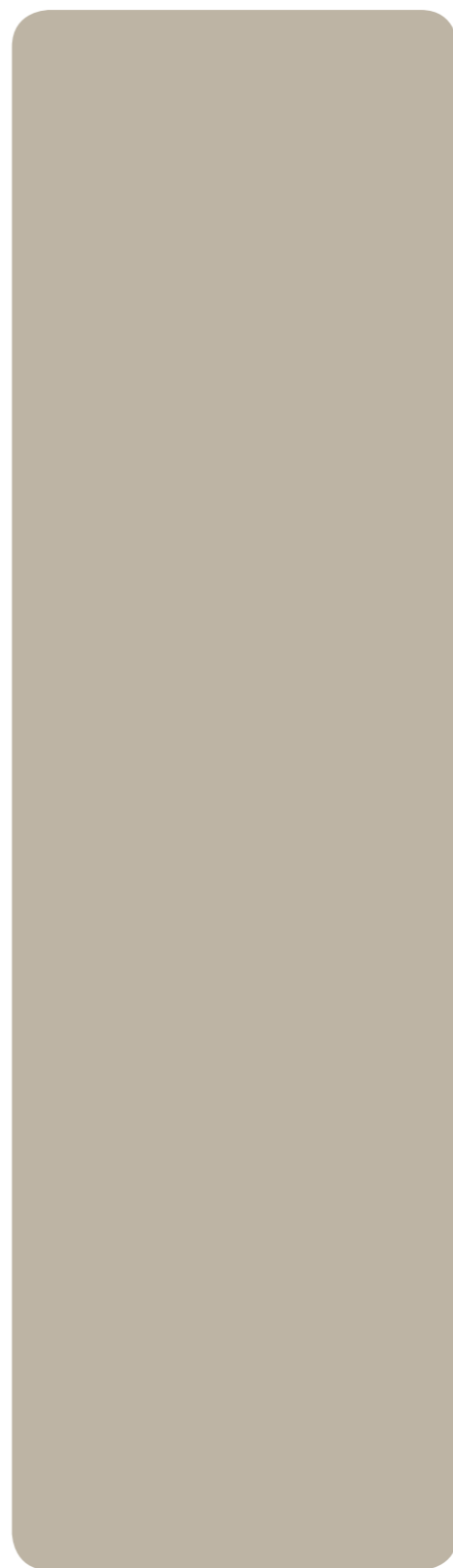


Norske Boligbyggelags Landsforbund har som formål å samle boligbyggelag i Norge og arbeide for deres felles interesser. De 91 medlemslagene har over 720 000 medlemmer. Boligbyggelagene forvalter 340 000 boliger i 7000 boligselskaper, hvorav 4750 er tilknyttede borettslag.



NBBL har vært involvert i boligrettet utviklingssamarbeid siden 1996. Med støtte fra Norske Boligbyggelags Fond for Utviklingssamarbeid og Norad har vi gjennom lokale partnere bidratt til bedre boligforhold for mennesker i noen av verdens fattigste land. En god og sikker bolig er en forutsetning for et verdig liv og et viktig element i fattigdomsbekjempelse. Den raske urbaniseringen som foregår i utviklingslandene, utgjør både utfordringer og muligheter. En økende andel bor i uformelle bosettinger under slumlignende forhold. Det er en positiv drivkraft i mange av disse områdene. Uformelle bosettinger representerer fattiges forsøk på å løse sine boligproblemer der samfunnet har vist seg maktesløst eller uinteressert. Formalisering av eiendomsrettighetene til fattige i uformelle bo-områder er en kompleks oppgave. NBBL har erfaringer med ulike former for formalisering av uformelle områder gjennom lokale samarbeidspartnere. Denne brosjyren belyser noen av erfaringene.

Uformell bosetting

Folketallet i verdens storbyer øker dramatisk. Den raske urbaniseringen gjør at planlegging og tilrettelegging for boligbygging ikke holder tritt med behovet for boliger i de fleste byer i land i Sør. Én milliard mennesker lever i dag i slumområder. De bor i skur som knapt kan kalles boliger og må klare seg uten avløpssystemer for kloakk, elektrisitet og innlagt vann. En betegnelse på slike områder er *uformelle bosettinger*. Beboerne lever uten rettigheter til tomt og bolig, og kan når som helst jages fra området. Ikke bare de fattigste, men også lav- og mellominntektsgrupper, er utestengt fra det formelle boligmarkedet og tvinges til å skaffe seg husvære gjennom uformelle kanaler.

Det antas at mellom 60 og 70 prosent av befolkningen i byer i Sør lever i uformelle bosettinger.

Det finnes flere uformelle "løsninger" på boligproblemet:

Okkupasjon av eiendom. Folk uten bolig kan gå sammen og utføre en organisert okkupasjon, eller et område kan bli befolket litt etter litt uten eiernes samtykke. Organiserte eiendomsokkupasjoner har først og fremst foregått i latinamerikanske land. De består ofte av flere hundre mennesker som i løpet av kort tid, for eksempel i løpet av en natt, slår seg ned i et område og bygger opp sine boliger der. Okkupasjonene er gjerne velorganiserte og planlagt over lang tid, gjerne i ledtog med lokale politikere.

Ulovlig bygging. En annen fremgangsmåte er at land er kjøpt lovlig, men boligbyggingen er i strid med planlagt arealbruk for området. Området er ofte delt i tomter av landeieren selv eller av eiendomspekulanter. De som kjøper er ikke alltid

klar over at tomtene ikke er godkjent for boligformål. Andre uformelle løsninger er for eksempel *fortausboere*, det vil si hjemløse som okkuperer og bosetter seg på fortauer eller i veikanten, og *takbeboere*, folk som leier takarealer på bygninger og reiser skurene sine oppå disse.

Kibera, slumområde i Nairobi.



Hftet er utgitt av NBBL med støtte fra Norad.

Forfatter: Kjersti Hammarqvist

Redaksjonsansvarlig: May Sommerfelt, Avdelingsdirektør, Avdeling for Internasjonalt Samarbeid

Grafisk utforming: RM grafika as

Foto: Kjersti Hammarqvist og May Sommerfelt

ISBN: 978-82-90615-36-4

Forsidebilde: Uformelle bosetting inkluderer også blokkbebyggelse. Det skjer en vertikalisering av slummen.

Eiendomsrettigheter

Systemet med privat eiendomsrett og mulighet for kjøp og salg av landområder ble i de fleste utviklingsland innført av kolonimakten, som på denne måten forsøkte å legitimere overtakelse av store landarealer. At individuelle rettigheter ble satt over kollektive rettigheter, var ofte i konflikt med tradisjonelle skikker og landfordelingsmønstre. I dag lever ulike former for bruksrett side om side i mange utviklingsland og benyttes av ulike grupper i samfunnet.

Sanering av slumområder

Sosiale, politiske og økonomiske forhold har betydning for hvordan myndighetene i ulike land har forholdt seg til uformelle boområder. Lokale eiendomsforhold er blant annet avgjørende for fattiges tilgang til tomter. Noen steder tolereres uformelle bosettinger som en løsning på fattiges boligproblemer. Andre steder blir boligene revet ned, og de som bodde i dem, blir husløse. Mange slumområder er blitt jevnet til jorden med bulldosere i ”forskjonningsprosjekter” i forbindelse med store internasjonale arrangementer. Før de olympiske OL i Beijing i 2008 varsler organisasjonen Asian Coalition for Housing Rights at 350 000 mennesker må re-lokaliseres bare i forbindelse med bygging av ny idrettsstadion.

I mangel på andre boalternativer vokser det raskt opp nye slumområder. Sanering av slumområder foregår ofte med bruk av vold overfor fattige som verken har penger eller makt til å forsvare seg. Det fører til en overføring av land fra den fattige delen av befolkningen til middel- og overklassen. Familie- og vennennettverk er viktige for å redusere sårbarhet knyttet til fattigdom. Slike nettverk brytes opp når slumområder raseres.

I 2005 mistet minst 700 000 fattige i slumområder i Harare, Zimbabwe, sine hjem etter at President Mugabe jevnet slumboligene deres til jorden med bulldosere.

UN-Habitat

United Nations Centre for Human Settlement (UNCHS-Habitat) opprettet i 1978. I 2002 skiftet organisasjonen navn til United Nations Settlement Programme, eller UN-Habitat

Sikker bruksrett betyr at beboerne har lovlige kontrakter med stat eller kommune som stadfester retten til å bo på en tomt. Sikker bruksrett skal gi beskyttelse mot tvungen utkastelse. Bruksretten kan sikres gjennom skjøte, leiekontrakter, eller andre former for midlertidige bruksrettigheter

Statlig boligforsyning

Myndigheters forsøk på å bygge boliger for lavere inntektsgrupper har ikke dempet framveksten av slumområder. Særlig på 1960-tallet ble det i en del utviklingsland satset på en statlig boligforsyningsmodell. Boligproduksjonen kom imidlertid aldri opp på et slikt nivå at den klarte å ta av for den raske urbaniseringen. De fleste av boligene ble for dyre for de fattigste og endte i stor grad opp hos eliten i statsadministrasjonen.

Selvhjelp og selvbygging

Den første Habitat-konferansen (Habitat I) ble holdt i Vancouver, Canada, i 1976. Her ble det gitt anerkjennelse til fattige folks evner til å bygge egne boliger. Erklæringen fra konferansen påpekte viktigheten av lokal deltakelse og medvirkning i planlegging av boligområder. Etter dette begynte UN-Habitat, og Verdensbanken å involvere seg i ulike selvhjelps-prosjekter som ”sites- and-service” og oppgraderingsprosjekter.

Oppgraderingsprosjekter innebærer at myndighetene tilfører infrastruktur til allerede eksisterende uformelle bosettinger. I ”sites-and-service”-prosjekter stiller det offentlige områder til disposisjon med ferdig oppmålte tomter og nødvendig infrastruktur. Beboerne bygger boligene sine selv. Ved begge tilfellene får beboerne *sikker bruksrett* til tomter.

Fritt marked

Siden 1980-tallet har den økonomiske nyliberalismen påvirket utformingen av boligstrategiene, og det har blitt lagt stor vekt på det frie markedet som løsning på boligproblemene. Myndighetene tilrettelegger gjennom utvikling av gode rammebetingelser og ikke-subsidiert bolig-finansiering. Denne strategien ble videreført i Habitat II-konferansen i 1996 i Istanbul, Tyrkia. Det ble utviklet en handlingsplan som la vekt på good governance og sikker bruksrett som viktige premisser.

Formalisering

En måte å tilrettelegge på, er å formalisere eiendomsrettighetene til beboere i uformelle boområder. Ved å gi slumbeboere eiendoms papirer og sikker boret motiveres de til å forbedre boligene sine. Denne strategien har fått økende oppmerksomhet den siste tiden, ikke minst i Norge. Norge har, med støtte fra de nordiske land, tatt initiativ til opprettelsen av en mellomstatlig kommisjon for styrking av fattiges bruks- og eiendomsrettigheter – The Commission on Legal Empowerment of the Poor.

Norge har også inngått en avtale med tanzanianske myndigheter om bidrag til utvikling og reformering av systemer for eiendomsregistrering. På konferansen World Urban Forum 3 som ble holdt i Vancouver i juni 2006, lanserte UN-Habitat et program som arbeider med å utvikle ”verktøy” for hvordan fattige i utviklingsland kan sikres rettigheter til eiendom - ”The Global Land Tool Network”.

Norge har bevilget 49 millioner kroner til MKURABITA-programmet i Tanzania. MKURABITA er forkortelse på swahili for Property and Business Formalisation Programme

Formalisering – verktøy mot fattigdom?

Tilhengere av formalisering hevder at formalisering av uformelle eiendomsforhold bidrar til fattigdomsreduksjon på to nivåer, både ved at den enkelte fattige får en bedre livssituasjon og at utviklingsland løftes ut av fattigdommen. Et fellestrekk for de fattige landene er at de ligger langt etter Vesten når det gjelder å koordinere og registrere fast eiendom. Det hevdes at uklar eiendomsrett hindrer vekst og utvikling. Vestens økonomiske fremgang er tuftet på velfungerende systemer for registrering, kjøp og salg av eiendom og økonomisk virksomhet. De fattiges uformelle og ofte illegale boliger, småbedrifter, eiendeler, eiendom og jordlapper representerer enorme mengder «død kapital».

Formalisering av eiendomsrettigheter er det glemte verktøyet mot fattigdom som skal til for å vekke til live den «døde kapital» i utviklingslandene, slik at den kan integreres i den formelle økonomien og tilføre landene sårt tiltrengt nasjonal kapital. De fattige skal på sin side kunne bruke eiendomsretten til å få pantelån i banken med sikkerhet i skjøtet, samt tilgang på offentlige tjenester, og på den måten få muligheten til å komme seg ut av fattigdommen.

Tvers gjennom Kibera-slummen går toget.



The Commision on Legal Empowerment of the Poor

- Mellomstatlig kommisjon for styrking av fattiges bruks- og eiendomsrettigheter
- Ledes av Madeleine Albright og Hernando de Soto
- Kommisjonens oppgave er å utarbeide overordnede verktøy for å gjøre formaliseringsprogrammer i utviklingsland mindre tids- og kostnadskrevende
- <http://legalempowerment.undp.org/>

Hernando de Soto

- Peruansk økonom
- En av de sterkeste talsmennene for formaliseringsstrategien
- Leder konsulentfirmaet Institute of Liberty and Democracy i Peru som tilbyr konsulenttenester i forbindelse med registrering av eiendom og næringsvirksomhet, blant annet til MKURABITA-programmet i Tanzania.

Utfordringer med formalisering

Hvor lang tid en formaliseringsprosess tar og hvilke utfordringer som oppstår i prosessen avhenger av en rekke faktorer, for eksempel om det er beboerne i en uformell bosetting selv eller myndighetene som tar initiativ til formaliseringen, den planlagte bruken av området, hvem som formelt eier området, hvor mange som bor i området og beliggenheten. Det er viktig å ha en bred tilnærming til hvordan man kan sikre fattige bruksrettigheter som er tilpasset behovene til ulike grupper og forholdene i ulike land.

Leietakere. Mange, kanskje flertallet, av beboere i slumområder er leietakere. Slummen styres ofte av store og små spekulanter som tar seg til rette, ofte i samarbeid med korrupte politikere, og leier ut noe de juridisk sett ikke eier. Formalisering i byene vil kreve en omfordeling av eiendom dersom målet er å nå den fattigste delen av befolkningen.

Relokalisering. Det er ikke alle uformelle bosettinger i byer i Sør som kan eller bør formaliseres. Mange er etablert i områder som er lite egnet for boliger, for eksempel på søppel-dynger, skred- eller flomutsatte områder. Dersom beboerne skal gis eiendomsrett, må de først relokaliseres, noe som igjen krever både tilgjengelige landområder og omfattende planleggingsarbeid.

Økonomisk. Formalisering innebærer også en rekke økonomiske utgifter som ikke alle beboerne i slumområder vil være i stand til å betale. Utgiftene går blant annet til tomtedelingsplan for landområdet, oppmåling av eiendom, registrering i eiendomsregistre og utsteding av skjøte.

Tilgang til lån. Det er også usikkert om besittelse av skjøte i praksis vil gi fattige bedre tilgang til formelle låneordninger. Dette forutsetter et velfungerende banksystem og et godt rettsvesen som ikke eksisterer i de fleste utviklingsland. Samtidig blir boliglån til fattige fremdeles sett på som et risikoområde av bankene. I dag er mikrokreditinstitusjoner de eneste som er villige til å gi lån til fattige i uformelle bo-områder. Grameen Bank i Bangladesh, startet og ledet av Mohammad Yunus som

fikk Nobels fredspris i 2006, gir boliglån til fattige uten noen former for pant. Over 650 000 boliger er bygget med lån fra banken.

Kvinner. Kvinner faller ofte utenom når eiendom skal registreres, slik at det er mennene som ender opp som formelle eiere. I mange utviklingsland har ikke kvinner rett til å eie og arve landeiendom. For å hindre at kvinnen settes på gata dersom mannen stikker av eller dør, er det viktig at også kvinner registreres som eiere i skjøtet i forbindelse med formalisering.

Urbefolkning. Urfolksgrupper har ofte kollektiv rett til jord. Hvis formaliseringen kun er fokusert på privat eiendomsrett er det fare for overdreven makt til enkeltpersoner eller klaner. Det er derfor viktig at urbefolkningers tradisjonelle eiendoms- og forvaltningsformer forstås og anerkjennes.

Fattige kjøpes ut. Gjennom formalisering får den uformelle tomte økonomisk verdi. Fattige som strever med å klare seg fra den ene uka til den andre kan føle seg tvunget til å selge. Mange utsettes for tomtespekulanter som tilbyr en ”god pris”, mens de fattige flytter inn i nye uformelle bosettinger andre steder i byen. Parallelt med formaliseringsprosesser må det derfor etableres mekanismer som kan beskytte de fattige, blant annet mot oppkjøp av tomtene som følge av de frie markedskreftene.

Norske samarbeidsprosjekter

Gjennom samarbeid med lokale partnere har NBBL bidratt til formalisering av uformelle boligområder for å gi folk en trygg bosituasjon, blant annet i Tanzania og Kenya. Formalisering kan foregå på mange måter og erfaringene er ulike, slik disse eksemplene viser.



Barn i Hanna Nassif i Dar-es-Salaam

Tanzania

Av Tanzanias 36 millioner innbyggere bor 33 prosent i byer. 70 prosent av befolkningen i byer i Tanzania bor uformelt.

Ikke bare de fattigste, men store deler av den urbane befolkningen i Tanzania faller utenfor det formelle boligmarkedet. Tanzanianske myndigheter har de siste årene arbeidet for å demme opp for utviklingen av uformelle bosettinger ved å planlegge nye boligområder med veier og oppmålte tomter. Siden 2002 har myndighetene målt opp over 30 000 tomter i Dar-es-Salaam. De minste tomtene, såkalte "high density plots", er på 400 kvm. Prisen på tomtene blir høy for de fattige.

I tillegg til å tilrettelegge for nybygging vil tanzanianske myndigheter formalisere allerede eksisterende boområder. Norske myndigheter har bidratt med 49 millioner kroner til MKURABITA-programmet for formalisering av eiendom og næringsvirksomhet i Tanzania.

I Tanzania er det staten som eier alt land. Når Tanzania nå satses på formalisering av uformelle bosettingsområder, er det derfor snakk om festeavtaler med staten på 33, 66 eller 99 år.

Én av seks vannkiosker hvor innbyggerne i Hanna Nassif kan kjøpe vann.



Hanna Nassif – individuelle skjøter

Fire km fra sentrum av Dar-es-Salaam ligger den uformelle bosettingen Hanna Nassif. Omtrent 30 000 mennesker bor i dag i området som tidligere var en kokosnøttplantasje. De første bosetterne var folk som tidligere arbeidet på plantasjonen. De begynte å slå seg ned i området på 1960-tallet og delte eiendommen mellom seg i store tomter. Etter hvert ble tomtene delt i mindre parseller og området fortettet av nye innflyttere.

Fram til 1994 fantes det ingen infrastruktur i området. Bosettingen var utsatt for oversvømmelse i regntiden, noe som førte til at boliger kollapset og søppel og ekskrementer fløt i området. Forekomsten av vannbårne sykdommer, blant annet Kolera, var høy.

Myndighetene tok initiativ til et oppgraderingsprosjekt i området i samarbeid med en rekke donorer som UN-Habitat, ILO og UNDP. Området ble gjort fysisk beboelig med drenering, vei og vanntilførsel. Dette gjorde at forekomsten av sykdommer sank merkbart.

Det var nødvendig å definere fellesområder og private tomter. Gjennom en deltakende prosess, med beboere og lokale ledere, utviklet UCLAS (University College of Land and Architectural Studies) en tomtedelingsplan for området. Prosessen stoppet imidlertid opp fram til WAT i 2003 i samarbeid med UCLAS tok opp igjen arbeidet med formalisering av eiendomsrettighetene til beboerne og utviklet en revidert tomtedelingsplan som ble godkjent av Ministry of Land and Human Settlements Development. Denne godkjeningsprosessen tok over et år. Deretter begynte arbeidet med å måle opp tomtene. Individuell oppmåling er veldig kostbart. WAT har derfor oppmuntret beboerne i Hanna Nassif til å gå sammen om oppmåling. Når oppmålingen er fullført, kan de få skjøte på tomta, men først må hvert enkelt skjøte godkjennes av myndighetene.

Én av beboerne i Hanna Nassif som sparer gjennom WATs mikrofinansordninger for å forbedre boligen sin

WAT Human Settlement Trust (WAT) er NBBLs samarbeidspartner i Tanzania. WAT bidrar med teknisk kompetanse og låne- og spareordninger til lav- og mellominntektsgrupper som enten ønsker å bygge nye hus eller forbedre det de bor i. WAT driver også utstrakt informasjon og lobbyvirksomhet for kvinners rettigheter til å arve og eie land og bolig. Se www.wat.karibissa.org



Kenya

Over 40 prosent av Kenyas 31 millioner innbyggere bor i byer. I hovedstaden Nairobi har over to millioner av innbyggerne hjemmene sine i en av de over 170 uformelle bosettingene. Det vil si at omtrent 60 prosent av byens befolkning bor uformelt, men de benytter bare 5 prosent av byens arealer. 90 prosent av beboerne i slumområder og uformelle bosettinger i Nairobi er leietakere! Dette gjør arbeid med formalisering av eiendom svært komplisert.

Under kolonitiden var det forbudt for afrikanere å eie land i urbane områder. De innfødtes muligheter til å flytte til byene, var begrenset. Formålet med lovene og reguleringene var å holde den lokale befolkningen utenfor byen eller i spesielle bydeler i utkanten. Her fikk de midlertidige brukstillatelser og ble ansett som leilendinger. Tradisjonelt var land felleseie for folkegrupper. I det postkoloniale Kenya har eiendomsrettigheter til land blitt privatisert. Land blir solgt etter markedsprinsippet og ekskluderer på den måten store deler av befolkningen. I tillegg eies landområder av staten, som har gitt bruksrett til favoriserte individer og folkegrupper.

National Cooperative Housing Union (NACHU) er NBBLs samarbeidspartner i Kenya. NACHU er en paraplyorganisasjon for boligkooperativer. De tilbyr råd, teknisk ekspertise og økonomisk bistand gjennom mikrofinansordninger til fattige og lavinntektsgrupper som organiserer seg i kooperativer. Se www.nachu.or.ke.

Bondeni – land i felleseie

I den uformelle bosettingen Bondeni har det vært forsøkt ut en alternativ eierform. Bondeni ligger i en liten by kalt Voi, ca 40 mil sørøst for Nairobi.

Bosettingen har eksistert siden 1950 og var preget av mangel på sanitære tjenester, trangboddhet, høy forekomst av sykdommer og høy dødelighet. Boligene var selvbygde. Av 530 hushold var 30 prosent leietakere. Noen delte hus med huseieren, mens andre bodde i boliger eid av mer velstående familier som ikke selv bodde i området.

Beboerne i Bondeni, lokale myndigheter, Ministry of Lands and Housing og ulike organisasjoner, blant annet NACHU, gikk på 1990-tallet sammen om oppgradering av området. Bosettingen ble forsynt med infrastruktur som veier, vann, avløp og elektrisitet. Beboernes deltok i planlegging, prioritering av tiltak og i utformingen av området. NACHU har gitt teknisk rådgivning og lån til nybygging og boligforbedring.

Det ble utviklet en tomtedelingsplan for området som ble godkjent av myndighetene. For å forhindre at fattige ble kjøpt ut av området, ble det dannet en stiftelse, en såkalt Community Land Trust. Dette innebar at beboerne skulle eie området sammen. Hver familie fikk individuelle festeavtaler til sin tomt, mens det ble lagt restriksjoner på salg på det åpne markedet. Beboere som ønsker å flytte fra området, kan selge tomten tilbake til stiftelsen, som igjen kan selge den videre til andre lavinntektsfamilier. På den måten hindres tomtespekulanter i å kjøpe ut de fattige.

300 av de eksisterende boligene måtte relokiseres til andre deler av bosettingen for å få plass til infrastruktur, veier, en skole og tre barnehager. I tillegg ble det målt opp nye tomter. Ved prosjektets slutt besto området av 818 tomter for lavinntektsfamilier.

Prosjektet regnes som svært vellykket og fikk prisen UN-Habitat Award i 1996.

Kibera – vanskelige eierforhold

I Nairobi finnes et av verdens verste slumområder – Kibera. Slummen består av lave jordhus og blikkskur. De trange, sølete stiene mellom husene er fulle av søppel og kloakken renner til dels fritt. I 1980 bodde det 60 000 mennesker i Kibera. I dag er det ingen som vet det nøyaktige antallet, men det antas å være et sted mellom 750 000 og 1 000 000 beboere. Likevel finnes ikke Kibera på noe kart eller i noen plan hos myndighetene. Beboerne har ikke vann- og avløpssystemer eller elektrisitet. Det fornødne gjør de i papirposer som kastes ut i området, såkalte "flying toilets". Vann må folk kjøpe. Når de ikke har råd, må de hente vannet i Nairobi-dammen som ligger rett utenfor slummen. Den er en eneste stor kloakk.

Slummen ligger på statens grunn, og befolkningen i området må betale leieinntekter for tomten. De fleste eier heller ikke husene de bor i, men betaler leie til utleiere som ikke bor i området. Utleierne er gjerne rike og velstående og tjener godt på de fattige i Kibera. Mange av dem er ansatt i statsapparatet.

Kiberas historie går tilbake til kolonitiden. Det britiske kolonistyre lot Nubiere, opprinnelig fra Sør-Sudan, benytte området til boliger, som takk for deres innsats i den britiske hæren. Nubierne bygde ekstra rom og boliger for utleie til fattige immigranter fra landsbygda, og befolkningen i området vokste. I 1974 truet myndighetene med å rive alle bygninger i Kibera uten offisiell tillatelse, samtidig som de begynte å gi ut byggetillatelser til utvalgte grupper. Dette understøttet veksten av utleievirksomhet i Kibera. På de grønne åsene som omgir Kibera ligger luksurvillaer, bygget på tomter som eierne har tilegnet seg på mer eller mindre uformelt vis.

Formalisering av eiendomsrettigheter i Kibera er svært utfordrende, på grunn av de mange interessene i området. Hvem vil bli eier i forbindelse med formalisering, de som bor i området eller de som leier ut tomter de ikke eier? Altfor mange har interesse av å opprettholde situasjonen slik den er i dag.

NACHU har i samarbeid med UN-Habitat og kenyanske myndigheter utarbeidet et program for kooperativ organisering i Kibera. Med hjelp fra NACHU har 300 kooperative medlemmer flyttet ut av Kibera, til områder hvor de bor trygt.



Uformelle bosettinger inneholder også en rekke små virksomheter som viser vitaliteten og kreativiteten blant de fattige.

Litteratur

- de Soto, H. 2000. The Mystery of Capital. Why Capitalism Triumphs in the West and fails Everywhere Else. Basic Books, New York.
- Hammarqvist, K. 2002. Legaliseringsprosesser i lavinntektsbosettinger. En studie av Lucha de los Pobres, Atucucho, Itchimbia i Quito, Ecuador. Hovedoppgave i Samfunnsgeografi. Institutt for Sosiologi og Samfunnsgeografi. Universitetet i Oslo.
- NBBL. 2005. Urbanisering og bosetting. Hefte.
- Nguluma, H. M. 2003 Housing Themselves. Transformations, Modernisations and Spatial Qualities in Informal Settlements in Dar es Salaam, Tanzania. Doktoravhandling ved Kungliga Tekniska högskolan, Stockholm.
- St.meld nr. 35. 2003-2004. Felles kamp mot fattigdommen. En helhetlig utviklingspolitikk.
- UNCHS (Habitat). 2001. Shelter Co-operatives in Eastern and Southern Africa.
- Verdensbanken. 2006. Thirty years of World Bank Shelter Lending