



Contribuições para o sucesso do desenvolvimento do sector habitacional em Angola

Ilídio Daio*

p. 79-85

Luanda com quase 1/3 da população de Angola regista uma forte pressão demográfica devido ao êxodo rural, antes pelo conflito armado hoje pelas oportunidades que oferece, resultando num acelerado e desordenado processo de urbanização.

Com a forte pressão demográfica que os centros urbanos vão estando sujeitos, a estratégia de os descentralizar, criando novas centralidades no interior do país ou reabilitando os existentes, resulta pertinente na medida em que possibilita a redução da pobreza urbana, trazendo de volta as suas raízes milhares de famílias que migraram do interior para o litoral urbano em busca de melhores oportunidades.

Este processo deverá estar assente naquilo a que se chama planeamento sustentável; isto é atendendo ao trinómio Ambiente – Sócio/Cultural – Economia, nas diferentes escalas de intervenção, desde a macro escala à micro escala, observando os princípios plasmados na Lei do Ordenamento do Território e do Urbanismo (L.O.T.U).

De entre as várias escalas de intervenção a designar:

1. Planeamento Urbano e Planos Directores
2. Loteamentos e Urbanismo adaptado ao nosso contexto sócio/cultural
3. Tipologias Habitacionais de Baixo Custo
4. Tecnologias de construção de Baixo Custo

1. Planeamento Urbano e Planos Directores

Foi criada a L.O.T.U. no intuito de uma forma ordenada e integrada estruturar-se o crescimento das nossas cidades de forma global (do todo para as partes).

Um dos grandes desafios para esta empreitada de 1 milhão de fogos passa pela localização e definição das reservas fundiárias, observando 4 itens importantes:

- a) Dada a existência de alguns planos de urbanização para estas zonas sem a existência de um plano director; deverão ser compatibilizados e redefinidos estes planos de urbanização em função do plano director em vigor, obedecendo a ordem hierárquica atendendo ao artigo n.º 22 da L.O.T.U. (coordenação e compatibilização).

* Diretor Geral na I. Daio.

- b) Na localização e definição dos planos de urbanização nas reservas fundiárias, deverá dar-se particular importância ao princípio da equidade urbana referenciado no artigo n.º 16 da L.O.T.U., evitando assimetrias urbanas na criação de guetos e cidades dormitório e assegurando a equidade ao acesso as infra-estruturas e serviços.
- c) A mobilidade urbana joga um papel fundamental na circulação de pessoas, bens e serviços.

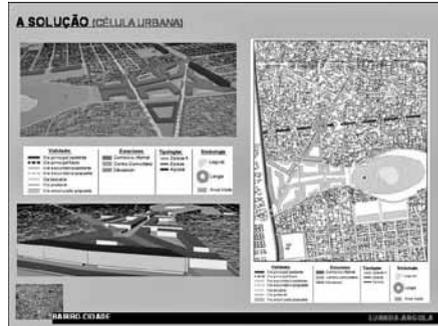
A sua concepção de forma global e integrada a médio e longo prazo é imperativa (transportes rodoviários, ferroviários e pluviais) criando eixos de economia e desenvolvimento.

- a) A criação de **células urbanas** para que de uma forma paulatina se urbanize os bairros informais (musseques), isto é assentamentos humanos de desenvolvimento acelerado e desordenado, edificados a partir de invasões e ocupações ilegais de terrenos, desprovidos de quaisquer planos e normas construtivas, licenças ou cadastros, normalmente situados nas periferias dos centros urbanos, em espaços intersticiais, em falésias ou morros, zonas inundáveis, lixeiras, que inicialmente aparecem como uma Utopia efémera para tornar-se numa realidade eterna.

No caso de Luanda, 80% da cidade vive do e no sector informal abrangendo maioritariamente o sector social de baixa renda.

Podemos classificar dois tipos de musseques: os requalificáveis, aqueles muito degradados mas com algum traçado, identificação dos lotes e as moradias com algum conforto; e os não requalificáveis, total desordem, ausência de loteamento e moradias com uma média de 45 m².

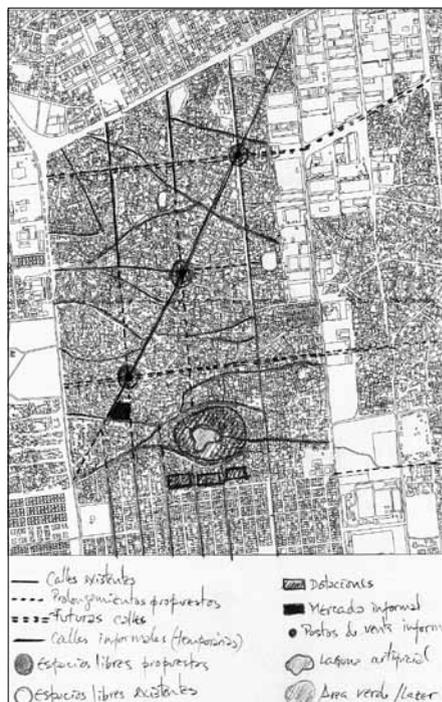
Elaborei um estudo para o musseque do Cazenga numa zona estrategicamente bem localizada entre dois eixos estruturantes e de desenvolvimento urbano e próximo de um terminal ferroviário, que pelas suas características enquadra-se na categoria de não requalificável o que



Celula urbana (Projecto I. Daio)

e normas construtivas, licenças ou cadastros, normalmente situados nas periferias dos centros urbanos, em espaços intersticiais, em falésias ou morros, zonas inundáveis, lixeiras, que inicialmente aparecem como uma Utopia efémera para tornar-se numa realidade eterna.

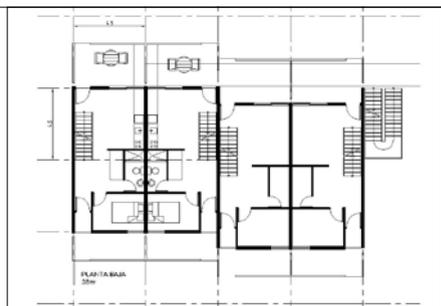




Projectos I. Daio

pressupunha a sua gradual demolição e recostura com a cidade formal mas alguns caminhos pedonais e espaços públicos que constituem a memória do lugar seriam preservados.

É inserido um núcleo com infra-estruturas técnicas e sociais, com habitações de baixo custo até três/quatro pisos, para que num futuro, ela fomente a urbanização do mus-seque de forma gradual ordenada, jogando com o tempo, com a vivência das pessoas e as iniciativas privadas, mas preservando alguns espaços característicos dessas zonas habitacionais, como as ruelas e praças.



Blocos em banda pré-fabricado com 16 apartamentos cada. Estilo evolutivo (projecto I. Daio)

Para otimizar o custo muito elevado das infra-estruturas (50 usd/m²) optou-se pela tipologia da habitação colectiva em detrimento da individual.

2. Loteamentos e urbanismo adaptado ao nosso contexto sócio/cultural

Tendo em conta o contexto sócio/cultural e económico das populações de baixa renda, as operações de loteamento deverão obedecer critérios de economia; isto é no dimensionamento dos lotes, na definição dos quarteirões, na concepção evolutiva das infra-estruturas racionalizando-as e otimizando-as para o maior número de famílias, dentro do equilíbrio de densidades aceitáveis.

Novo conceito de urbanização – Kimbópolis

Em algumas zonas periféricas dos centros urbanos e nas regiões do interior do país de forte influência rural a expressão “Kimbópolis”, neologismo criado para caracterizar uma nova abordagem urbanística nestas regiões rurais, sem romper com os seus hábitos e costumes, técnicas construtivas e ambiente, mas antes organizando, modernizando e sistematizando-os para a constituição de um embrião de cidade (polis), tendo como referência na organização sócio-espacial das comunidades rurais (kimbo) onde a convivência e solidariedade são as características mais marcantes.

Deverá dar-se particular importância a herança tradicional dos aglomerados rurais típicos, para que de um ponto de vista crítico identifiquem-se os modelos e sistemas espaciais característicos da nossa realidade sócio/cultural onde se verifica um complexo sistema hierárquico de centralidades (o chefe da família, o avô ou ancião, a autoridade comunal, o soba), a forte presença da natureza ou áreas verdes.

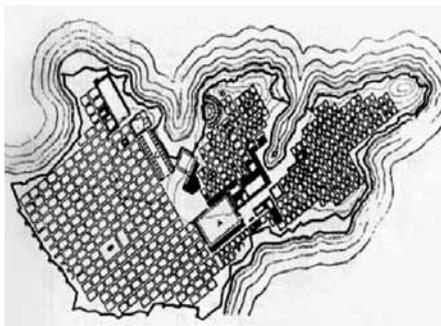
É possível compatibilizar o modelo “Cardus Decomanus” da herança grega usada no urbanismo convencional usado dois eixos formando uma malha ortogonal, com o sistema vernacular antropocêntrico dos aglomerados típicos.



Quarteirão tipo de 200 m x 200 m para 44 fogos (projecto I. Daio)



Quarteirão tipo com 200 m x 136 m para 55 fogos (projecto I. Daio)



Cidade grega de Mileto



Soluções anti-económicas e monótonas de urbanismo como mostram as figuras criam e estereotipam a zona como “Bairro Social” ou gueto.

Ao abrigo do artigo n.º 21 da L.O.T.U., deve-se fomentar a participação das comunidades locais na definição dos planos de urbanização.

3. Tipologias Habitacionais de baixo custo

Ainda na senda da sustentabilidade, ambiental – sócio/cultural e económica, o tema da habitação adquire outro ênfase, pois trata-se do “Habitat”, não se cingindo apenas a moradia em si como também num conjunto de estruturas físicas elementares a vida condigna do homem:

- Infra-estruturas mínimas evolutivas e serviços
- Espaços públicos e áreas verdes
- E a concepção da vivenda evolutiva beneficiando de boa ventilação e isolamento térmico, adaptadas ao nosso contexto sócio/cultural como a preferência de lugares abertos e á sombra (alpendres vulgo marquises, varandas, pátios e galerias), sendo a cozinha generosa normalmente adjacente a estas zonas referidas.

Aplicação do Regulamento das Edificações Urbanas (R.G.E.U.) deverá ser seguida pelas autoridades municipais.

A tipologia em altura (máximo quatro pisos prescindindo do elevador) resulta uma solução mais económica que a tipologia térrea com quintal devido a racionalização e optimização das infra-estruturas técnicas, mas não é a ideal. Mas é possível conciliar o que se perdeu (quintal) na habitação térrea na criação de varandas generosas, nos blocos em altura.

A habitação de custos controlados deverá ter uma boa arquitectura, desmistificando a ideia estereotipada da “casinha do povo”.



Vivenda térrea geminado evolutiva T2 terreno de 15 m x 15 m (projecto I. Daio)



Moradia T3, 2 pisos, geminado, terreno de 10 m x 20 m. Projecto I. Daio

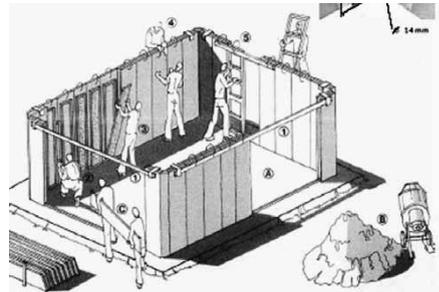


Blocos habitacionais com 6 apartamentos cada. Projecto I. Daio

A intervenção do arquitecto é imprescindível e as soluções deveriam ser alvo de concursos públicos apurando-se as melhores propostas.

Tecnologias de construção de baixo custo

Paralelamente a toda a dinâmica de planos e projectos, a investigação sobre a disponibilidade de matéria-prima local para os materiais de construção evitando o recurso a importação.



Painéis pré-fabricados na auto-construção dirigida

A técnica do adobe é económica para casos singulares. Para construção massa é necessário a sua industrialização, usando a mesma matéria-prima que é o barro com uma ligeira dose de cimento, produzindo os blocos de terra compactados B.T.C.. Blocos que bem produzidos prescindem de acabamento final como reboco e pintura, e têm bom comportamento térmico. No processo de fabricação pode-se adicionar corantes tendo pelo menos três tonalidades de cores evitando assim a monotonia. Outra tecnologia para construção rápida e em série é o uso de painéis pré-fabricados “in situ” que pode ser adoptada para a autoconstrução dirigida. São painéis a base de uma mistura de resíduos de esferovite e cimento, que lhe conferem leveza e isolamento térmico.

Conclusões

É imperativo o seguimento dos instrumentos legais e reguladores que norteiam a actividade de planear projectar (L.O.T.U., R.G.E.U.)

É necessária uma maior abertura por parte das instituições (Ministério do Urbanismo, Governos Provinciais e Administrações Locais) para uma maior intervenção dos arquitectos e urbanistas, promovendo concursos de soluções, criando plataformas de interacção com os técnicos permitindo aferição da qualidade técnica na autoconstrução dirigida.

A criação de grupos multidisciplinares em interacção com as comunidades locais, supervisionados pelas administrações municipais resulta uma estratégia pertinente para atingir este desiderato.