

# UNCHS (Habitat) SHELTER BULLETIN



# LA LETTRE DU CNUEH (Habitat) SUR LE LOGEMENT

March 1992 vol. 5, No. 1

ISSN 1014-8108

Mars 1992 vol. 5, No. 1

## CONTENTS

### This issue includes:

- **Global Strategy for Shelter:** Housing Indicators Programme: for monitoring housing-sector performance
- **Meetings:** SAARC: implementing enabling shelter strategies; Shelter and development seminar, Uganda; "Poverty, environment and the right to the city: The challenges"
- **Country news:** Cameroon, Chile, the Netherlands, Niger, Poland, Sweden, Turkey, Uganda
- **Other efforts** from a variety of sources

### To the reader:

We need information to disseminate on shelter innovations, so that others may replicate successful attempts.

Please write to:

Chief, Information, Audio-visual and Documentation Division

UNCHS (Habitat)

P.O. Box 30030

Nairobi, Kenya.

Please note our new telephone numbers: 230 800 and 520 600, and our new fax numbers: 226 473 and 226 479.

## TABLE DES MATIERES

### Dans ce numéro:

- **Stratégie mondiale du logement:** Programme d'indicateurs servant à contrôler les performances du secteur du logement.
- **Réunions:** SAARC : mise en oeuvre des stratégies de facilitation pour le logement; Séminaire sur le logement et le développement, Ouganda; "Pauvreté, environnement et droit à la ville : Les défis".
- **Nouvelles nationales:** Cameroun, Chili, Niger, Ouganda, Pays-Bas, Pologne, Suède, Turquie.
- **Autres efforts.**

### Avis au lecteur:

Nous avons besoin d'informations concernant les innovations en matière de logement, leur diffusion permettant à d'autres de s'inspirer des expériences réussies.

Veuillez écrire au:

Chef de la Division de l'information, de la documentation et de l'audiovisuel

CNUEH (Habitat)

P.O. Box 30030

Nairobi, Kenya

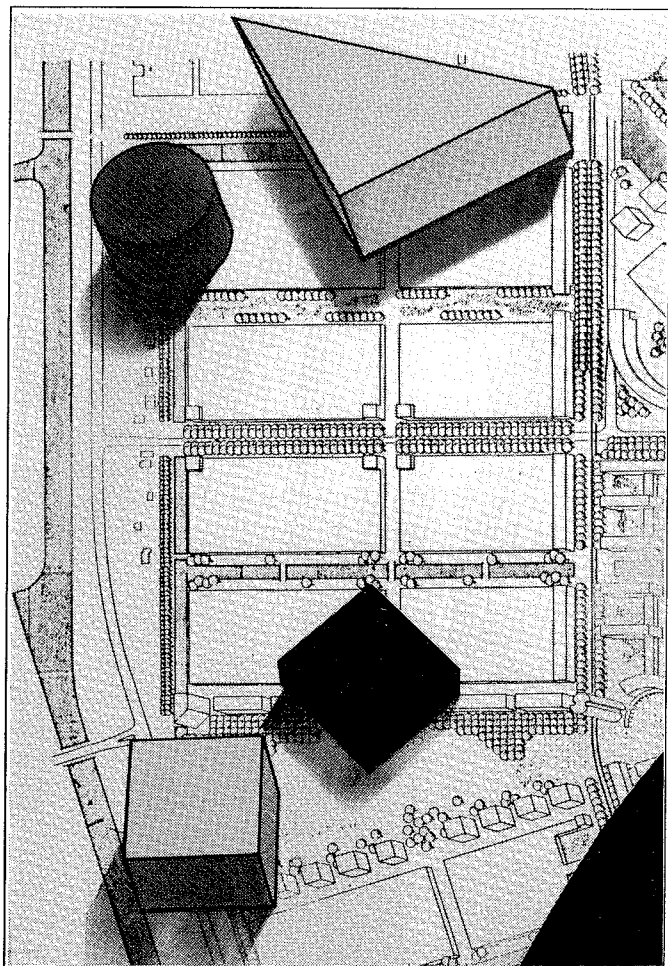
Veuillez noter nos nouveaux numéros de téléphone : 230 800 et 520 600, et numéros de Fax : 226 473 et 226 479.

Perhaps less universal is the strong emphasis on subsidized rental housing. More than a third of the dwellings in the Netherlands are managed by housing associations and local authority housing agencies. Since January 1989 a Central Fund backs the housing associations so they in turn may help their weaker members. However, prospects for achieving greater autonomy for housing associations are auspicious. Most of them are financially sound, and there are substantial reserves -- plus proposed rent increases.

The overall steering policy is to

- ensure that sound and reasonably priced accommodation is available for the lower paid,
- promote a sound residential and living environment,
- encourage home ownership,
- encourage experiments, innovation and transfer of knowledge.

One emphasis is on clustering urbanization, rather than creating further suburbs. Thus urban renewal retains a priority, with renewed interest in conservation rather than demolition and reconstruction. The Urban Renewal Fund is being evaluated



L'accent mis sur le logement locatif subventionné est peut-être moins universel. Plus d'un tiers des habitations aux Pays-Bas sont gérées par des associations de logement et des organismes municipaux. Depuis janvier 1989, un Fonds central appuie les associations de logement qui aident à leur tour leurs adhérents les plus démunis. Les perspectives pour les associations de logement d'atteindre une plus grande autonomie sont cependant encourageantes. La plupart d'entre elles, en effet, sont saines sur le plan financier et disposent d'importantes réserves, sans compter les possibles augmentations du montant des loyers.

Les grandes orientations politiques sont les suivantes:

- assurer que les plus défavorisés aient accès à un logement correct et abordable,
- garantir un cadre de vie et un environnement convenables,
- encourager l'accès à la propriété,
- encourager les expériences, les innovations et le transfert de connaissances.

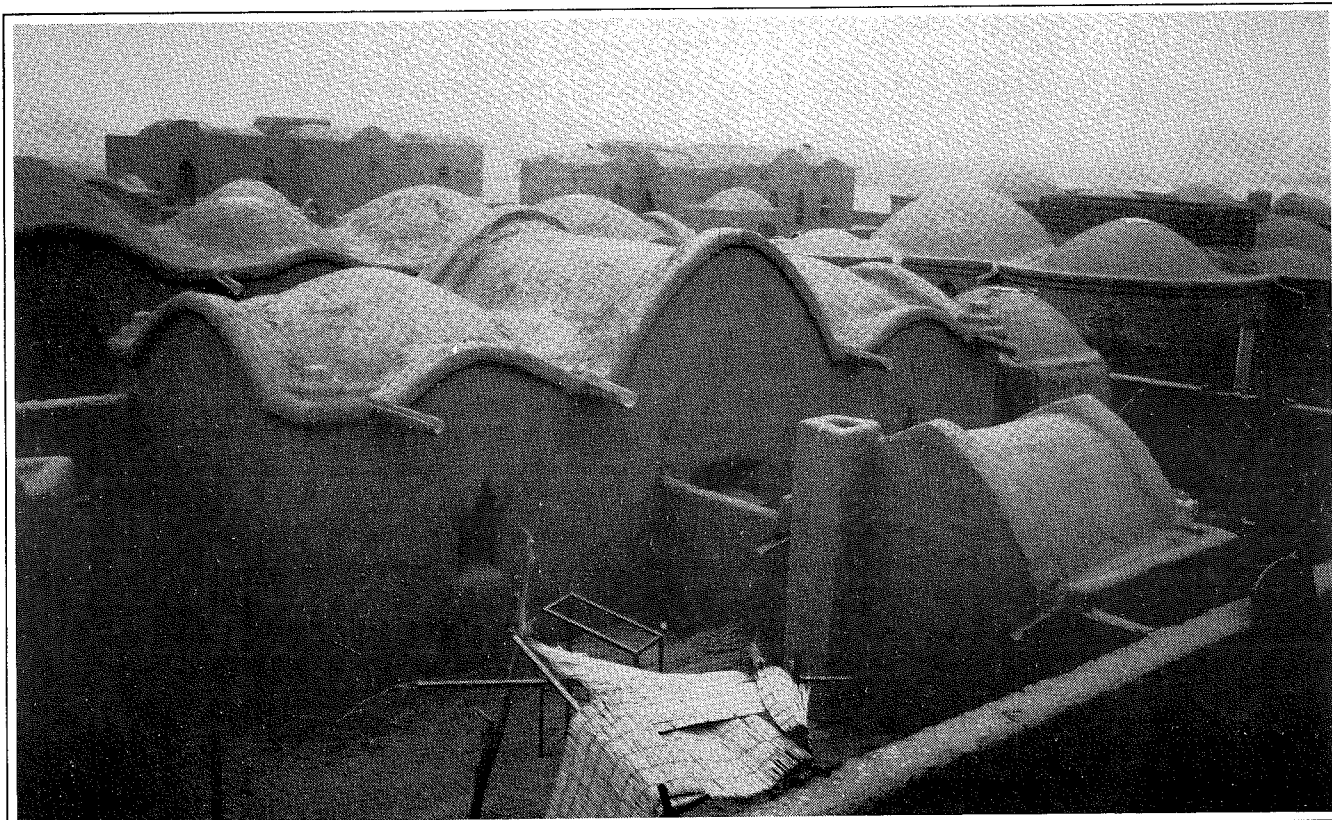
Mieux vaut concentrer l'urbanisation plutôt que créer de nouveaux quartiers périphériques. La modernisation du secteur urbain doit donc constituer une priorité et l'on doit attacher toujours plus d'importance à la conservation plutôt qu'à la démolition et à la reconstruction. Le Fonds de rénovation urbaine fera l'objet d'une évaluation pendant l'année 1992 et les subventions accordées aux constructions résidentielles du secteur privé seront utilisées pour encourager la construction de logements dans des quartiers populaires où le besoin de logement est particulièrement ressenti.

Les plans prévus pour les années 90 seront mis en oeuvre dès que la législation aura été amendée. En attendant, les priorités restent claires et les anciens programmes continuent de porter leurs fruits.

#### **Niger: Construction sans bois, avec voûtes et dômes**

Depuis 1982, l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN) et le Fonds mondial pour la nature (WWFN) mettent en oeuvre, à grande échelle, un programme intégré de gestion des ressources dans l'une des régions les plus reculées du Sahara : la région de l'Aïr et du Ténéré au Nord du Niger. Basé sur un effort conjoint de conservation, de réhabilitation et de développement rural, ce programme fait appel à la promotion de techniques de construction de voûtes et de dômes en briques de terre sèches au soleil qui se substituent au bois devenu rare et cher ou aux branches et aux herbes utilisées traditionnellement en toiture.

La technique voûte-dôme avait été introduite dans la région en 1980 par "Development Workshop", dans le cadre d'un séminaire de formation organisé par une ONG canadienne, l'Institut d'étude et d'application du développement intégré. Les habitations construites ont séduit l'UICN et le WWFN au point qu'ils ont incorporé cette technique à leur propre



The vault-and-dome technique using sun-dried bricks is appropriate for countries where conventional building materials (cement, burnt bricks, iron, etc.) are expensive and local wood is scarce.

La technique des voûtes et dômes de briques séchées au soleil convient aux pays où les matériaux de construction classiques (ciment, briques cuites, fer, etc.) sont onéreux et où le bois d'origine locale est rare.

in 1992, and location grants for private-sector residential building are being used to encourage the creation of housing in expensive locations where residences are socially desirable. It includes the promotion of techniques for constructing vaults and domes with sun-dried bricks to replace the use of scarce and expensive timber, or the branches and grass traditionally used for roofing.

Projected plans for the 1990s will be implemented once legislation has been amended. In the meantime, priorities are clear and earlier programmes continue to bear fruit.

### **Niger: Woodless construction using vaults and domes**

Since 1982 the World Conservation Union (IUCN) and World Wide Fund for Nature (WWF) have been implementing a large-scale integrated resource management programme in one of the most remote regions of the Sahara -- the Air and Tenère region of northern Niger. A joint conservation/rehabilitation/rural development effort, it includes the promotion of techniques for constructing vaults and domes with sun-dried bricks to replace the use of scarce and expensive timber, or the branches and grass traditionally used for roofing.

programme. Le système nubien a été choisi parce qu'il est relativement facile à apprendre et que sa forme convient bien aux constructions en blocs de terre non stabilisée, séchés au soleil.

La formation a débuté par la construction d'édifices publics assez importants, l'accent a ensuite été mis sur des programmes de formation spécifiques à l'intention des constructeurs. Tant la théorie que les exercices pratiques et l'analyse des travaux achevés ont un rôle particulier à jouer. Les constructeurs formés par le projet forment maintenant leurs propres apprentis aux techniques de construction de voûtes et dômes. Les villageois apprécient la rapidité de la construction, le niveau comparable des coûts, l'absence de problème de termites et la diminution des insectes et de la poussière. Enfin, la température à l'intérieur des constructions est plus élevée en hiver que dans les constructions traditionnelles ou conventionnelles. Les formes locales ont maintenant évolué, les constructions simples comportant une ou plusieurs pièces circulaires avec des types de portes, de fenêtres et de protections différents. Les structures des constructions sont devenues plus simples, moins chères et plus faciles à réaliser pour les constructeurs locaux.

En 1990, les évaluateurs ont trouvé que sur l'ensemble des constructions analysées, environ 97 pour cent étaient tou-

The vault-and-dome technique had been introduced into the region in 1980 by Development Workshop in a training programme through a Canadian non-governmental organization (NGO), the Institute for the Study and Application of Integrated Development. The buildings constructed so impressed IUCN and WWF that they decided to incorporate the technique in their programme. The Nubian system was selected because it was relatively easy to learn and because the shape is well suited to building with unstabilized sun-dried earth bricks.

Training began as part of the construction of relatively large public buildings, but the emphasis was later placed on specific training programmes for builders. Theory, practical exercises, and analysis of the completed work all play a part. The project-trained builders are now training their own apprentices in the vault-and-dome construction techniques. Villagers appreciate the fact that construction time is considerably shorter, costs are comparable, and the termite problem is solved while at the same time there are less insects and dust. Finally, the temperature within is higher in winter than in the traditional or conventional buildings. Local forms have now evolved -- simple buildings consisting of one or several circular rooms, with distinctive detailing of doors, windows and parapets. The buildings have become structurally simpler, cheaper and easier for the local builders to construct.

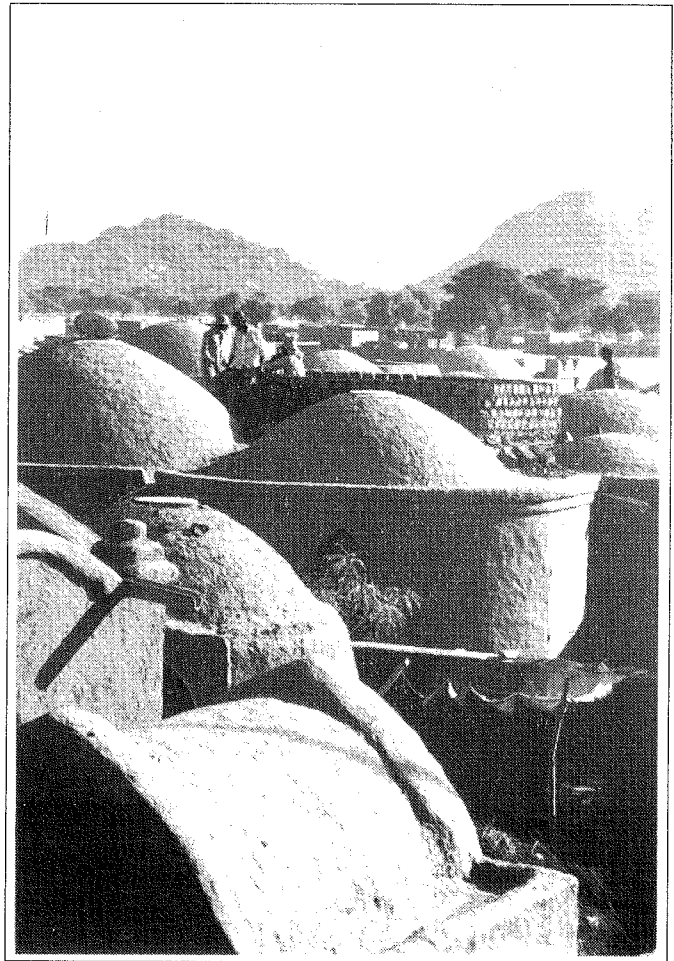
Evaluators in 1990 found that of the buildings investigated some 97 per cent were still in good condition. Even in Flingue, where the annual rainfall is 350 mm, a building which had not been maintained for seven years was still in perfect condition.

Given such results, interest has spread rapidly. Government departments, private contractors and organizations have expressed their desire to learn and/or use the techniques. Masons have been sent for training from other regions in Niger, as well as from Mali. A recent initiative to meet this demand is the ongoing establishment of a specialized training and information unit in Agadez. The adoption of the technique -- backed by training, information dissemination, support of local builders and quality control -- may well spread further in the Sahel and southern Sahara.

*Source:* Development Workshop, B.P.13, 82110 Lauzerte, France

### Poland: Meeting the challenge

Speaking at the thirteenth session of the Commission on Human Settlements, the Polish delegation spoke of the tremendous challenge faced globally, and in Eastern Europe, a challenge to be met by the countries themselves, through regional cooperation, and with both bilateral and other aid.



Vault-and-dome techniques suit all kinds of buildings -- private homes, schools, clinics and offices.

Les techniques utilisant les voûtes et dômes conviennent à toutes sortes de bâtiments -- maisons particulières, écoles, dispensaires et bureaux.

jours en bonne condition. Même à Flingue où les précipitations annuelles sont de 350 mm, on a remarqué qu'une construction qui n'avait pas été entretenue depuis 7 ans était toujours en parfaite condition.

Au vu de ces résultats, un intérêt s'est manifesté rapidement pour cette technique. Les services gouvernementaux, les organismes et les entrepreneurs privés ont exprimé leur désir d'apprendre et/ou d'utiliser ces techniques. Des maçons ont été envoyés d'autres régions du Niger et Mali pour recevoir une formation. Une initiative récente vise à répondre à cette demande, il s'agit de la mise en place d'une unité spécialisée de formation et d'information à Agadez. La technique adoptée, renforcée par la formation, la diffusion de l'information, l'appui aux constructeurs locaux et le contrôle de qualité, pourrait bien se répandre dans le Sahel et la zone sub-saharienne.

*Source:* Development Workshop, B.P. 13, 82110 Lauzerte, France.