

DASH:

Woningbouw wereldwijd

Betaalbare woningen
voor groeiende steden

/

Global Housing

Affordable Dwellings
for Growing Cities

Delft Architectural
Studies on Housing

Last year, during a *DASH* seminar held in Delft in the summer of 2014, Charles Correa held an ardent plea for an architecture of affordable housing that starts from space and openness, rather than bulk and density.

In his mind, models for large-scale and affordable housing were all too often based on the maximization of numbers, while the need to make space for an everyday life in which living and working can be combined, and growth and development remains possible, was forgotten.

The opposites he articulated highlight the dilemma of affordable housing: despite the often massive economic and spatial pressure in the cities, how can city dwellers that have no or a limited income be protected from having to live in a minimal provision in which there is no room for the creation of businesses and social networks?

Cities in the Global South are expanding fast due to rapid population growth and unprecedented immigration from rural areas. At the same time, the demand for affordable housing is also increasingly difficult to meet in the developed West. The major cities in this part of the world are so successful and attractive that housing is likely to become unaffordable. The current influx of immigrants and refugees make the shortage of affordable housing even more pressing.

This edition of *DASH* focuses on the issue of affordable housing design as an architectural challenge. *DASH* traces the global search for models for large-scale and affordable housing. Articles and plan documentations give an apparently kaleidoscopic and fragmented picture of this development, but on closer inspection there are a number of continuous lines to be discerned in the ways the issue is dealt with. The essays and projects span 150 years and five continents and show the strong international dimension that the issue, characterized by confrontations between concepts developed elsewhere and specific local conditions, has had for decades.

The results of these exchanges have been highly diverse, ranging from minimal sites-and-services approaches to grand and detailed megastructures. The success of projects has also varied widely. The Victorian Peabody Estates built to replace the London slums remain virtually unchanged 100 years later; other projects disintegrated mere years after their completion, some stand vacant and some are to be demolished.

The results of models based on growth and change over time are also as diverse as they are unpredictable.

This issue, a concise *DASH* world atlas of affordable housing, is the beginning of a large, long-term research and educational project at the department of Architecture of the Faculty of Architecture and The Built Environment at Delft University of Technology in which analyses of models and realized projects from the past and the present are connected to an exploration of the possibilities of the future.

While working on this publication, we received the sad news that Charles Correa died on 16 June 2015. His manifesto for the city and a conversation with him held shortly before his death form the heart of this *DASH*. We dedicate this edition to Correa and to his enduring significance as a source of inspiration and advocate for what is still the world's biggest spatial design challenge: the creation of cities that are accessible to everybody and in which there is place for everyone to live and work.



Redactioneel

Vorig jaar, zomer 2014, hield Charles Correa tijdens een door *DASH* georganiseerd seminar in Delft een vurig pleidooi voor een architectuur voor betaalbare woningbouw die niet uitgaat van massa en van dichtheid, maar van ruimte en openheid.

Modellen voor grootschalige en betaalbare woningbouw baseren zich in zijn ogen te veel op een maximalisering van aantallen; ze vergeten de noodzaak ruimte te scheppen voor het dagelijks leven, waar wonen en werken samengaan, en groei en ontwikkeling mogelijk blijven.

De door hem benoemde tegenstellingen markeren op scherpe wijze het dilemma van betaalbare woningbouw: hoe kan ondanks de vaak enorme economische en ruimtelijke druk in steden voorkomen worden dat woningen voor stadsbewoners zonder of met een beperkt inkomen tot een minimale voorziening gereduceerd worden, die geen ruimte biedt aan het creëren van werk en sociale netwerken?

Door de snelle bevolkingsgroei en de ongekende immigratie vanuit rurale gebieden groeien de steden van de *Global South* in ongekende tempi. Maar ook in het ontwikkelde Westen

wordt het steeds moeilijker te voorzien in de vraag naar betaalbare woningen. De grote steden in dit deel van de wereld zijn zo succesvol en aantrekkelijk dat woningen onbetaalbaar dreigen te worden. De huidige toestroom van immigranten en vluchtelingen maakt de schaarste van betaalbare huisvesting tot een nog urgenter probleem.

Deze *DASH* richt zich op het vraagstuk van betaalbare woningbouw als een architectonische opgave. *DASH* traceert de wereldwijde zoektocht naar modellen voor grootschalige en betaalbare woningen. Artikelen en plandocumentaties geven een ogenschijnlijk caleidoscopisch en fragmentarisch beeld van deze ontwikkeling, maar laten bij nadere beschouwing een aantal continue lijnen zien in de benadering van het vraagstuk. De essays en projecten omvatten 150 jaar en vijf continenten, en tonen hoe het onderwerp van betaalbare woningbouw al vele decennia lang een sterke internationale dimensie kent, gekenmerkt door de confrontatie van elders ontwikkelde, algemene concepten met specifieke lokale condities.

De resultaten van deze uitwisselingen zijn zeer divers, variërend tussen een minimale *sites & services*-opzet, tot grootse en in detail uitgewerkte megastructuren. Het succes van projecten loopt eveneens sterk uiteen. De Victoriaanse Peabody Estates die de slums van Londen moesten vervangen, zijn na ruim 100 jaar nog vrijwel ongewijzigd. Andere projecten raakten al enkele jaren na oplevering in verval, staan soms leeg of worden gesloopt. Ook de uitkomst van modellen die uitgaan van groei en verandering in de tijd, zijn even divers als onvoorspelbaar.

Deze uitgave, een beknopte *DASH*-wereldatlas van betaalbare woningbouw, is het begin van een groter en langlopend onderzoek- en onderwijsproject binnen de afdeling Architectuur van de faculteit Bouwkunde in Delft waarbij analyse van modellen en gerealiseerde projecten uit het verleden en het heden worden verbonden met onderzoek naar de mogelijkheden van de toekomst.

Tijdens het werken aan deze publicatie bereikte ons het trieste bericht van het overlijden van Charles Correa op 16 juni 2015. Zijn manifest voor de stad en een vlak voor zijn overlijden met hem gehouden gesprek vormen het middelpunt van deze *DASH*. Wij dragen deze uitgave op aan Correa en zijn blijvende betekenis als inspirator en pleitbezorger voor wat wereldwijd de belangrijkste ruimtelijke ontwerpopgave blijft: het maken van steden die voor iedereen toegankelijk zijn en waar voor iedereen plaats is om te wonen en te werken.

