

Booming Dubai

Door: Wouter Jacobs, Leerstoelgroep planologie, Radboud Universiteit Nijmegen

De olie voorbij

Dubai is een van de zeven Verenigde Arabische Emiraten, gelegen aan de Perzische Golf. Met de ontwikkeling van megaprojecten als The Palms en The World weet Dubai keer op keer de wereldpers te halen. Het zijn slechts de uithangborden van haar economische succes. In tegenstelling tot ieders verwachting heeft Dubai haar leidende positie in de regio niet te danken aan de aanwezigheid van olie. Maar waaraan dan wel?

In een vergelijkende studie van Gulf Business wordt meteen duidelijk: Dubai is anno 2005 de beste stad in de regio om zaken te doen (figuur 1). Net als in 2004 laat Dubai haar voornaamste concurrenten Doha (Qatar) en Manama (Bahrein) ver achter zich. Via gigantische ontwikkelingsprojecten en de aanleg van infrastructuur weet Dubai als geen ander in de regio internationale investeerders en bedrijvigheid aan te trekken. Een van de meest in het oog springende projecten in ontwikkeling zijn The Palms, drie woningcomplexen die in de vorm van een palmblad kunstmatig in de Perzische Golf worden aangelegd. The Palms vallen in het niet bij een ander woningbouwproject: The World, een kunstmatige archipel in de vorm van de wereld, met verschillende bouwstijlen, bedoeld voor de Rijken der Aarde. Beide projecten zijn in handen van Nakheel Properties, een van de drie grote projectontwikkelaars van de overheid in Dubai. Een ander megaproject is Dubai Business Bay, een financieel zakencentrum op 1 vierkante kilometer, dat letterlijk uit de grond wordt gestampt door Emaar, een van de andere grote ontwikkelaars. Pronkstuk van Dubai Business Bay wordt de Burj Dubai, de hoogste wolkenkrabber ter wereld. De exacte hoogte wordt echter strikt geheim gehouden vanwege de enorme concurrentie op dit gebied. Dan is er nog Dubailand, een attractiepark dat Disneyland naar de kroon moet gaan steken. Het meest recente megaproject werd in februari gelanceerd door Nakheel Properties: Dubai Waterfront, voornamelijk een woningbouwproject dat in de vorm van een halve maan vanaf Dubai's laatste stukje natuurlijke kustlijn de Perzische Golf in steekt. Dubai Waterfront is werkelijk gigantisch: op een oppervlakte groter dan de stad Beiroet moeten 750.000 mensen worden gehuisvest.

Overnames

Minder in het oogspringende, maar economisch veel relevantere successen van Dubai zijn de

recente overname van een derde van de aandelen van Daimler- Chrysler door Dubai Holdings, en de overname door Dubai Ports van het Amerikaanse CSX World Terminals dat over de hele wereld zeehaventerminals bezit waaronder twee in Hong Kong. Hiermee wordt het havenbedrijf van Dubai het zesde grootste containeroverslagbedrijf ter wereld.

De internationale divisie van het havenbedrijf van Dubai timmert flink aan de weg sinds medio jaren negentig en exploiteert ook nog terminals in Djedda (Saoedi-Arabië), Constantza (Roemenië), Djibouti, Visakaphatnam en Cochin in India. De zeehaven van Dubai, Jebel Ali Port, is nu 11de op de wereldranglijst in termen van doorvoer van containers (boven New York) en de ambitie is om binnen vijftien jaar tot de top-5 van de wereld te horen. Om dit te bereiken worden er vóór 2020 vier nieuwe containerterminals aangelegd in Jebel Ali Port, waarmee de capaciteit wordt opgeschroefd tot 20 miljoen TEU (Twenty-foot Equivalent Unit, standaardmaat voor containers).

Maar hoe kunnen we het succes van Dubai verklaren? Dubai ligt immers in een turbulente regio, waar conflict en oorlog de geschiedenis lijken te bepalen. Een voor de hand liggend antwoord zou de aanwezigheid van olie zijn en dat is op zijn minst gedeeltelijk ook zo. Maar dit verklaart niet waarom Dubai het vele malen beter doet dan zijn regionale concurrenten. Immers, in Saoedi- Arabië liggen de grootste oliereserves van de wereld, en in vergelijkbare stadstaten zoals Abu Dhabi, Qatar, Koeweit en Bahrein zit minstens zo veel 'zwart goud' in de grond. Hier is een historisch-institutionele analyse meer gepast, waarbij politiek-economische aspecten duidelijkheid kunnen bieden.

Federatie

Dubai is een van de zeven Verenigde Arabische Emiraten (VAE), een islamitische federatie die is gesticht in 1971 nadat de Britten deze imperiale buitenpost voorgoed verlieten. Naast Dubai bestaan de VAE uit hoofdstad Abu Dhabi, Sharjah, Ras al Khaimah, Fujairah, Ajman en Umm al Quwain. Aanvankelijk waren ook Qatar en Bahrein uitgenodigd om mee te doen, maar zij kozen voor onafhankelijkheid. De emirs (letterlijk: heersers) van de kleine emiraten zagen al snel in dat het verstandiger was te gaan samenwerken, aangezien ze werden omringd door machtige en vijandige burens, Saoedi-Arabië, Irak en Iran. Om overeind te blijven in deze gevaarlijke regio hebben de VAE altijd diplomatieke steun gezocht en gevonden bij de Verenigde Staten en het Verenigd Koninkrijk – daarbij uiteraard geholpen door hun aanzienlijke oliereserves. De zoektocht naar olie begon al in de jaren dertig van de 20ste eeuw, maar pas medio jaren zestig werden er commercieel interessante hoeveelheden gevonden in dit deel van het Arabische schiereiland. Het aandeel in de olie is overigens uitermate scheef verdeeld binnen de VAE. Abu Dhabi heeft met 90 procent het leeuwendeel van de oliereserves in handen. De overige 10 procent ligt merendeels in Dubai, wat de twee emiraten veruit de invloedrijkste maakt binnen de VAE. De emirs van Abu Dhabi en Dubai zijn dan ook respectievelijk de president en de vice-president van de federatie. De bevoegdheden tussen de federale overheid en de afzonderlijke emiraten zijn strikt gedefinieerd. De federale overheid houdt zich voornamelijk bezig met de monetaire en buitenlandse politiek, waarbij Abu Dhabi als oliehoofdstad de scepter zwaait. Je zou kunnen stellen dat de VAE eigenlijk zijn gebaseerd op een consensus tussen Abu Dhabi en Dubai. Maar om de complexe politiek van de VAE en de regio te begrijpen moet men de politiek-culturele geschiedenis kennen.

Vissersdorpje

Dubai wordt eind 18de eeuw gesticht, wanneer een subsectie van de stam Bani Yas onder leiding van sjeik Maktoum (wiens familie nog steeds regeert) zich afsplitst van Abu Dhabi en zich vestigt aan een kreek die zich vanuit de Perzische Golf ongeveer 15 km landinwaarts uitstrekt. De kreek wordt de levensader van Dubai, waarlangs al gauw een kleine handelsgemeenschap tot ontwikkeling komt. Terwijl Abu Dhabi gericht is op de oases en dadelplantages in de woestijn, legt Dubai zich toe op de visserij en handel in parels. In die tijd zijn gewapende conflicten met buurstammen, en vooral met de Al Qawasim, aan de orde van de dag. De Perzische Golf is ook berucht vanwege piraterij en vormt een bedreiging voor de Britse koopvaardij in India. Daarom vestigen de Britten zich halverwege de 19de eeuw in dit gebied door overeenkomsten te sluiten, zogeheten trusts, met de lokale stamhoofden. Het gebied krijgt de naam Trucial Oman en valt direct onder toezicht van de Britse overheid in India. Dubai floreert aan het begin van de 20ste eeuw door de belastingvoordelen die de emir biedt aan handelaren uit Perzië en Brits India. Terugval is er in de in de jaren twintig, als Japan gekweekte en concurrerende pareloesters op de markt brengt. In de daarop volgende jaren weet Dubai te overleven door illegale wapenhandel. Na de Tweede Wereldoorlog onderscheidt Dubai zich wederom door haar verrassende ondernemingslust. In 1952 geeft sjeik Rashid bin Saeed al Maktoum de opdracht de kreek te verdiepen en moderne kades aan te leggen om zo de regionale handelspositie van Dubai te versterken. Na de ontdekking van de olie in 1966 gaat het hard met de ontwikkeling van het emiraat. Via de aanleg van Port Rashid (1972) en Jebel Ali Port (1983) is Dubai de eerste in de regio die containeroverslagfaciliteiten realiseert. De stad weet zich daarmee te positioneren als leider in de maritieme handel van het Midden-Oosten. Door het aanwijzen van zogeheten Free Zones weet Dubai talloze internationale bedrijven naar zich toe te halen. De voordelen van vestiging in een Free Zone zijn evident: eigendomsrecht over de bedrijvigheid, geen in- of uitvoerheffingen en geen belastingen. Aanvankelijk is er alleen rond Jebel Ali Port een Free Zone, maar in de jaren negentig komen er nog enkele bij, zoals Dubai Media City (met regionale hoofdkantoren van CNN en Reuters) en Dubai Internet City (met IBM en Microsoft). Tegelijkertijd worden er in korte tijd tientallen exclusieve hotels en winkelcentra gerealiseerd die miljoenen toeristen per jaar weten te trekken. De grote hoeveelheid werk doet Dubai spectaculair groeien. De afgelopen vijftien jaar is het aantal inwoners nagenoeg verdubbeld tot circa 1,2 miljoen. Via sluw ondernemerschap, belastingvoordelen en de aanleg van uitstekende infrastructuur is de sjeik erin geslaagd het aandeel van de oliesector in het bruto nationaal product terug te brengen tot 5 procent. In plaats daarvan is een gevarieerde economie ontstaan gericht op handel, toerisme en vastgoed. En dat is maar goed ook, want rond 2010 is Dubai naar verwachting door zijn oliereserves heen.

Schaduwzijden

Naast alle glitter and glamour van hedendaags Dubai zijn er ook duidelijk schaduwzijden. Dubai is bijvoorbeeld geen democratie. In veel opzichten vertoont het de trekken van het feodale stelsel van Europa 600 jaar geleden, met aristocratische families die de touwtjes stevig in handen hebben. Alle overheidsdiensten en staatsondernemingen worden geleid door de vertegenwoordigers van de belangrijkste families van Dubai, waarvan de Al Maktoum-clan de machtigste is. Sjeik Mohammed bin Rashid al Maktoum, de kroonprins van Dubai, is de visionaire leider die de belangrijke beslissingen neemt. Deze vorm van bestuur

maakt snelle en daadkrachtige besluitvorming mogelijk, maar is in Westerse ogen moreel verwerpelijk. Aan de andere kant zijn er in de Amerikaanse literatuur tal van voorbeelden waarin lokale elites zich organiseren rond economische groeiagenda's, veelal voor hun eigen materiele gewin.

Dubai kent geen actieve civil society die opkomt voor maatschappelijke belangen die de overheid over het hoofd ziet of negeert. Milieubewegingen zijn niet actief, vakbonden niet toegestaan, gehandicapten worden buitengesloten en homoseksualiteit is strafbaar. Er is in heel Dubai geen openbaar plein te vinden. Op het gebied van milieu voert de overheid wel allerlei effectrapportages uit, maar van een werkelijk milieubewustzijn lijkt geen sprake. De woestijn, toch een uniek ecosysteem, wordt vooral beschouwd als waardeloze grond die maar beter bebouwd kan worden. Water, een schaars goed in dit deel van de wereld, wordt in gigantische hoeveelheden geconsumeerd – geen mens stelt vragen bij de vele nutteloze groenstrookjes tussen vierbaanssnelwegen, die in de brandende hitte van vocht worden voorzien. Het is opmerkelijk hoe weinig er gebruik wordt gemaakt van zonne-energie. Om maar niet te spreken over de desastreuze impact van megaprojecten als The Palms en The World op de flora en fauna van het kustgebied.

Een andere schaduwzijde is de positie van de arbeider. Dubai is een echte klassenmaatschappij, waarin de lokale bevolking niks tekort komt, maar waar zeer goedkope gastarbeiders uit India en Pakistan (65 procent van de bevolking komt uit Azië) onder erbarmelijke condities moeten leven en werken. Dagelijks worden ze met bussen van de labour camps naar hun werkadres gebracht, meestal de bouw of groenonderhoud. Ondanks allerlei veiligheidsregels gebeuren er vele dodelijke ongelukken – de lokale pers maakt er slechts mondjesmaat melding van. Een groeiende groep mensen die in de illegaliteit leven, vooral vrouwen, is werkzaam in de prostitutie. De criminaliteit op straat is echter gering. Het is er, op het roekeloze rijgedrag na, relatief veilig. De geheime dienst, het Criminal Investigation Department (CID), is overal en houdt alles nauwlettend in de gaten. Toch gedijt de prostitutie er goed en wordt ook zichtbaar gedoogd door de overheid. Net als in andere Arabische landen zijn drugs ten strengste verboden in Dubai. Tegelijkertijd worden er geen vragen gesteld over waar investeerders hun geld mee hebben verdiend. Het is een publiek geheim dat Dubai een van de grote zwartgeldwitwasserijen van de regio is.

Toekomst

Ondanks deze keerzijden is het succes van Dubai bewonderenswaardig. Het emiraat is erin geslaagd zich binnen veertig jaar te ontpoppen van onderontwikkeld vissersdorpje tot regionale spil in de wereldeconomie. Maar wat valt er te verwachten voor de toekomst nu de oliekraan langzaam opdroogt en de internationale druk op institutionele hervorming toeneemt? Op bestuurlijk gebied is de verwachting dat er op korte termijn democratische verkiezingen worden toegestaan. In de buurlanden Koeweit en Bahrein bestaan al officiële landelijke verkiezingen en zelfs het oerconservatieve Saoedi-Arabië hield onlangs lokale verkiezingen. Het ligt niet in de verwachting dat sjeik Mohammed bin Rashid al Maktoum zijn macht opgeeft, maar hij zal meer verantwoording moeten gaan afleggen. In de inleiding van de permanente grondwet van de VAE uit 1996 staat zwart op wit dat de weg naar een stabiele democratie moet worden bewandeld.

Een andere opmerkelijke verandering is dat vanaf 2003 buitenlanders grond en vastgoed in bezit mogen hebben – echter alleen in de door de overheid aangewezen gebieden. Dit kan verstrekkende gevolgen hebben, aangezien 80 procent van de bevolking van buitenlandse

komaf is. Buitenlanders kunnen zich meer permanent vestigen en hebben directe (politieke) belangen in het ruimtelijk-economische beleid van de overheid. In 2003 is er ook een douane-unie gevormd met de andere leden van de Gulf Cooperation Council (GCC), een soort mini-EU in het Midden-Oosten. Er zijn zelfs plannen voor de lancering van een gemeenschappelijke munt om verdere economische integratie te realiseren. Veel hangt echter af van de politieke stabiliteit in de regio. De vele Iraniërs in Dubai zijn bijvoorbeeld groot voorstander van een wisseling van het regime in hun vaderland, maar dan niet geforceerd door de Amerikanen. Overigens, mocht Iran worden aangevallen door de Verenigde Staten, dan zijn de olieraffinaderijen op het Arabische schiereiland doelwit nummer één voor de Iraanse raketten en zal de Straat van Hormuz hermetisch worden afgesloten, met alle economische gevolgen van dien! Ook de situatie in Irak blijft zorgelijk. Als hier stabiliteit kan worden bereikt, zal dit grote economisch vooruitgang voor de regio betekenen, zeker voor een 'doorvoerhaven' als Dubai. ■

Bronnen

- Gulf Business 9 (11), maart 2005.
- Logan, J.R. & H.L. Molotch 1987. Urban Fortunes. The Political Economy of Place. University of California Press, Berkeley.