

ERF-EN-DIENSSKEMAS: TIEN LESSE UIT DIE INTERNASIONALE ONDERVINDING

Dr J G L Marais

Lektor aan die Universiteit Vista
Bloemfonteinkampus

Manuskrip aanvaar Maart 1995

Sedert 1986 het 'n verskeidenheid veranderende strategieë, prosesse en ruimtelike patrone ten opsigte van verstedeliking in Suid-Afrika plaasgevind, wat toenemende druk op die voorsiening van grond, basiese dienste en behuising geplaas het. Een van die internasionale wyses om die veranderende tendense ten opsigte van verstedeliking aan te spreek is erf-en-diensskemas. Die artikel het dit ten doel om

tien lesse (ten opsigte van erf-en-diensskemas) uit internasionale ondervinding te bespreek en die implikasies vir Suid-Afrika te ontleed.

Since 1986 various changing strategies, processes and spatial patterns have taken place in South Africa with

regard to urbanization, thereby increasing the pressure on the provision of land, basic services and housing. A method adopted internationally, to address these tendencies, focuses on the provision of serviced sites. This article aims to discuss ten lessons (with regard to site and service) from international experience and to analyse the implications for South Africa.

INLEIDING

Die Onafhanklike Ontwikkelingstrust (OOT) se kapitaalsubsidieskema wat op laekostebehuising in terme van erf-en-diensskemas (groenveld erf-en-diensskemas¹ en opgraderingsprojekte²) gemik was, het 'n veranderende tendens in Suid-Afrika se behuisingsproses tot gevolg gehad deurdat vir die eerste keer sedert die middel sestigerjare gepoog is om een of ander vorm van behuising aan lae-inkomstegroep op so 'n groot skaal aan te pak. Verder is 'n kompromisvoorstel tussen die oud-Nasionale Partyregering en die Nasionale Behuisingsforum ook reeds aanvaar vir 'n R12 500 kapitaalsubsidieskema waarmee erf-en-diensskemas aangepak sowel as 'n basiese behuisingstruktuur daargestel gaan word. Rolspelers in 'n nuut verkose demokratiese regering in Suid-Afrika is ook besig om raamwerke vir 'n nuwe behuisingsbeleid saam te stel. Teen die agtergrond van bogenoemde is die vraag egter watter lesse ten opsigte van erf-en-diensskemas as wyse van behuisingsvoorsiening uit die internasionale ondervinding te leer is. Suid-Afrika staan in 'n bevoorregte posisie in die sin dat die land uit die ondervinding, ten opsigte van erf-en-diensskemas, van ander ontwikkelende lande kan en moet leer. Verskeie navorsers, waaronder Masser (1990),

Perlman (1990) en Rogerson (1993) het reeds op die waarde van ander lande se stedelike ervaring gewys. Deur middel van ontleding van die internasionale ondervinding kan ruimtelike vergelykings moontlik getref word en ander lande se relevante ondervinding nuttig gebruik word. Alhoewel erf-en-diensskemas die afgelope twee of drie dekades slegs gemengde welslae behaal het, kan beplanners, projekbestuurders en plaaslike owerhede beslis lesse uit die mislukkings en suksesse leer. Die artikel bespreek tien lesse uit die internasionale ondervinding.

LES 1: ERF-EN-DIENSSKEMAS IS DIE GEVOLG VAN DIE MISLUKking VAN KONvensionELE BEHUIS- INGSVOORSIENING

Ontwikkelende lande is na die Tweede Wêreldoorlog deur grootskaalse verstedeliking gekenmerk (Ward 1982a, Reitsma en Kleinpenning 1989, Bolen en Turkoglu 1993, Naiker 1993), wat druk op owerhede geplaas het om die gepaardgaande behuisingsagterstand aan te spreek. Owerhede het meestal hierop geantwoord met 'n groot mate van staatsbetrokkenheid en regulering in die behuisingsvoorsienings-, grondvoorsienings- en verstedelikingsproses

(Stren 1989, Cowans 1993). In die praktyk het dit huurhuise en groot tegnokratiese woonstelblokke tot gevolg gehad (Stren 1989, Rakodi 1992). Hierdie behuisingsvoorsiening was in die meeste gevalle die gevolg van superponering van koloniale moondhede se stedelike ondervinding, terwyl die stad verder slegs as die woonplek van die burgers van die koloniale moontheid gesien is (Hardoy en Satterthwaite 1987, Jules-Rosette 1988, Kayongo-Male 1988, Krige 1988, Lemon 1991). Met onafhanklikheidswording is die koloniale elite gewoonlik deur die elite van die betrokke land vervang met die gevolg dat daar min aan behuisingsbeleid verander is. Die stad het dus meestal 'n plek vir die middelklas geword. In ander gevalle was die konvensionele wyse die gevolg van sosialistiese denke vanuit sosialistiese lande wat behuising as die *reg* van die inwoner beskou het (Burgess 1982, 1983) en dus staatsvoorsienende behuising vir die land se inwoners moes oprig (Stedelijke Stigting 1990).

Die groot mate van staatsbetrokkenheid in die behuisingsproses het misluk omdat dit nie getalsgewys aan die behoeftes van die grootskaalse verstedeliking in die ontwikkelende lande kon voldoen nie (Turner 1972, Ward 1982a, Soliman 1985, Rakodi 1992),

dit nie gebruikervriendelik was nie (Turner 1977), onderhoud vir die staat onbekostigbaar geword het (Laquian 1983), dit meestal op middel- en hoë-inkomstegroepe gerig was (Bamberger en Denecke 1984, Rogerson 1989, Hundsalz 1991, Obudho 1993), die ligging van die projekte ongunstig ten opsigte van die stadskern was (Turner 1977, Ward 1982a), privaatsektorinisiatief aan bande gelê is (Turner 1977), dit verder oorontwerp is, te duur was en hoë subsidies geveer het (Wegelin 1983). Hierdie faktore het meestal grootskaalse informele nedersettings tot gevolg gehad wat nie vir die owerhede aanvaarbaar was nie en opruimingsaksies en verskuiwings van die nedersettings het algemeen tussen 1950 en 1970 in ontwikkelende lande plaasgevind (Martin 1982, Arrigone 1987, Van Huyck 1987, Lacey en Owusu 1988, Sule 1988, Stren 1989, Bolen en Turkogla 1993).

As gevolg van bogenoemde redes wil dit voorkom asof staatsbeheerde behuisingsvoorsiening in die ontwikkelende lande nie aan die behoeftes van lae-inkomstegroepe voldoen het nie - met moontlike uitsondering van Hongarye en Kuba (Stedelike Stigting 1990). Die veranderende denke van die Wêreldbank wat as gevolg van veral Turner se navorsing plaasgevind het (Harms 1982, Marcussen 1990), het tot gevolg gehad dat lande meestal geld vir erf-en-diensskemas kon bekom (Mayo 1987, Marais 1994). Die gevolg was 'n paradigamaverskuiwing vanaf staatsbeheerde behuisingsvoorsiening - tot 1970 - na 'n selfhelpbenadering - sedert 1970 (Stren 1989).

Bostaande rig onmiddelik 'n ernstige waarskuwing aan rolspelers in behuisingsomkrities oor die rol van die staat in die behuisingsproses na te dink. Dit blyk uit internasionale ervaring dat groot behuisingsprojekte wat eenderse huise tot gevolg het, die staatskas sal tap, 'n groot hoeveelheid mense in die lae-inkomstegroep nie sal bereik nie en dit mag ook die individualiteit van inwoners en die gebruikerwaarde van huise negatief beïnvloed. Terselfdertyd behoort die verskeie rolspelers ook te besef dat die antwoord nie noodwendig in erf-en-diensskemas *per se* lê nie, maar grootliks in die wyse waarop dit aangepak word. Die res van die lesse in die artikel sal daarop fokus.

LES 2: WAAR DIT ENIGSINS MOONT- LIK IS, MOET OPGRADER WORD EN MOET GROENVELD ERF-EN-DIENSSKEMAS NIE OORWEEG WORD NIE

Die ideale situasie uit die oogpunt van stedelike bestuur is dat daar genoeg erwe vir die nuwe stedelinge beskikbaar sal wees. In die praktyk het dit selde in ontwikkelende lande gerealiseer. Informele nedersettings was meestal aan die orde van die dag en owerhede het 'n keuse tussen groenveld erf-en-diensskemas en opgraderingsprojekte gehad.

Die opsie van opgradering bo groenveld erf-en-diensskemas word deur verskeie navorsers gesteun (Perlman 1981, Martin 1983, Doebele 1987). Een van die moontlike redes hiervoor is dat gemeenskappe se sosio-ekonomiese infrastruktuur nie met verskuiwings versteur word nie. Verder is ook internasionaal bevind dat gemeenskapsbetrokkenheid in opgraderingsprojekte makliker verkry word, die konsolidasieproses in opgraderingsprojekte vinniger is, opgraderingsprojekte lae-inkomstegroepe bereik, kosteverhaling in opgraderingsprojekte beter as in groenveld erf-en-diensskemas is en dat leierskapstrukture behoue bly (Laquian 1983, Skinner 1983, Hughes 1991, Kok *et al.* 1992).

Alhoewel opgradering sy voordele het, behoort groenveld erf-en-diensskemas ook in sekere gevalle oorweeg te word. Bepaalde fisiografiese faktore soos informele nedersettings wat onder die vloedvlakte geleë is of gebiede met gesondheidsrisiko's maak dit egter dikwels moeilik om op te gradeer. Ander voordele wat in die guns van groenveld erf-en-diensskemas tel, is dat dit gewoonlik goedkoper is en daar makliker beplan kan word omdat bestaande strukture nie in gedagte gehou hoef te word nie. Internasionaal is groenveld erf-en-diensskemas egter verskeie keer ten gunste van opgradering verkies omdat mense so vanaf die middel van die stad na die periferie verskuif is. So kon die kern van die stad van informele nedersettings "bevry" word (Crooke 1983, Arrigone 1987, Lacey en Owusu 1988, Werlin 1988). Die gevolg is dat opgraderingsprojekte gewoonlik in 'n beter ligging is ten opsigte van werksgeleenthede in

vergelyking met groenveld erf-en-diensskemas. Alles inaggenome blyk dit tog asof opgraderingsprojekte 'n beter opsie as groenveld erf-en-diensskemas is (Tabel 1 gee 'n vergelyking van die twee opsies).

As 'n land waar verskuiwing van mense 'n uiters sensitiewe aangeleentheid is, kan daar in Suid-Afrika net gebaat word deur gebiede op te gradeer eerder as om groenveld erf-en-diensskemas (waar verskuiwing van mense by betrokke is) as opsie te oorweeg. Opgradering blyk dus verder die inwonerkeuse te wees en sal waarskynlik positief deur gemeenskappe ontvang word. Opgraderingsprojekte sou ook 'n bydrae tot meer kompakte stede (wat ruimtelike invulling verteenwoordig) kon lewer terwyl groenveld erf-en-diensskemas volgens internasionale ondervinding verdere uitwaartse verskuiwing tot gevolg sal hê (hierdie beginsel sal later in die artikel weer aangeraak word).

LES 3: GEMEENSKAPSBETROKKEN- HEID, ALHOEWEL NIE ONGE- KOMPLISEERD NIE, IS VAN DIE UITERSTE BELANG

Daar is vir 'n geruime tyd in die ontwikkelingswêreld geglo dat ontwikkeling geslaag het as die produk gelewer is. Vandag het die klem na die proses van ontwikkeling verskuif (Perlman 1981, Davidson 1984). Die fokus val op gemeenskapsbetrokkenheid waar die gemeenskap, veral deur middel van sy leiers, 'n groot rol in die proses speel (Perlman 1981, Turner 1981, Bhatt en Navarete 1991).

Gemeenskapsbetrokkenheid verseker in die eerste instansie dat ontwikkeling gewoonlik volgens die keuse van die inwoners plaasvind. Verskeie navorsers het die belangrikheid van gemeenskapsbetrokkenheid beklemtoon en daar word daarop gewys dat projekte wat nie volgens die behoeftes van die mense uitgevoer is nie, meestal gefaal het (Turner 1977, Laquian 1983, Martin 1983, Beavon 1989).

Gemeenskapsbetrokkenheid speel verder ook 'n belangrike rol in die ontwikkeling van mense. Daar moet in gedagte gehou word dat erf-en-diens-

Tabel 1: 'n Evaluasie van die voor- en nadele van groen-erf-en-diensskemas en opgraderingsprojekte

VERANDERLIKE	TIPE ERF-EN DIENS	
	GROENVELD ERF-EN-DIENSSKEMAS	OPGRADERINGSPROJEKTE
Koste-effektiwiteit	Goedkoper	Duurder
Effek op beplanning	(a) Word nie deur bestaande strukture beïnvloed nie (b) Kan maklik holisties beplan word - erfverskeidenheid is dus makliker bereikbaar	(a) Word deur bestaande strukture beïnvloed (b) Moeilik om holisties te beplan - erfverskeidenheid moeilik bereikbaar
Erfgrootte	Mag kleiner erf kry	Erf mag verklein word
Fisiografiese aspekte	Mag fisiografies na beter ligging verskuif word	Bly op dieselfde plek
Gemeenskapsbetrokkenheid	Moeiliker bereikbaar	Makliker bereikbaar
Gemeenskapskohesie	Mag verlore gaan	Bly makliker behoue
Leierskapstrukture	Mag verander	Bly makliker behoue
Behuisingskonsolidasie	(a) Bestaande behuisingsinvestering gaan verlore (b) Koste by die herbou van strukture betrokke (c) Behuisingskonsolidasie stadiger	(a) Bestaande behuisingsinvestering bly behoue (b) Geen herbou van strukture nodig nie (c) Behuisingskonsolidasie vinniger
Besigheidsnetwerke	Mag tot niet gaan - nuwes moet ontwikkel	Bly behoue
Sosiale netwerke	Mag tot niet gaan - nuwes moet ontwikkel	Bly behoue
Teikenpopulasie	Moeiliker om lae-inkomstegroepe te bereik	Bereik laer-inkomstegroepe
Kosteverhaling	Kleiner	Groter
Werkskepping	Kleiner	Groter
Verskuiwings	Grootskaalse verskuiwings veroorsaak ontwrigting	Slegs kleinskaalse interne verskuiwings
Ligging	Gewoonlik verder van werksgeleenthede	Ligging meer optimaal en gevolglike ruimtelike integrasie

skemas gewoonlik in sogenaamde agtergeblewe gemeenskappe waarvan die leiers waarskynlik deur die res van die samelewing misken word, plaasvind. Hierdie vaardighede wat leiers in die proses opdoen mag nie oorgesien word nie en daar behoort in beplanning daarvoor voorsiening gemaak te word (Abu-Lughod 1981, Skinner 1983, Salmen 1987). Salmen (1987: 197) haal 'n gemeenskapsleier ten opsigte hiervan aan: "Now we have improved in many ways, not just physically but also socially and psychologically". Hierdie aanhaling versinnebeeld die invloed van erf-en-diensskemas in die verbreding van onder andere die organisatoriese kapasiteit van gemeenskapsleiers.

Volgens verskeie navorsers behoort gemeenskapsbetrokkenheid so vroeg as moontlik in 'n projek bereik te word en daar behoort nie eers vir die implementering gewag te word nie (Martin 1983, Rodell en Skinner 1983). Bhatt

en Navarette (1991:11) stel dit as volg: "Project participation is generally excluded from the crucial planning and design stages of the project, and thus, from the actual process of development". Die gedagte is dus dat inwoners "eienaarskap" van projekte moet ervaar en aanvaar.

Volgens Skinner (1983), Paul (1987), Kapotwe (1993) en Zozie (1993) het gemeenskapsbetrokkenheid verder die volgende voordele naamlik dat hulpbronne en koste bespaar word, politieke en sosiale kontrole deur gemeenskapsleiers verhoog word, die effektiwiteit van die projek verbeter word, doeltreffendheid verhoog word, die gemeenskap se vaardighede verbeter word, bekostigbare en aanvaarbare behuising vir lae-inkomstegroepe beding word en voortgesette ontwikkeling verseker word.

Alhoewel die cliché van gemeenskapsbetrokkenheid so baie gebruik word,

moet toegegee word dat daar wye meningsverskil oor die konsep gemeenskapsbetrokkenheid bestaan (Martin 1983, Muller 1988) en konsultasie met gemeenskappe gekompliseerd is. Die gekompliseerdheid van die proses lê veral binne die aspekte dat die begrip gemeenskapsbetrokkenheid baie wyd is (Marais 1994), dat behuising politieke ondertone het (Laquian 1983, Rodell en Skinner 1983, Tolkman 1984), dat gemeenskapsleiers nie oor die kapasiteit beskik om sodanige projekte te hanteer nie, dat gemeenskapsleiers hulle eie belange nastreef (Heper 1981, Tolkman 1984, Vance 1987), dat gemeenskapsleiers nie die gemeenskap verteenwoordig nie (Gibson 1985) dat gemeenskappe nie na behore ingelig word nie (Viloria en Williams 1987) en ten laaste dat projekbesture burokratiese van aard blyk te wees (Martin 1983, Heron en Kooyman 1987). Ten spyte van probleme ten opsigte van die toepassing van gemeenskapsbetrokkenheid blyk dit dat

gemeenskappe en ontwikkelaars voordeel uit die konsep van gemeenskapsbetrokkenheid kan behaal.

Suid-Afrika met sy geskiedenis van "social engineering" deur die apartheidregering het baie uit die internasionale ondervinding ten opsigte van gemeenskapsbetrokkenheid te leer. In diep verdeelde Suid-Afrikaanse gemeenskappe gaan dit nog moeiliker wees om gemeenskapsbetrokkenheid te bereik. Enige persoon en/of instansie wat gaan reken dat dit maklik is, gaan hom/haar iewers misreken. In Suid-Afrika wil dit voorkom asof die demokratisering van die behuisingsproses deur middel van gemeenskapsbetrokkenheid met konflik gepaard sal gaan. Alhoewel dit op die oog af 'n negatiewe aspek blyk te wees, moet dit ook as 'n geleentheid vir ontwikkeling van mense gesien word. Die toepassing van die beginsel van gemeenskapsbetrokkenheid in die behuisingsproses sal vereis dat gemeenskapsleiers opleiding in bestuursvaardighede ontvang. Meer belangrik egter is dat mense wat in bestuurs- en tegniese posisies staan, opleiding ontvang om sodanige projekte deur middel van die konsep van gemeenskapsbetrokkenheid te kan bestuur. Tersiere inrigtings kan in laasgenoemde 'n groot rol speel. 'n Verdere probleem mag wees dat die belangrikheid van gemeenskapsbetrokkenheid met 'n demokratiese regering (nasionaal, provinsiaal of plaaslik) in plek onder druk mag kom. Die rede hiervoor is dat die demokraties verkose regerings moontlik mag reken hulle die grootste deel van die bevolking verteenwoordig, hulle behoeftes ken en verstaan en dit daarom nie nodig sal ag om inwoners van projekgebiede tydens projekte te raadpleeg nie.

LES 4: ERF-EN-DIENSSKEMAS MOET 'N BYDRAE LEWER TOT MEER KOMPakte STEDE

Die ligging van die meeste groenveld erf-en-diensskemas en in 'n mindere mate opgraderingsprojekte was internasionaal op die periferie van die stad gefokus (Laquian 1983, Kinuthia 1993). Dit was veral in Afrika en ook in Suid-Amerika die geval (Arrigone 1987). Die rede hiervoor was dat informele nedersettings nie vir die

owerhede binne die stadskern aanvaarbaar was nie - meestal omdat dit 'n swak indruk aan besoekers geskep het en omdat inwoners van die stadskern nie die informele nedersettings naby hulle wou gehad het nie. Die gevolg was dat stede meer en meer gefragmenteerd geword het en dat die arm inwoners op die periferie van die stad moes bly waar vervoerkoste en ander kommoditeite op die duurste is (Rodell 1983).

Die rasgebaseerde uitwaartse- en sektorontwikkeling sal een van die moeilikste probleme wees om in die toekomstige Suid-Afrika te oorbrug. Daar sal op 'n innoverende wyse aandag gegee moet word aan die verkleining van erf-groottes en vermindering van die hoeveelheid en oppervlakte van strate (wat moontlik teenkanting van gemeenskappe sal kry en moontlik in kontras met die beginsel van gemeenskapsbetrokkenheid sal staan), asook die verbetering van stedelike vervoernetwerke en die apartheidstruktuur van die Suid-Afrikaanse stad. Invalbeplanning en bufferstrookontwikkeling is twee belangrike aspekte in terme van die apartheidstruktuur van die Suid-Afrikaanse stad wat aandag moet geniet. Soos reeds vroeër genoem, sal opgradering as opsie bo groenveld erf-en-diensskemas 'n waardevolle rol hierin speel omdat bufferstrookbesetting reeds in Suid-Afrika plaasgevind het wat die moontlike opgradering vergemaklik.

LES 5: BEPLANNING MOET HOLISTIES EN HUMANISTIES PLAASVIND

Konvensionele behuising in ontwikkelende lande het baie sterk op "shelter" gefokus en sosio-ekonomiese aspekte is meestal buite rekening gelaat. Net so wil dit regdeur ontwikkelende lande voorkom asof beplanning van erf-en-diensskemas te veel op die vestiging van 'n hoëvlak infrastruktuur gefokus het (Gagenheimer en Brando 1987, Werlin 1988). Net soos die geval met konvensionele behuising deur die staat word die begrip behuising nie in sy geheel gesien nie. Onder andere is daar 'n gebrek aan oop ruimtes en 'n verskeidenheid van erwe (Werlin 1988, Bhatt en Navarette 1991). Dit blyk asof die projekte wat juis meer suksesvol was, die klem gelê het op

werkverskaffing (Hammock *et al.* 1981, Rodwin en Sanyal 1987, Werlin 1988, Tipple 1993), vaardigheidsontwikkeling (Werlin 1988), die vestiging van entrepreneurs- (Laquian 1983), mini-leningskemas (Bell 1981, Hoek-Smith 1981, Kimm 1981, Salmen 1981, Deneke en Silva 1982, Mgweno 1984) omgewingsvriendelikheid (Co-operative Housing Foundation 1990) en die voorsiening van sosiale dienste soos skole (Heper 1981), klinieke (Heper 1981) en ander dienste (Heper 1981). In die verband skryf Turner (1981:241): "Upgrading must therefore be handled in a way that ensures the balanced social, economic and physical development of the community".

Van die vernaamste probleme wat internasionaal in terme van die beplanning van erf-en-diensskemas na vore gekom het, was:

- projekte wat te ekonomies georiënteerd was en dit het die mate waartoe aandag aan sosiale aspekte tydens beplanning gegee kon word, negatief beïnvloed (Bhatt en Navarette 1991);
- saam hiermee wil dit voorkom asof regerings nie die sosiale netwerke binne gemeenskappe verstaan nie en dit hulle beplanning van projekte negatief beïnvloed het (Acoily 1991);
- beplanning wat te lank neem (Bhatt en Navarette 1991);
- foutiewe aannames wat ten opsigte van familie-groottes en erf-groottes gemaak word (Bhatt en Navarette 1991) en allokasie van erwe is blindelings sonder die inwoners se keuse gedoen (Perlman 1981, Bhatt en Navarette 1991);
- projekte wat 'n gebrek aan 'n verskeidenheid van erwe en genoegsame oop ruimtes gehad het (Werlin 1988, Bhatt en Navarette 1991);
- beplanning word nie binne 'n holistiese raamwerk gedoen waar die sosiale dienste en natuurlike omgewing in gedagte gehou word nie (Werlin 1988);
- projekte wat slegs op "shelter-" of

infrastruktuurvoorsiening gemik is, blyk gedoem te wees (Hammock *et al.* 1981, Laquian 1983, Moitra en Samajdar 1987); en

- Westerse beplanningsraamwerke word onveranderd op ontwikkelende lande oorgedra (Rappoport en Hardie 1991).

'n Belangrike les om hieruit te leer, is dat 'n verskeidenheid van hulpbronne gemobiliseer behoort te word om die opgradering van sodanige gebiede in 'n meer holistiese raamwerk te plaas en tweedens om dit meer humanisties te maak. Dit het ook belangrike implikasies vir staatsdepartemente wat oorweging daaraan kan skenk om begrotings in terme van gemeenskappe en nie in terme van items op te stel nie. Laasgenoemde behoort saam met die beginsel van gemeenskapsbetrokkenheid, gemeenskappe in staat te stel om binne 'n holistiese raamwerk vir hulself die vlak en standaard van fasiliteite en dienste vas te stel. In die proses kan werk geskep word en inwoners se kapasiteit verhoog word. Meer navorsing ten opsigte van die ware behoeftes van die mense en hulle persepsies behoort ook gedoen te word. Daar sal ook verder probeer moet word om bestaande infrastruktuur, byvoorbeeld ou huise en paaie, in die beplanning van sodanige gebiede sinvol te integreer.

LES 6: SEKURITEIT TEN OPSIGTE VAN GROND BLYK 'N BELANGRIKE BEGINPUNT VIR BEHUISINGS- KONSOLIDASIE TE WEES

Verskeie navorsers het aangetoon dat grondeienaarskap die belangrikste aspek van sodanige projekte is en dat dit mense die vertroue gee om hulle huise op te gradeer (Perlman 1981, Keare 1983, Laquian 1983, Martin 1983, Williams 1984, Robben 1987, Rodwin en Sanyal 1987, Vilorja en Williams 1987, Acoily 1991, Kapotwe 1993) terwyl ander die teendeel bewys het (Marris 1981). Daar is verder ook aangetoon dat grondeienaarskap nie die enigste wyse is waarop sekuriteit ten opsigte van grond verkry kan word nie (Korboe en Tipple 1993). Bloot die sekuriteit dat mense nie van hulle erwe verwyder sal word nie, blyk volgens dié navorsers genoegsaam te

wees. Argumente teen eienaarskap is op twee redes gebaseer. Die eerste is dat eienaarskap tot onnodige eksploitasie van die arm inwoners lei (Peil 1988). Sodanige inwoners sal hulle erwe aan meer gegoede persone verkoop wat tot gevolg sal hê dat die arm inwoner óf die gebied sal verlaat óf dieselfde erf van die nuwe eienaar sal huur (Peil 1988) - soos plek-plek internasionaal bevind is (Ward 1982b, Laquian 1983). Die tweede argument is dat eienaarskap volgens die siening slegs 'n kapitalistiese wyse is waarop owerhede erfbelasting kan hef en dus tot die verdere eksploitasie van die arm inwoner sal lei.

Ten spyte van laasgenoemde argumente, het verskeie navorsers egter op die voordele van eienaarskap gewys. Grondeienaarskap beïnvloed die hoeveelheid geld wat aan behuising spandeer word, boumateriaal word meer brandbestand, die oppervlakte van die huise brei uit en huise word opgegradeer (Marris 1981, Perlman 1981, Keare 1983, Laquian 1983, Robben 1987, Taylor 1987, Acoily 1991, Hughes 1991).

Grondeienaarskap sou dus as 'n moontlike beginpunt vir ekonomiese stimulering vir die privaatsektor gesien kon word. So kan werkverskaffing wat in die informele boubedryf van behuiskonsolidasie opgesluit is (wat as gevolg van sekuriteit ten opsigte van grond ontstaan), 'n belangrike ekonomiese stimulus vir die gebiede wees. Laquian (1983) se navorsing dui daarop dat werkverskaffing in die konsolidasieproses meer as tydens die formele konstruksiefase is.

Die Onafhanklike Ontwikkelingstrust se klem op grondeienaarskap is 'n besliste ligpunt ten opsigte van grondeienaarskap (gesien in die lig van die gebrek daaraan vir die stedelike swarte). Alhoewel dit 'n bydrae tot beter behuiskonsolidasie sal lewer, moet dit net as 'n vertrekpunt beskou word en behoort ander aspekte wat behuiskonsolidasie sal bevorder ook ondersoek te word. Tog behoort navorsing oor die noodsaaklikheid van grondeienaarskap en of ander wyses van grondsekuriteit nie 'n beter oplossing sal wees nie, ook gedoen te word.

LES 7:

ERF-EN-DIENSSKEMAS BEHOORT OP LAE-INKOMSTEGROEPE GEFOKUS TE WEES, MAAR DIT BETEKEN NIE DAT ANDER VORME VAN BEHUISINGSVOORSIENING NIE AANDAG MOET GENIET NIE

Die internasionale situasie toon aan dat erf-en-diensskemas die grootste trefkrag in die onderste 10% tot 60% van die bevolking (in terme van inkomste) het (Laquian 1983). Verder het verskeie navorsers ook aangedui dat erf-en-diensskemas te duur vir die laagste inkomstegroepe is en dus net hoë-inkomstegroepe bereik (Hoek-Smith 1981, Sinha 1991). Ander navorsers het egter weer die teenoorgestelde bevind (Nientied en van der Linden 1987, Robben 1987). Dit beteken dat erf-en-diensskemas in die ontwikkelende lande nie vir alle inwoners 'n moontlike behuisingalternatief bied nie, alhoewel gepoog moet word om dit so goedkoop moontlik te hou.

Daar behoort ook aan privaatsektor-behuising vir die lande se middelklas aandag gegee te word, terwyl huurhuise en agterplaasstrukture vir die armste onder die armes en persone wat hulle nie permanent in gebiede wil vestig nie, 'n moontlike oplossing bied en in die proses digthede sal verhoog (Marais 1994). Agterplaasbewing moet so ver moontlik nie 'n aanduiding van die gebrek aan grond vir behuising wees nie.

Vir Suid-Afrika se behuisingssituasie is bogenoemde les ook van kardinale belang. In die eerste plek behoort genoegsame grond vroegtydig vir lae-inkomstegroepe beskikbaar gestel te word, maar in die tweede plek behoort dit tot 'n herevaluering van bestaande huur- of skemahuise en hostelle aanleiding te gee. Wat verder in die verband 'n groot bydrae behoort te maak, is 'n volledige databasis oor bestaande behuising sowel as die onmiddellike en geprojekteerde toekomstige behuisingbehoefte. In die verband is dit moontlik dat Geografiese Inligtingstelsels (GIS) 'n waardevolle rol kan en behoort te speel.

**LES 8:
ADMINISTRATIEWE ASPEKTE
EN ONDERHOUD VAN INFRA-
STRUKTUUR IN DIE POST-KON-
STRUKSIEFASE BEHOORT AAN-
DAG TE GENIET**

Erf-en-diensskemas is volgens Amos (1984) dikwels 'n politieke besluit en die administratiewe kompleksiteit na afhandeling van 'n projek word dus nie in ag geneem nie. So is in die ontwikkelende lande besluit om 'n positiewer beleid teenoor informele nedersettings te volg, as gevolg van onder andere politieke druk om 'n meer humanistiese benadering ten opsigte van die probleem in te slaan. Plaaslike regerings wat die bestuur van sodanige projekte moes oorneem, het baie keer nie oor die kapasiteit om dit oor te neem, beskik nie (Rakodi 1992). Daar bestaan meestal geen administratiewe netwerk waarbinne die projek geïnkorporeer kan word nie. Hiermee saam gaan die onvermoë van plaaslike owerhede om strate en ander infrastruktuur te onderhou en dienste te lewer (Moitra en Samajdar 1987, Stren 1989, Bandekar 1993). Die gevolg is dat die infrastruktuur wat tydens die projekte gevestig is, verwaarloos word en dat inwoners dit negatief ervaar.

Dit skep veral in Suid-Afrika 'n probleem omdat die meeste dorpe en stede in Suid-Afrika nog nie een plaaslike owerheid het nie en projekgebiede nie by die sogenaamde swart plaaslike owerhede ingelyf kan word nie. Die langdradige proses waardeur die eenwording van munisipale owerhede tans gaan, dra verder ook nie positief daartoe by nie. Indien die plaaslike owerhede saamsmelt, waarborg dit steeds geen sukses nie omdat amptenare meestal nog 'n blanke middelklasideologie sal verteenwoordig en nie noodwendig die nodige aanvoeling vir die situasie mag hê nie. Plaaslike owerhede sal intens aan die opleiding van amptenare aandag moet gee en sorg dat hulle eie administratiewe netwerke groot genoeg is om die insluiting van die projekgebiede te hanteer.

**LES 9:
PROJEKTE MOET KOSTE-
VERHALEND VAN AARD WEES**

Volgens Williams (1984) is die terugbetaling van lenings in erf-en-diensskemas vir Afrika, Indië en El Salvador onderskeidelik 63%, 95% en 98%. Soos wat bogenoemde syfers aandui, was daar gemengde welslae ten opsigte van kosteverhaling. Dit wil voorkom asof al hoe meer navorsers reken dat wanneer geld in projekte op 'n leningsbasis gebruik word, daar verseker moet word dat die koste verhaal word en waar projekte op 'n subsidiebasis bedryf is, is dit van die allergrootste belang dat dienstegeelde deur die inwoners van sodanige gebiede betaal sal word. Sanyal (1986: 285) stel dit as volg: "Many governments no longer question whether cost recovery is desirable; rather they are now addressing the issue of how to achieve it".

Redes vir swak terugbetaling is dat projekte te duur is, swak inligting wat aan inwoners deurgestuur word, 'n gebrek aan rekeningaflewering, 'n gebrek aan gemeenskapsbetrokkenheid, gemeenskapsleiers wat hulle en hulle volgelinge nie tot die betaling van sodanige dienste verbind nie, 'n gebrek aan instelling van tugmaatreëls en swak invorderingsmetodes (Sanyal 1986, Laquian 1983).

In Suid-Afrika met 'n geskiedenis van wanbetaling (wat verstaanbaar is), het die tyd egter aangebreek dat sodanige dienste betaal moet word om die projekte lewensvatbaar te maak. Daar sal ernstig aan die kruissubsidiëring van die kleingebruiker deur die grootgebruiker aandag gegee moet word om sodoende die finansiële druk op inwoners van sodanige gebiede te verminder. Wat betref die wanbetalings van lenings het die OOT se kapitaalsubsidieskema sowel as die R12 500 kapitaalsubsidie 'n oplossing in die vorm van subsidies gebring. Inwoners skuld dus nie die geld vir die ontwikkeling nie en geen administratiewe netwerk vir die terugbetaling hoef geskep te word nie. Of subsidies op die langtermyn haalbaar sou wees, is egter te betwyfel.

**LES 10:
DIE VOORSIENING VAN BE-
HUISSING MOET 'N ROL IN GE-
MEENSKAPSFORMASIE SPEEL**

Verskeie navorsers het aangedui dat erf-en-diensskemas die beginpunt vir gemeenskapsformasie behoort te wees (Salmen 1981, Bhatt en Navarette 1991). Volgens Bhatt en Navarette (1991) behoort dié uitgangspunt in die beplanning van projekte in gedagte gehou te word.

Laquian (1983:8) stel dit as volg: "The main principle behind housing is progressive development". Sodanige behuisingsprojekte behoort dus 'n gemeenskap die inspuiting te gee om self vir hulpbronne te begin meeding en sodoende voortgesette ontwikkeling te verseker. Verder behoort sodanige projekte ook groter stabiliteit in gemeenskappe tot gevolg te hê (Taylor 1987). Heron en Kooyman (1987:2198) stel dit as volg: "It improved the living standards of the residents and also injected into the area a strong sense of community spirit and pride in the community".

In verdeelde gemeenskappe en gemeenskappe wat minderwaardig voel, is dit noodsaaklik dat enige behuisingsprojek ook hieraan sal aandag gee. Projekte behoort die latente energie van inwoners te ontlont en dit in 'n progressiewe rigting te kanaliseer. Projekbestuurders behoort ook ten opsigte hiervan opleiding te ontvang.

SAMEVATTING

Alhoewel erf-en-diensskemas die gevolg van die mislukking van konvensionele wyses tot behuisingsvoorsiening was, wil dit voorkom asof dit opsigself nog nie 'n wyse tot behuisingsvoorsiening is wat vir die inwoners en ander rolspelers in die proses aanvaarbaar is nie. Die antwoord lê in die wyse waarop sodanige projekte aangepak moet word. Die OOT se kapitaalsubsidieskema in terme van erf-en-diensskemas sowel as toekomstige behuisingsprojekte vir lae-inkomstegroep behoort teen die agtergrond van bogenoemde lesse geëvalueer te word. Rolspelers in die behuisingsproses behoort ook in die opstel van behuisingsbeleide 'n kritiese evaluering van die internasionale sowel as

die OOT ondervinding te doen om sodoende dieselfde foute in die toekoms uit te skakel.

NOTAS

- 1 Groenveld erf-en-diensskemas verwys na "Greenfield site and service" waartydens dienste en erwe aan inwoners verskaf word.
- 2 Opgraderingsprojekte verwys na *in situ* opgradering van bestaande informele nedersettings. Hierdie onderskeid tussen die twee metodes sal slegs gebruik word om verskille tussen die twee tipes erf-en-diensskemas aan te dui.

VERWYSINGS

- ABU-LUGHOD JL (1981). "Strategies for the improvement of different types of lower-income urban settlement in the Arab region", *In* Habitat. *The residential circumstances of the urban poor in developing countries*, 116-134, New York: Praeger Publishers.
- ACOILY C (1991). "Consolidation of low-income settlements", *Open House International* 16(2), 46-54.
- AMOS FJC (1984). "Political and administrative factors in low-income housing", *In* Payne GK red. *Low-income housing in the developing world. The role of site and services and settlement upgrading*, 161-171, New York: Chichester: Wiley.
- ARRIGONE JL (1987). *Low-cost housing in Brazil and Argentina: relevance for South Africa*, National Building Research Institute of the CSIR, Pretoria.
- BANDEKAR GA (1993). *Infrastructure development projects in urban and rural Zambia*, Seminaar gelewer by die 21ste International Association for Housing Science (IAHS) kongres, Kaapstad, 10-14 Mei.
- BAMBERGER M & DENECKE AH (1984). "Can shelter programmes meet low-income needs? The experience of El Salvador", *In* Payne GK red. *Housing in the developing world*, 37-54, New York: Chichester: Wiley.
- BEAVON KSO (1989). "Mexico City and colonias populares: hints for the South African squatter policy", *South African Geographical Journal* 71(3), 142-156.
- BELL J (1981). Self-help cooperative housing. "S.N.", "S.L."
- BHATT V & NAVARETTE J (1991). "The self-selection process: a simulation exercise", *Open House International* 16(4), 10-19.
- BOLEN F & TURKOGLU H (1993). *Transformation of urban squatters from self-help to speculative estates: the case of Turkey*, Seminaar gelewer by die 21ste IAHS-kongres vir wêreldbehuising, Kaapstad, 10-14 Mei.
- BURGESS R (1982). "Self-help housing advocacy: a curious form of radicalism. A critique of the work of John FC Turner", *In* Ward P red. *Self-help housing. A critique*, 56-98, Londen: Mansell Publishing Limited.
- BURGESS R (1983). "The limits of self-help housing programmes", *In* Bruno A, Körte A en Mathey K reds. *Development of urban low income neighbourhoods in the Third World*, 16-61, Seminaar gelewer by 'n internasionale simposium, Darmstadt, 25-26 November.
- Cooperative Housing Foundation (1990). "Environmentally sound shelter in informal urban settlements"; *Ekistics* 342, 122-125.
- COWANS D (1993). *Public sector housing - the British experience*, Seminaar gelewer by die 21ste IAHS-kongres vir wêreldbehuising, Kaapstad, 10-14 Mei.
- CROOKE P (1983). "Popular housing supports and the urban housing markets", *In* Skinner RJ en Rodell MJ reds. *People, poverty and shelter - problems of self-help housing in the Third World*, 173-191, Londen: Meuthen and Co Ltd.
- DAVIDSON F (1984). "Ismalia: combined upgrading and site and services projects in Egypt", *In* Payne GK red. *Housing in the developing world*, 125-148, New York: Praeger Publishers.
- DENECKE AH & SILVA M (1982). "Mutual help and progressive development housing: for what purpose? Notes on the Salvadorian experience", *In* Ward PM red. *Self-help housing. A critique*, 233-251, Londen: Mansell Publishing Limited.
- DOEBELE WA (1987). "Land policy", *In* Rodwin L red. *Shelter, settlement & development*, 110-132, Boston: Allen & Unwin.
- GAGENHEIMER R & BRANDO CHJ (1987). "Infrastructure standards", *In* Rodwin L red. *Shelter, settlement & development*, 133-150, Boston: Allen & Unwin.
- GIBSON T (1985). "Introduction to design participation workshop", *Open House International* 10(1), 5.
- HAMMOCK JC, LUBELL H, SEHURAMAN SK & RAFSKY WL (1981). "Low-income settlement improvement through income and employment generation and integrated housing programmes", *In* Habitat. *The residential circumstances of the urban poor in developing countries*, 257-274, New York: Praeger Publishers.
- HARDOY J & SATTERTHWAITE D (1987). "The legal and the illegal city", *In* Rodwin L red. *Shelter, settlement & development*, 304-

- 338, Boston: Allen & Unwin.
- HARMS H (1982). "Historical perspective on the practice and purpose of self-help housing". In Ward PM red. *Self-help housing: A critique*, 17-55, Londen: Mansell Publishing Limited.
- HEPER M (1981). "Critical factors concerning housing policy in squatter areas - case of Rumelisher squatter area in Istanbul, Turkey", In Habitat. *The residential circumstances of the urban poor in developing countries*, 276-286, New York: Praeger Publishers.
- HERON AB & KOOYMAN HF (1987). "Evaluation upgrading in Kingston, Jamaica", In Skinner RJ, Taylor JL en Wegelin EA reds. *Shelter upgrading for the urban poor - evaluation of the Third World experience*, 213-226, Manila: Island Publishing House.
- HOEK-SMITH MC (1981). "Improvement strategies for lower-income urban settlements in Kenya", In Habitat. *The residential circumstances of the urban poor in developing countries*, 287-294, New York: Praeger Publishers.
- HUGHES G (1991). "Cost-benefit analysis: housing and squatter upgrading in East Africa", In Tittle AG en Willis KG reds. *Housing the poor in the developing world: methods of analysis, case studies and policy*, 234-257, Londen: Routledge.
- HUNDSALZ M (1991). "UNCHS (HABITAT): a review of current research and development work", *Open House International* 16(4), 3-9.
- JULES-ROSETTE B (1988). "A Zambian squatter complex: cultural variables in urban relocation", In Obhudo RA en Mhlanga CC reds. *Slum and squatter settlements in sub-Saharan Africa*, 191-205, New York: Praeger.
- KAPOTWE MKM (1993). *Environmental improvement and quality of life*, Seminaar gelewer by die 21ste IAHS-kongres vir wêreldbehuising, Kaapstad, 10 -14 Mei.
- KAYONGO-MALE D (1988). "Slum and squatter settlements in Kenya: housing problems and planning possibilities", In Obhudo RA en Mhlanga CC reds. *Slum and squatter settlements in sub-Saharan Africa*, 133-143, New York: Praeger.
- KEARE DH (1983). "Assessing project impacts", In Yeung YM red. *A place to live: more effective low-cost housing in Asia*, 157-170, Ottawa: International Development Research Unit.
- KIMM PM (1981). "Strategies for improvement of different types of low-income settlements", In Habitat. *The residential circumstances of the urban poor in developing countries*, 304-309, New York: Praeger Publisher.
- KINUTHIA CN (1993). *The role of NGOs in informal settlement upgrading in Kenya*, Seminaar gelewer by die 21ste IAHS-kongres vir wêreldbehuising, Kaapstad, 10-14 Mei.
- KOK P, HALL P & NIEUWMEIJER L (1992). "Planning options and their implications", In Emmet T red. *Squatting in the Hottentots Holland basin: perspective on a South African social issue*, 203-244, Pretoria: Human Science Research Council.
- KORBOE D & TIPPLE AG (1993). *A challenge to Turnerian modelling: some thoughts on low-income housing from Kumasi, Ghana*, Seminaar gelewer by die 21ste IAHS-kongres vir wêreldbehuising, Kaapstad, 10-14 Mei.
- KRIGE DS (1988). *Die transformasie van die Suid-Afrikaanse stad*, Stads- en Streekbeplanning navorsingspublikasie no 10, Bloemfontein, Universiteit van die Oranje-Vrystaat.
- LACEY L & OWUSU SE (1988). "Squatter settlements in Monrovia, Liberia: the evolution of housing policies", In Obhudo RA en Mhlanga CC reds. *Slum and squatter settlements in sub-Saharan Africa*, 43-52, New York: Praeger.
- LAQUIAN AA (1983). *Basic housing: policies for urban sites, services and shelter in developing countries*, Ottawa, International Development Research Center.
- LEMON A (1991). "The apartheid city", In A Lemon red. *Homes apart - South Africa's segregated cities*, 1-25, Londen: David Phillip Publishers.
- MARAIS JGL (1994). *Erf-en-diens-skema as wyse tot behuisingsvoorsiening: Freedom Square en Namibia Square (Bloemfontein) as 'n tydruimtelike gevallestudie*, Ongepubliseerde MA-verhandeling, Universiteit van die Oranje-Vrystaat.
- MARCUSSEN L (1990). *Third World housing in social and spatial development*, Newcastle, Avebury.
- MARRIS PH (1981). "The meaning of slums and patterns of change", In Habitat. *The residential circumstances of the urban poor in developing countries*, 62-81, New York: United Nations Centre for Human Settlements.
- MARTIN R (1982). "The formulation of a self-help project in Lusaka", In Ward PM red. *Self-Help housing. A critique*, 251-278, New York: Mansell Publishing Limited.
- MARTIN RJ (1983). "Upgrading", In Skinner RJ en Rodell MJ reds. *People, poverty and shelter - problems of self-help housing in the Third World*, 53-79, Londen: Meuthen and Co Ltd.
- MASSER I (1990). "Cross national learning for urban policy making", *Cities* 7, 25-30.
- MAYO SK (1987). "Household preferences and expenditure", In Rodwin L red. *Shelter, settlement & development*, 60-72, Boston: Allen & Unwin.
- MGHWENO J (1984). "Tanzanian surveyed plots programme", In Payne GK red. *Low-income housing in the developing world: the role of sites and services and settlement upgrading*, 109-123, New York: Praeger Publisher.

- MOITRA MK & SAMAJDAR S (1987). "Evaluation of the slum improvement programme of Calcutta bustees", *In* Skinner RJ, Taylor JL en Wegelin EA reds. *Shelter upgrading for the urban poor - evaluation of the Third World experience*, 69-85, Manila: Island Publishing House.
- MULLER MS (1988). "The improvement of Ghawana, a squatter settlement in Lusaka, Zambia", *In* Obhudo RA en Mhlanga CC reds. *Slum and squatter settlements in sub-Saharan Africa*, 175-189, New York: Praeger.
- NAIKER U (1993). *Global strategy for shelter to the year 2000*, Seminar gelewer by die 21ste IAHS-kongres vir wêreldbehuising, Kaapstad, 10-14 Mei.
- NIENTIED P & VAN DER LINDEN JJ (1987). "Evaluation of squatter settlement upgrading in Baldia, Karachi", *In* Skinner RJ, Taylor JL en Wegelin EA reds. *Shelter upgrading for the urban poor - evaluation of the Third World experience*, 106-126, Manila: Island Publishing House.
- OBUDHO RA (1993). *The role of co-operative housing programs in providing shelter for urban poor in Kenya*, Seminar gelewer by die 21ste IAHS-kongres vir wêreldbehuising, Kaapstad, 10-14 Mei.
- PAUL S (1987). *Community participation in development projects - the World Bank experience*, Washington, The World Bank.
- PEIL M (1988). *Exploitation or support services: urban house ownership*, *In* Obhudo RA en Mhlanga CC reds. *Slum and squatter settlements in sub-Saharan Africa*, 31-42, New York: Praeger.
- PERLMAN J (1990). "Introduction: a dual strategy for deliberate social change in cities", *Cities* 7, 3-15.
- PERLMAN JE (1981). "Strategies for squatter settlements: the state of art as of 1977", *In* Habitat. *The residential circumstances of the urban poor in developing countries*, 168-190, New York: Praeger Publishers.
- shers.
- RAKODI C (1992). "Some issues in urban development and planning in Tanzania, Zambia and Zimbabwe", *In* Drakakis-Smith D red. *Urban and regional change in Southern Africa*, 121-146, Londen: Routledge.
- RAPPOPORT A & HARDIE G (1991). "Cultural change analysis - core concepts of housing for the Tswana", *In* Tipple AG en Willis KG reds. *Housing the poor in the developing world: methods of analysis, case studies and policy*, 35-61, Londen: Routledge.
- REITSMA HA & KLEINPENNING JMG (1989). *The Third World in perspective*, Assen, Van Gorcum.
- ROBBEN PJM (1987). "Measurement of population dynamics: following squatter settlement improvement in Ashok, Nagar, Madras", *In* Skinner RJ, Taylor JL en Wegelin EA reds. *Shelter upgrading for the urban poor - evaluation of the Third World experience*, 87-106, Manila: Island Publishing House.
- RODELL MJ (1983). "Sites and services and low-income housing", *In* Skinner RJ en Rodell MJ reds. *People, poverty and shelter - problems of self-help housing in the Third World*, 1-20, Londen: Meuthen and Co Ltd.
- RODELL MJ & SKINNER RJ (1983). "Introduction: contemporary self-help programmes", *In* Skinner RJ en Rodell MJ reds. *People poverty and shelter - problems of self-help housing in the Third World*, 1-20, Londen: Meuthen and Co Ltd.
- RODWIN L & SANYAL B (1987). "An overview", *In* Rodwin L red. *Shelter, settlement & development*, 3-31, Boston: Allen & Unwin.
- ROGERSON CM (1989). "Successful urban management in Seoul, South Korea: policy lessons for South Africa", *South African Geographical Journal* 71(3), 166-173.
- ROGERSON CM red. (1993). *Managing urban growth: the international experience*, Urban Foundation Research.
- SALMEN L (1987). "Participation-observer evaluations of upgrading projects in two Latin American Cities: La Paz and Gauyaquil", *In* Skinner RJ, Taylor JL en Wegelin EA reds. *Shelter upgrading for the urban poor - evaluation of the Third World experience*, 197-211, Manila: Island Publishing House.
- SALMEN LF (1981). "Lower-income urban settlement types: projects and policies", *In* Habitat. *The residential circumstances of the urban poor in developing countries*, 295-303, New York: Praeger Publishers.
- SANYAL B (1986). "Problems of cost recovery in development projects: experience of the Lusaka squatter upgrading and site/services project", *Urban Studies* December 1986, 285-295.
- SINHA G (1990). "Participation observation - a study of state aided self-help housing in Lucknow, India", *In* Tipple AG en Willis KG reds. *Housing for the poor in the developing world: methods of analysis, case studies and policy*, 16-34, Londen: Routledge.
- SKINNER RJ (1983). "Community participation: its scope and organization", *In* Skinner RJ en Rodell MJ reds. *People, poverty and shelter - problems of self-help housing in the Third World*, 125-150, Londen: Meuthen and Co Ltd.
- SOLIMAN A (1985). "Government and squatters in Alexandria: their roles and involvements", *Open House International* 10(3), 43-49.
- Stedelike Stigting (1990). *Housing for all: proposals for a national urban housing policy*, Johannesburg.
- STREN RE (1989). "Urban housing in Africa: the changing role of government policy", *In* Amis P en Lloyd P reds. *Housing Africa's urban poor*, 35-54, Manchester: Manchester University Press.
- SULE RAO (1988). "Intra-city squat-

- ting and slum housing in Nigeria”, In Obhudo RA en Mhlanga CC reds. *Slum and squatter settlements in sub-Saharan Africa*, 89-103, New York: Praeger.
- TAYLOR JL (1987). “Evaluation of the Jakarta kampung improvement programme”, In Skinner RJ, Taylor JL en Wegelin EA reds. *Shelter upgrading for the urban poor - evaluation of the Third World Experience*, 39-68, Manila: Island Publishing House.
- TURNER ID (1972). “Technology and autonomy”, In Turner JFC en Fichter R reds. *Freedom to build*, 199-240, New York: The Macmillan Company.
- TIPPLE AG (1993). *The pise building method in low-cost housing provision*, Seminaar gelewer by die 21ste IAHS- kongres, Kaapstad, 10-14 Mei.
- TOLKMAN KB (1984). “Ankara: procedures for upgrading and urban management”, In Payne GK red. *Low-income housing in the developing world: the role of site and services and settlement upgrading*, 89-107, New York: Praeger Publishers.
- TURNER JFC (1977). *Housing by people: towards autonomy in building environments*, New York, Pantheon Books.
- TURNER JFC (1981). “A discussion paper on the question of government intervention in urban settlement types”, In Habitat. *The residential circumstances of the urban poor in developing countries*, 39-67, New York: Praeger Publishers.
- VANCE I (1987). “The community as evaluators: experience with community participation in self-built projects in Mangua, Nicaragua”, In Skinner RJ, Taylor JL en Wegelin EA reds. *Shelter upgrading for the urban poor - evaluation of the Third World experience*, 169-196, Manila: Island Publishing House.
- VAN HUYCK A (1987). “New directions”, In Rodwin L red. *Shelter, settlement & development*, 339-359, Boston: Allen & Unwin.
- VILORIA JG & WILLIAMS D (1987). “Evaluation of community upgrading programmes in Metro Manila”, In Skinner RJ, Taylor JL en Wegelin EA reds. *Shelter upgrading for the urban poor - evaluation of the Third World experience*, 11-37, Manila: Island Publishing House.
- WARD PM (1982a). “Introduction and purpose”, In Ward PM red. *Self-help housing. A critique*, 1-14, Londen: Mansell Publishing Limited.
- WARD PM (1982b). “The practice of potential self-help housing in Mexico city”, In Ward PM red. *Self-help housing. A critique*, 175-208, Londen: Mansell Publishing Limited.
- WEGELIN E (1983). “From building to enabling housing strategies in Asia: institutional problems”, In Skinner RJ en Rodell MJ reds. *People poverty and shelter - problems of self-help housing in the Third World*, 106-124, Londen: Meuthen and Co Ltd.
- WERLIN HH (1988). “Improving squatter settlements in Africa: the World Bank experience”, In Obhudo RA en Mhlanga CC reds. *Slum and squatter settlements in sub-Saharan Africa*, 313-326, New York: Praeger.
- WILLIAMS DG (1984). “The role of international agencies: the World Bank”, In Payne GK red. *Low-income housing in the developing world: the role of sites and services and settlement upgrading*, 173-185, New York: Praeger Publishers.
- ZOZIE IS (1993). *Community participation in the provision of shelter, infrastructure and services: the experience of the training programme in Zambia*, Seminaar gelewer by die 21ste IAHS-kongres vir wêreldbehuising, Kaapstad, 10-14 Mei.