23	3.87%	168385.56	100.00%
54	BOLIVAR TAMBORADA	538/2006	21/07/2006	30	AZ	E	248	22922.19	21.62%	6329.96	5.97%	106039.21	100.00%
55	VILLA SAN NICOLÁS	539/2006	21/07/2006	31	P.G.	D	163	22171.39	22.59%	1128.64	1.15%	98132.21	100.00%
56	16 DE JULIO	540/2006	21/07/2006	31	P.G.	D	45	2185.97	11.22%	2566.77	13.17%	19484.35	100.00%
57	SAN JORGE A	541/2006	21/07/2006	32	V.H.	A	33	8075.18	20.15%	6635.70	16.56%	40069.21	100.00%
58	VILLA CONCEPCIÓN	542/2006	21/07/2006	31	P.G.	C	23	3373.53	35.39%	0.00	0.00%	9533.52	100.00%
59	KALAMARCA	543/2006	21/07/2006	31	P.G.	D	91	8649.31	16.54%	8534.08	16.31%	52308.81	100.00%
60	VILLA OROPEZA	779/2006	29/09/2006	31	P.G.	D	85	9877.92	22.09%	0.00	0.00%	44708.76	100.00%
61	COBOL	780/2006	29/09/2006	31	P.G.	D	295	35719.29	22.28%	8910.82	5.56%	160337.75	100.00%
62	SANTA ROSA	955/2006	20/11/2006	31	P.G.	C	41	2921.70	14.79%	3878.31	19.63%	19755.35	100.00%
63	VILLA ACHUMANI	956/2006	20/11/2006	31	P.G.	D	221	23095.59	19.03%	256.34	0.21%	121366.64	100.00%
64	NUEVOS HORIZONTES (anexión)	957/2006	20/11/2006	31	P.G.	C	53	7579.45	20.00%	487.46	1.29%	37889.06	100.00%
65	PARAISO	958/2006	20/11/2006	31	P.G.	C	71	8303.65	26.22%	0.00	0.00%	31667.29	100.00%
66	ALTO SIVINGANI	959/2006	20/11/2006	30	AZ	C	111	12766.58	22.38%	0.00	0.00%	57038.56	100.00%

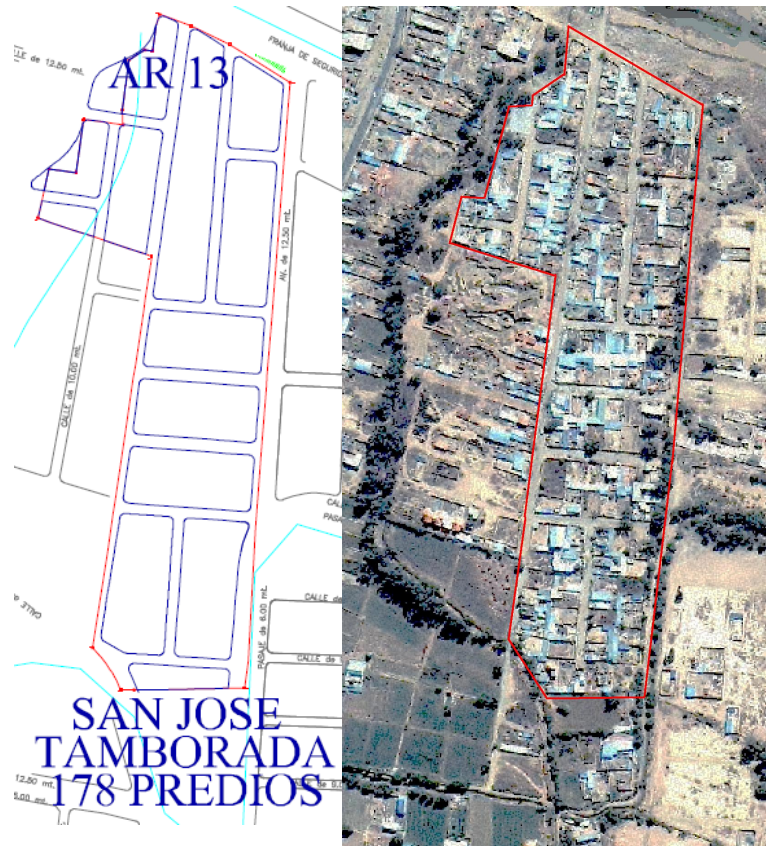
Bron: Gemeente Cochabamba, 2007

Bijlage V-2: Overzichtskaart geselecteerde wijken in District 9

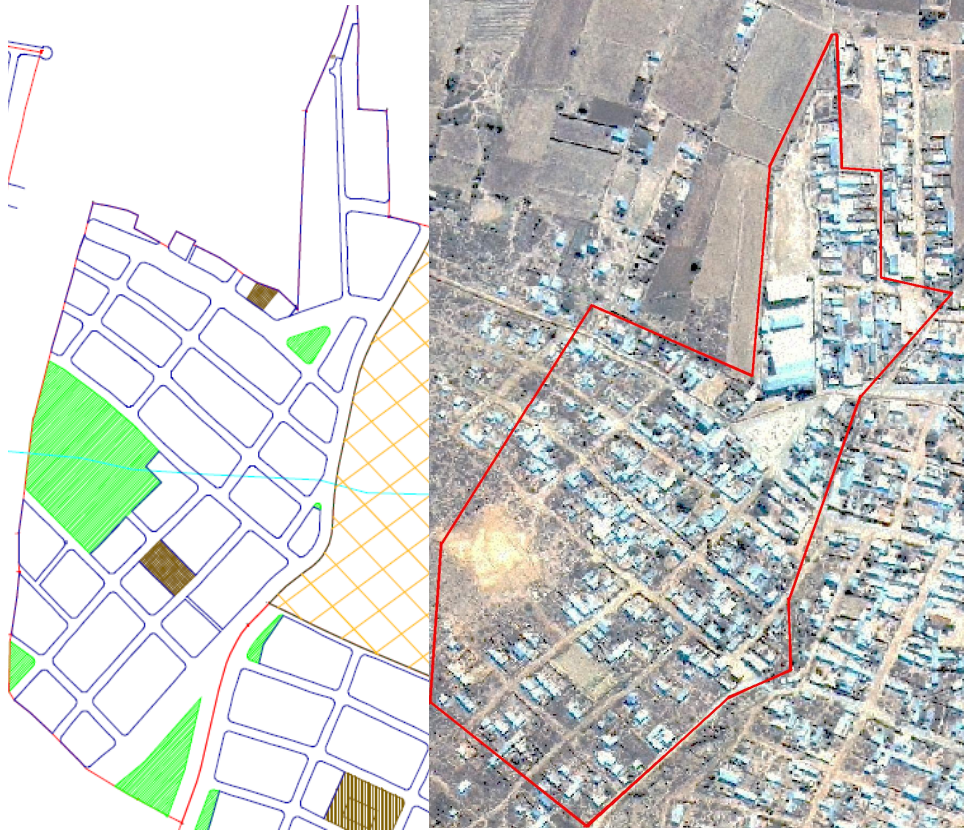
Bijlage V-3: Wijk San José de la Banda



Bijlage V-4: Wijk San José Tamborada



Bijlage V-5: Wijk Primero de Mayo



Bijlage V-6: Uitkomsten enquêtes

	WIJK	JSB		JST		1M		Totaal	
		Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
1	Es usted de Cochabamba?								
	Si	0	0.0	7	46.7	1	7.1	8	19.5
	No	12	100.0	8	53.3	13	92.9	33	80.5
2	Desde cuando vive usted en Cochabamba?								
	0-10 años	4	33.3	1	6.7	8	57.1	13	31.7
	11-30 años	7	58.3	7	46.7	4	28.6	18	43.9
	mas de 30 años	1	8.3	0	0.0	1	7.1	2	4.9
	siempre	0	0.0	7	46.7	1	7.1	8	19.5
3	De donde viene usted?								
	Del departamento de Cochabamba	1	8.3	7	46.7	2	14.3	10	24.4
	De La Paz	0	0.0	0	0.0	3	21.4	3	7.3
	De Oruro/ Potosí	10	83.3	6	40.0	6	42.9	22	53.7
	Del departamento de Santa Cruz	0	0.0	1	6.7	1	7.1	2	4.9
	Otro	1	8.3	1	6.7	2	14.3	4	9.8
4	Vive usted en esta vivienda desde que ha llegado en Cochabamba?								
	Si	4	33.3	2	13.3	1	7.1	7	17.1
	No	8	66.7	13	86.7	13	92.9	34	82.9
5	Cuántas personas comparten su vivienda?								
	1-2	3	25.0	0	0.0	0	0.0	3	7.3
	3-4	2	16.7	4	26.7	4	28.6	10	24.4
	5-6	1	8.3	3	20.0	4	28.6	8	19.5
	mas de 6	6	50.0	8	53.3	6	42.9	20	48.8
6	Ha usted pedido un crédito en los últimos tres años?								
	Si	1	8.3	1	6.7	5	35.7	7	17.1
	No	11	91.7	14	93.3	9	64.3	34	82.9
7	Si usted ha contestado si, ha usted podido conseguir este/os crédito/s?								
	Si	1	100.0	1	100.0	5	100.0	7	100.0
	No	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
	Populatie	1	100.0	1	100.0	5	100.0	7	100.0
8	Si usted ha contestado si, para que ha servido este crédito?								
	casa	0	0.0	0	0.0	4	80.0	4	57.1
	negocio	1	100.0	1	100.0	0	0.0	2	28.6
	otro	0	0.0	0	0.0	1	20.0	1	14.3
	Populatie	1	100.0	1	100.0	5	100.0	7	100.0

9	Ha hecho usted cambios en su vivienda en los últimos tres años								
	si	9	75.0	3	20.0	9	64.3	21	51.2
	no	3	25.0	12	80.0	5	35.7	20	48.8
10	Si usted ha contestado si, cuales han sido?								
	cambio en mejores materiales	4	44.4	2	66.7	5	50.0	11	50.0
	muralla	2	22.2	0	0.0	0	0.0	2	9.1
	mas cuartos	3	33.3	0	0.0	4	40.0	7	31.8
	baño/cocina	1	11.1	1	33.3	1	10.0	3	13.6
	servicios basicos	1	11.1	0	0.0	0	0.0	1	4.5
	Populatie	9	100.0	3	100.0	10	100.0	22	100.0
11	Si podría hacer un cambio a su casa que cambiaría?								
	Nada	3	25.0	1	6.7	1	7.1	5	12.2
	cambio en mejores materiales	3	25.0	2	13.3	5	35.7	10	24.4
	muralla	0	0.0	1	6.7	2	14.3	3	7.3
	mas cuartos/pisos	6	50.0	11	73.3	4	28.6	21	51.2
	baño/cocina	0	0.0	0	0.0	1	7.1	1	2.4
	servicios basicos	0	0.0	0	0.0	1	7.1	1	2.4
12	Esta usted en general satisfecho de su vivienda?								
	Si	10	83.3	12	80.0	12	85.7	34	82.9
	No	2	16.7	3	20.0	2	14.3	7	17.1
13	Si usted ha contestado no, porque?								
	demasiado pequeño	2	100.0	3	100.0	2	100.0	7	100.0
	Malos materiales	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
	sin servicios basicos	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
	Populatie	2	100.0	3	100.0	2	100.0	7	100.0
14	Ha usted observado una mejora de su barrio en los últimos tres años?								
	Si	10	83.3	15	100.0	9	64.3	34	82.9
	No	2	16.7	0	0.0	5	35.7	7	17.1
15	Si usted ha contestado si, cuales han sido estas mejoradas ?								
	infraestructuras	9	90.0	15	100.0	7	77.8	31	91.2
	mas habitantes	3	30.0	0	0.0	2	22.2	5	14.7
	Otro	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
	Populatie	10	100.0	15	100.0	9	100.0	34	100.0
16	Tiene usted confianza en su futuro?								
	Si	9	75.0	15	100.0	13	92.9	37	90.2
	No	3	25.0	0	0.0	1	7.1	4	9.8
17	Si usted ha contestado no, que son los elementos que usted piensa amenazan su futuro?								
	dinero	2	66.7	0	0.0	1	100.0	3	75.0

	Viejez	1	33.3	0	0.0	0	0.0	1	25.0
	Otro	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
	Populatie	3	100.0	0	100.0	1	100.0	4	100.0
18	Tiene alguien en su hogar un ingreso regular?								
	Si	1	8.3	3	20.0	3	21.4	7	17.1
	no	11	91.7	12	80.0	11	78.6	34	82.9

19	Tiene alguien en su hogar un empleo fijo?								
	Si	6	50.0	10	66.7	12	85.7	28	68.3
	no	5	41.7	5	33.3	2	14.3	12	29.3
	jubilado	1	8.3	0	0.0	0	0.0	1	2.4

20	Si usted ha contestado si, desde cuando?								
	0-1 año	3	50.0	2	20.0	4	33.3	9	32.1
	2-5 años	3	50.0	6	60.0	7	58.3	16	57.1
	mas de 5 años	0	0.0	2	20.0	1	8.3	3	10.7
	Populatie	6	100.0	10	100.0	12	100.0	28	100.0

21	Ha su hogar ahorrado dinero?								
	Si	3	25.0	1	6.7	2	14.3	6	14.6
	no	9	75.0	14	93.3	12	85.7	35	85.4

22	Tiene usted el sentimiento el proyecto ARCO ha contribuido a la mejora de la cualidad de su vida?								
	Si	12	100.0	2	13.3	5	35.7	19	46.3
	no	0	0.0	9	60.0	2	14.3	11	26.8
	no sabe	0	0.0	4	26.7	7	50.0	11	26.8

23	Si usted ha contestado si, en que ha sido la mejora?								
	vecinidad	12	100.0	0	0.0	5	100.0	17	89.5
	hogar	0	0.0	2	100.0	0	0.0	2	10.5
	Populatie	12	100.0	2	100.0	5	100.0	19	100.0

	Populatie total	12	29.3	15	36.6	14	34.1	41	100.0
--	-----------------	----	------	----	------	----	------	----	-------

Bijlage V-7: Foto's van de bezochte wijken

Foto 1: Primero de Mayo



Buren of familieleden werken mee aan de uitbereiding van een woning. Op de achtergrond is goed te zien dat district 9 nog voor een deel landbouwgebied is.

Foto 2: San José de la Banda



Een met keien verharde straat. Links en rechts zijn nog lege percelen. Aan de linker kant een 'harde' omheiningsmuur van bakstenen. Rechts een 'zachte' omheiningsmuur van leem. De straatverlichting is hier door de gemeente aangebracht.

Foto 3: San José de Tamborada



Een sportveldje is dankzij subsidiegeld door de wijkvereniging gebouwd. Hoewel de meeste straten van San José de Tamborada geen straatverlichting hebben is dit veldje in ieder geval goed verlicht. Vaak dienen zulke veldjes s' avonds dan ook als ontmoetingsplaats voor de bewoners.

Foto 4: Primero de Mayo



De wijk Primero de Mayo is voor een deel tegen een helling aan gebouwd. Hier is te zien dat huizen soms voor een deel bestaan uit baksteen en voor een deel uit leem.

Schoolkinderen komen via paadjes tussen de huizen terug naar huis.

In het midden van de foto het nieuwe pleintje. Daar links van het nieuwe sportcomplex (grote golfplatendak).

Foto 5 : San José de Tamborada



Op deze foto is de verbouwing in stappen te zien. Achterin staat het huis waarmee het oorspronkelijk mee begon. Dit huisje is af dit is te zien aan de kozijn, de ramen en het feit dat het geverfd is. Links is men bezig met de uitbreiding van het huis met extra kamers voor de kinderen. Aan de rechtekant (met oranje bakstenen) is de badkamer die er eveneens later bijgevoegd is.

Foto 6: San José de la Banda



Zoals het vaak begint. Een klein lemen basishuisje met maar één kamer en geen voorzieningen. Er is geen omheiningmuur. De inwoner heeft een klein beetje vee (schapen links) en vaak een moestuintje.

Foto 7 : San José de Tamborada



De huizen hier zijn bijna af. De omheiningmuren zijn van baksteen evenals het huis zelf. Sommige huizen hebben een extra verdieping. De huizen hebben een 'echte' poort (behalve helemaal rechts). Het trottoir wordt niet door de gemeente aangelegd dat doen de bewoners (links achter). Honden dienen vaak als bewakers.

Foto 8 : San José de Tamborada



Deze woning is helemaal af. De kozijnen met raam zitten erin. Het huis is geveerd en er zit zelfs een dakgoot.

De burens hebben een klein kruidenierswinkeltje op hun erf opgezet om aan een inkomen te komen.

Foto 9 : San José de Tamborada



Productie van lemen bouwstenen. Het fabriekje bevindt zich midden in de wijk San José de Tamborada.

Foto 10: Primero de Mayo



Inwoners doen mee aan de enquête.