

Dossier de Habitação
Janeiro - Junho 2016

Extractos da
imprensa Angolana
sobre questões sociais
e de desenvolvimento

CEDOC Development Workshop - Angola



Centro de Documentação e Informação
Development Workshop
Luanda - Angola

DW CEDOC

DEVELOPMENT WORKSHOP

CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO

O Extracto de notícias é um serviço do Centro de Documentação da DW (CEDOC) situado nas instalações da DW em Luanda. O Centro foi criado em Janeiro de 2001 com o objectivo de facilitar a recolha, armazenamento, acesso e disseminação de informação sobre desenvolvimento socio-económico do País.

Através da monitoria dos projectos da DW, estudos, pesquisas e outras formas de recolha de informação, o Centro armazena uma quantidade considerável de documentos entre relatórios, artigos, mapas e livros. A informação é arquivada física e eletronicamente, e está disponível para consulta para as entidades interessadas. Além da recolha e armazenamento de informação, o Centro tem a missão da disseminação de informação por vários meios. Um dos produtos principais do Centro é o Extracto de notícias. Este Jornal monitora a imprensa nacional e extrai artigos de interesse para os leitores com actividades de interesse no âmbito do desenvolvimento do País. O jornal traz artigos categorizados nos seguintes grupos principais.

1. [Redução da Pobreza e Economia](#)
2. [Microfinanças](#)
3. [Mercado Informal](#)
4. [OGE investimens públicos e transparência](#)
5. [Governança descentralização e cidadania](#)
6. [Urbanismo e habitação](#)
7. [Terra](#)
8. [Serviços básicos](#)
9. [Género e Violência](#)
10. [Ambiente](#)

As fontes monitoradas são:

- Jornais: Jornal de Angola, Agora, Semanário, Angolense, Folha 8, Terra Angolana, Actual, A Capital, Chela Press, O Independente, Angolense, e o Semanário Africa.
- Websites: ANGOP, Angonoticias, Radio Nacional de Angola, Ibinda.
- Publicações Comunitárias como ONDAKA, Ecos da Henda, InfoSambila, Voz de Cacuo e Jornal Vida Kilamba e Chella.

O Corpo das notícias não é alterado. Esperamos que o jornal seja informativo e útil para o seu trabalho. No âmbito de sempre melhorar os nossos serviços agradecemos comentários e sugestões.

Grato pela atenção.

A Redação



Centre for Affordable
Housing Finance
in Africa

Redação

Conselho de Edição

Allan Cain, Jose Tiago
e Massomba Dominique

Editado por

Development Workshop Angola

Endereço

Rua Rei Katyavala 113,
C. P. 3360, Luanda — Angola

Telefone +(244 2) 448371 / 77 / 66

Email cedoc.dwang@angonet.org

Com apoio de

Development Workshop
OXFAM Novib
Fundação Bill & Melinda Gates
International Development Research Centre
Civil Society Challenge Fund
Norwegian & The Netherlands Embassies
European Union

Disclaimer

1. Content

DW – CEDOC provides this service solely for academic and research purposes. The articles are displayed as originally published, with reference to the source and date. DW – CEDOC does not give any guarantee for the accuracy of the transcription or its completeness.

2. References and Links

The content of the articles do not necessarily represent the views or opinions of DW-CEDOC. DW-CEDOC reserves the right to change, complete or delete parts or the whole website without prior announcement.

3. References to Articles

DW-CEDOC facilitates this information library service and sets an example to mention the original source and date of the articles. If (parts of) articles are referred to in other documents, original sources should be cited.



INDÍCE

I. JANEIRO

1.1	Luanda acolhe encontro sobre gestão das cidades	1
1.2	Relação do Executivo com os espaços abertos	1
1.3	“A cidade de Luanda tem potencial”	2
1.4	Mais um plano para Luanda...	5
1.5	Bento Soito com poderes esvaziados	7
1.6	Obras de modernização de Luanda conferem uma nova imagem á Capital	7
1.7	Projectos integrados melhoram mobilidade	9
1.8	Primeiras casas são habitadas ainda este ano	10
1.9	Entrega de casa retoma esta semana	10
1.10	Milhares de casas são construídas ainda este ano	11
1.11	Conclusão das obras satisfazem os jovens	11
1.12	Dundo melhora imagem com novas urbanizações	12
1.13	Benfica recebe novas moradias.	13
1.14	Multiafrica investe USD 100 milhões na construção de 2500 casas.	13
1.15	Ilha de Luanda recebe 49 edifícios de habitação	14
1.16	Ruas do Panguila “clamam” por intervenção	15
1.17	Centralidade do Dundo com mais famílias	16
1.18	Contrato de adesão da Imogestín é igual do tempo da ditadura brasileira	16
1.19	Cidadãos devem pagar até fim do mês	17
1.20	Administração prevê construir centros médicos	18
1.21	Antigos militares na Huíla recebem habitações sociais	18
1.22	Fundo Soberano fomenta inovação nas comunidades	18
1.23	Habitação social na agenda	20
1.24	Imóveis em arrendamento pagam imposto este mês	21
1.25	Imposto predial Urbano	22
1.26	Nova vida no arrendamento urbano?	23
1.27	Código de Registo Predial Vai á Votação	24
1.28	Casas sociais gozam: de isenção	24
1.29	6.29 Incentivada a autoconstrução	25
1.30	Lei do Código Predial regula negócio imobiliário	26
1.31	Autóctones divididos em relação ao pagamento de imposto predial	27
1.32	Centralidade da Quilemba quase concluída	28

2. FEVEREIRO

2.1	IPU calculado abaixo do preço de construção	29
2.2	Milhares de moradias concluídas no Cuito	31
2.3	Quem trava o desgaste das vias da urbanização Nova vida	31
2.4	Famílias receberam residências	32
2.5	Governador entrega moradias sociais	32
2.6	Casas sociais são entregues em Março	33
2.7	Casas sociais respondem a procura de habitações	33
2.8	Governo com medo de anunciar a destruição de mais de 20 prédios	34
2.9	Imogestín vende lojas no Sequele	34
2.10	Imposto casebral	35
2.11	Mais de 200 mil casas encontram-se Fechadas em Angola	36
2.12	6Moradores não têm que pagar já prestações de 2015, diz AADIC	37
2.13	Prédio Anangola recebe novos moradores	38
2.14	Pedreiros com a mão na massa para garantir a sustentabilidade	38

2.15	Imogestin apresenta prémio	40
2.16	Centenas de casas para antigos combatentes	40
2.17	População recebeu habitações	41
2.18	Urbanismo tem metas satisfatórias	41
2.19	ONU elogia programa de assentamentos	42

3. MARÇO 43

3.1	Alguns edifícios já comercializados	43
3.2	Mobilidade urbana em Luanda carece de medidas urgentes	43
3.3	Politec investe USD 5 milhões na construção da Urbanização Boa Vida	44
3.4	Condomínio Boa Vida investe 500 milhões de dólares	45
3.5	Metade dos moradores do Kilamba já começou a pagar prestações em atraso	45
3.6	Moradores do Condomínio Glakeni dizem-se enganados pelo senhorio	46
3.7	Preços da habitação e escritórios recuam mais de 30% mas a queda não terminou	47
3.8	Preços da habitação e escritórios recuam mais de 30% mas a queda não terminou	47
3.9	Preços em queda em Luanda	49
3.10	Programa sectorial responde objectivos	49
3.11	Projecto “Boa Vida” nasce na via expresso	50
3.12	Um período “difícil que tornará mais forte quem for mais flexível	51
3.13	Acto central na Huíla com entrega de casas	51
3.14	Imposto Predial Urbano	52
3.15	Oferta habitacional aumenta em Malange	52
3.16	Promete ajudar ultrapassar dificuldades económicas	53
3.17	Sector que aposta na construção de casas	54
3.18	Construção de casas sociais continua	55
3.19	Imogestin premeia competência	55
3.20	Mais de um milhão de angolanos afectados pelas mudanças climáticas	56
3.21	“Nunca a Imogestin disse que havia dívidas da Sonip”	56
3.22	“Apesar de todos os esforços que o Estado faz em proporcionar habitação ao cidadão este produto não é acessível há uma boa franja da população”	60
3.23	Prémios para engenheiros e arquitectos	60

4. ABRIL 62

4.1	Actividade imobiliária com novo regulamento	62
4.2	Jovens em Cacula recebem moradias	62
4.3	Casas sociais entregues à população	62
4.4	Comunicação da fixação e alteração de residência	63
4.5	Comunicação da fixação e alteração de residência	64
4.6	Oportunidades para o Novo Urbanismo em Angola após a baixa da economia petrolífera	65
4.7	Desmobilizados recebem casas	67
4.8	Novas urbanizações no Chibodo recebem os primeiros moradores	67
4.9	Centenas de casas sociais foram entregues no Soyo	69
4.10	Plano de requalificação do Lobito deverá ser aprovado em Junho	69

5. MAIO 70

5.1	África toma conhecimento dos projectos de habitação	70
5.2	Milhares de casas são construídas para professores	70
5.3	Famílias bem abrigadas	70
5.4	Nos próximos tempos as estradas esburacadas vão conhecer novas intervenções	71
5.5	Mais celeridade no crédito à habitação	72
5.6	Consórcio privado constrói casas sociais em Angola	73
5.7	Famílias recebem residências condignas	73

5.8	Dezenas de casas sociais são entregues aos jovens	74
5.9	Americanos querem investir USD5 mil milhões na construção de 60 mil habitações	74
5.10	Lei obriga números de porta nas casas dos cidadãos	75
5.11	Kilamba: mais de metade dos moradores não paga prestações das casas	76
5.12	Taxa de Urbanização favorece crescimento	77
5.13	Polícia nacional desaloja moradores de forama ilegal	77

6. JUNHO 80

6.1	Ilídio Daio: “parcerias privadas devem trabalhar com o Estado na solução da problemática habitacional”	80
6.2	Municípios devem ter direitos exclusivos na urbanização	81
6.3	População ganha novas casas	82
6.4	Novas moradias atraem quadros aos municípios	82
6.5	Imogestin premeia bons projectos	83
6.6	Moradores da vila Pacífica denunciam más condições dos imóveis	83
6.7	Ministério realiza Conselho Consultivo	84
6.8	Moradores desalojados da ilha de Luanda continuam em tenda	85
6.9	Urbanismo e Construção avalia novas acções	85

. 86

I. JANEIRO

I.1 Luanda acolhe encontro sobre gestão das cidades

Jornal de Angola
6 De Janeiro de 2016

O Ministério da Administração do Território realiza amanhã, em parceria com o Governo Provincial de Luanda, um seminário sob o tema "Barcelona entre as cinco Cidades Inteligentes de 2015". O encontro serve para a abordagem da experiência de Barcelona na gestão integrada e inteligente das cidades.

O seminário está marcado para o salão nobre do Governo Provincial.

Segundo o comunicado enviado ao Jornal de Angola, o seminário tem como orador o especialista espanhol Djamel Embarek, que no ano passado integrou o júri que classificou as cidades do mundo melhor posicionadas como bem geridas. À margem do encontro, Djamel Embarek, que desembarcou ontem em Luanda e permanece no país até sexta-feira, vai realizar reuniões de trabalho e visitas às administrações da Cidade do Kilamba, município do Cazenga e Comissão Administrativa da Cidade de Luanda.

Para o seminário estão convidados os órgãos auxiliares da Casa Civil do Presidente da República, representantes de ministérios, administrações municipais e de cidades; universidades e operadoras imobiliárias. A entrada para os interessados é livre, mas está sujeita a inscrição.

I.2 Relação do Executivo com os espaços abertos

Jornal A República
8 De Janeiro de 2016

E impressionante a forma como o «Executivo» e algumas entidades ocupam os espaços abertos, em Luanda.

Assisto, com tristeza, à construção do edifício do «Ministério das Finanças», por detrás do antigo edifício, recentemente restaurado.

Sempre pensei que aquele espaço, que era utilizado como parque de estacionamento, seria usado para outros fins, que o não o da construção de mais um prédio.

Em Luanda, infelizmente, há poucas áreas abertas, como tenho dito, designadamente parques, praças ou largos. Os terrenos desocupados, na via pública ou dentro de algumas instituições foram ocupados pelo Estado ou por alguns particulares, com o consentimento, expresso ou tácito do poder, central ou local.

Não faz sentido a construção de um edifício num espaço privilegiado para a construção de um largo, cujo subsolo deveria ser aproveitado para um parque de estacionamento com quatro pisos, o que permitiria que os funcionários do «Ministério das Finanças», do «Ministério da Construção», «Ministério do Urbanismo», Grupo Sonangol, Governo Provincial de Luanda e demais interessados pudessem parquear as suas viaturas. Sinceramente, constato muita incoerência em relação ao ordenamento da cidade de Luanda.

Quanto à construção de um grande parque de estacionamento, a grande opção é negociar o quarteirão onde está localizado a MAQUIL. Com efeito, o Executivo pode conceder terrenos, na Chicala ou noutras áreas bem localizadas, aos proprietários dos estabelecimentos comerciais daquele espaço. Se houver êxito nas negociações, na baixa de Luanda, poderá haver um grande espaço de estacionamento, que, decerto, será de grande utilidade para os funcionários e trabalhadores das instituições mencionadas, bem como os do «Ministério das Relações Exteriores», «Ministério da Indústria», Banco Nacional de Angola, Banco de Poupança e Crédito, nomeadamente. À superfície desse eventual parque de estacionamento, deve ser um largo, com acetos.

É importante dizer aos governantes que uma cidade precisa de espaços abertos, nos quais a população possa estar para tomar ar, marcar encontros ou, simplesmente, apreciar a evolução ou a beleza da cidade para depois continuar a marcha para o seu destino.

Em Luanda, há muitas obras que jamais deveriam ser autorizadas, nomeadamente, o Shopping Fortaleza, a sede da Fundação Lwini, na Praça da Independência; o Velório adjacente ao Cemitério de Santana; as bibliotecas dentro do quintal das escolas Njinga Mbande e Ngola Mbande; o ISCED, dentro do quintal da Escola Salvador Correia, um dos monumentos da cidade. O ISCED está a destoar; a sede da Orion e Banco BIC, que ocultam a Escola Ngola Kanine, outro monumento da cidade, as Oficinas da Toyota, numa área reservada para a construção de obras de carácter social. Seria exaustivo se descreve todas as obras mal autorizadas e localizadas. Infelizmente, o mal já está consumado.

A questão é que o Estado não quer gastar dinheiro com a expropriação de alguns terrenos, que seriam privilegiados para a construção dos edifícios mencionados, porém, noutras espaços. Seria um autêntico início da requalificação da cidade. Infelizmente, o Estado os Governos de então e o actual «Executivo» - ao invés de apostar numa verdadeira requalificação, prefere ocupar espaços abertos e, algumas vezes, como se pôde analisar, constrói anarquicamente, tal como alguns populares, que edificam habitações em locais impróprios.

Cidade administrativa proposta

Sempre esperei que o «Executivo» fosse construir uma cidade administrativa, com vários edifícios, com denominações de províncias e de outras localidades de Angola. Seria ou pode ser uma boa estratégia para a concentração dos diferentes «departamentos ministeriais».

Pode ser uma cidade bem organizada. Uma cidade em que haja creches, escolas, centro de saúde ou clínica, estações de serviço, posto de abastecimento de combustível, restaurantes, hotel, ginásios e espaços para comércio. A existência de um SIAC não deve ser ignorada.

A concentração das diferentes instituições pode contribuir para a diminuição da circulação rodoviária e trânsito congestionado habitual na província de Luanda, em particular na sua principal cidade. A localização de diferentes instituições da administração pública tem muitas vantagens na actividade laboral, na relação e comunicação entre os seus funcionários. Uma cidade administrativa traz muitos ganhos à administração pública.

Localização da Cidade Administrativa

A construção de uma cidade administrativa será um passo gigantesco para a requalificação de Luanda. Ela pode ser construída próximo à cidade do Kilamba, Samba, no Sossego ou noutra área do Sul de Luanda, devida à grande concentração de edifícios e residências construídas pelo Estado, por empresas privadas ou pelos demais cidadãos, no âmbito do plano de concessão de terrenos para a autoconstrução dirigida. A Construção da cidade deverá ser cercada com grades usadas para delimitar os palácios e as mansões do século XIX. Deverá ter câmara de vídeo, bem como ter uma esquadra de polícia. Os passeios largos, os jardins, as praças, a toponímia serão aspectos que serão levados em conta. Também, dever-se-á apostar na existência de estátuas de figuras, angolanas e estrangeiras, que consensualmente, mereçam uma homenagem do género.

Se o Estado permitir que as empresas petrolíferas construam as suas sedes a sul de Luanda, será uma forma de fazer com que essa área se desenvolva com celeridade. Além disso, essas empresas poderão gizar projectos habitacionais para os seus trabalhadores, pois, no sul de Luanda, há muito terreno mal aproveitado, pelo Estado e pelos cidadãos. O sul de Luanda pode transformar-se numa verdadeira cidade a cidade da era pós-colonização.

Mais uma razão para a construção de uma cidade administrativa no sul de Luanda é a existência do Aeroporto de Bom Jesus e a construção da segunda Marginal da baixa a sul de Luanda.

Existindo a cidade administrativa, o Estado pode criar uma empresa para gerir o seu património imobiliário.

Os edifícios podem ser vendidos ou arrendados aos eventuais interessados para, consoante os casos, servirem de habitações, escritórios, representações diplomáticas, representações de governos provinciais. Alguns deles poderão ser concedidos aos principais partidos políticos, de modo a terem melhores condições para o exercício das suas actividades políticas. Alguns andares desses edifícios também poderão servir de sedes para as distintas federações desportivas.

1.3 “A cidade de Luanda tem potencial”

Jornal de Angola

11 De Janeiro de 2016

Texto: João Dias

O espanhol Dan Embarek é especialista em desenvolvimento de planos de negócios regionais e internacionais. Na semana passada deu um seminário, no Salão Nobre do Governo Provincial de Luanda, sobre "Barcelona Cidade Inteligente de 2015". No ano passado, Embarek integrou o Júri que classificou as cidades do mundo melhor posicionadas no que toca à gestão.

Em entrevista ao Jornal de Angola, o especialista sublinha que Luanda tem condições e potencial que a podem tornar numa cidade de referência mundial na base da resiliência, eficiência e sustentabilidade. Mas refere que são os modelos de gestão o pano de fundo para que as cidades sejam consideradas Inteligentes e funcionais.

Dan Embarek defende que a gestão de uma cidade se faz com a participação dos munícipes, como intervenientes e contribuintes. Além disso, é

apologista de que o sistema de governação da cidade deve sempre adequar-se à realidade dos novos tempos. O entrevistado convidou os angolanos a visitarem Barcelona, a primeira "smartcity" (cidade inteligente) do mundo.

Jornal de Angola - Hoje as cidades são construídas para serem integradas, eficientes e funcionais. Deste ponto de vista, dada a sua experiência, podíamos falar na existência da cidade ideal?

Dan Embarek - Esta questão da cidade ideal é inalcançável do ponto de vista de realização e satisfação do homem enquanto ser com singularidades. Penso que, como seres humanos, nunca estaremos satisfeitos. Andaremos sempre atrás da perfeição, mas ela nunca chegará. Mas, se falarmos da cidade ideal como tentativa de criar algo em que nos espelhemos, então direi que existe, só que não na acepção em que pergunta. Devido à natureza humana, não chegamos a este nível. Mas há um ideal que é alcançável desde que a participação de todos munícipes se torna efectiva, porque a construção da cidade é uma soma de aspirações e vontades cristalizadas num contributo. Ainda assim, não conseguimos a cidade ideal em parte alguma, porque dificilmente ela há-de satisfazer todos em simultâneo e ao mesmo nível e proporção.

Jornal de Angola - Mesmo aquelas com uma gestão e funcionamento que se aproximam da perfeição não estão dentro do padrão de cidade ideal?

Dan Embarek - Ainda assim, não. Olhe, se lhe oferecer um fato, primeiro, terei de saber quais são as suas medidas reais e a preferência quanto à cor e ao estilo. Sem estas, por mais que queira, posso não conseguir satisfazer-lhe o gosto e a necessidade. A construção das cidades deve ser feita a olhar para as verdadeiras necessidades dos munícipes. Por isso é que insisto em dizer que a participação dos cidadãos é necessária, na medida em que eles têm sempre uma palavra a dizer. É fundamental que se tenha o contributo de cada cidadão para que se chegue a um modelo quase perfeito, que grande parte dos cidadãos se revejam na cidade e no que ela tem e dá.

Jornal de Angola - Está há poucos dias em Luanda, mas provavelmente terá procurado pesquisar um pouco mais sobre a capital angolana quando lhe foi feito o convite para cá vir. Como Luanda deve ser gerida para alcançar o nível de uma cidade inteligente e funcional?

Dan Embarek - Antes de chegar aqui pesquisei muito sobre Luanda, interagi e fiz comparações. O que devo dizer é que Luanda está no caminho certo. Luanda passa por uma etapa em que muitos países já

passaram, mas penso que Luanda tem muitos aspectos importantes a seu favor e tem também o que considero ser um elemento necessário para se tomar numa cidade de referência. Angola ultrapassou um longo conflito armado, agora está em paz, estável e tem o suficiente para poder lançar-se numa verdadeira empreitada própria de uma grande "smartcity".

Jornal de Angola - O que o leva a dizer isso?

Dan Embarek - O que quero dizer com ter o suficiente? Quero dizer que Angola tem recursos petrolíferos, diamantíferos e minerais para avançar. Mais do que tudo isso: Angola é, sobretudo, um país jovem. Tenho as minhas raízes em África e sinto-me orgulhoso sempre que venho ao continente e encontro países como Angola, que dependem de si mesmos para vencer. Sinto que todo este processo está a ser feito de uma forma evolutiva Angola está a passar por um processo de evolução notável. O que notei é que aqui existe um sentido convergente em direcção a um porto seguro. Sinto que aqui está a ser construído um progresso, que pode ser visto como lento para alguns, mas que pode ir sem sobressaltos. O fundamental é que todos participem na construção de uma cidade que seja uma referência mundial. Quando a administração está ligada ao munícipe e ouve o necessário do cidadão, e este, por sua vez, acautela, acompanha e sugere, estão lançadas as bases para o êxito. Muitas cidades tomaram-se referência porque foram construídas nesta perspectiva. Angola tem estabilidade e todas as condições para tudo dar certo.

Jornal de Angola - Com as variáveis a que fez referência sobre o país em geral e Luanda em particular, quer dizer que, se aliarmos a estas vontade e engenho, podemos alcançar o nível de uma cidade sustentável, eficiente e inteligente?

Dan Embarek - Angola, em particular Luanda, está no caminho certo e tem um futuro promissor e conta com uma juventude que está disposta a trabalhar. Tem todo o potencial. Andei um pouco por Luanda, conversei com os dirigentes e visitei a cidade do Kilamba, que, para mim, é espectacular, apesar do que se tem dito sobre ela no estrangeiro. Existem aqueles que depreciam o projecto. Passei por lá e notei que é um lugar de convergência, na medida em que representa a coesão do país, porque acolhe cidadãos vindos de todas as partes do país. Só este facto é um ponto forte para os angolanos. Mas, respondendo à pergunta que me faz, diria que falta um pouco de autonomia dos municípios para que eles próprios traçam programas que se adequam às suas necessidades e realidade. O país tem potencial e recursos humanos. Naqueles casos em que os

recursos humanos nacionais não responderem aos desafios, pode-se recorrer à terciarização. Quando o país sente que não tem capacidade para realizar determinadas tarefas, deve buscar peritos internacionais.

Acho que Luanda tem tudo para o grande êxito como cidade de referência. Tem praias bonitas, clima favorável, cultura e um povo acolhedor. O fundamental é que o sistema de governação se adapte também aos desafios da construção de cidades sustentáveis, eficientes e inteligentes. A situação que se coloca em muitas cidades na actualidade é que o sistema de governação tem de se adaptar aos novos tempos, em que os desafios são outros e as necessidades das cidades também. Digo isto no sentido de se dar uma certa autonomia aos municípios para poderem liderar a resolução de problemas que lhes dizem respeito e não esperarem sempre que tudo venha da Administração Central ou do Governo Central. E preciso deixar que os municípios façam a gestão dos seus próprios problemas, isso seria uma mais-valia.

Jornal de Angola - Falou reiteradas vezes das cidades inteligentes. Actualmente, está em voga a questão das chamadas cidades resilientes. Olhando para o perfil de Luanda, o que nos diz?

Dan Embarek - Não posso adiantar soluções sem que saiba a fundo os reais problemas de Luanda. Os únicos que estão em condições de dizer com profundidade os problemas que vivem são as populações e são elas que podem levar também os projectos a bom porto, com a sua participação.

Mas, para a grande mudança, é preciso remover barreiras, que existem não pelo facto da ausência de vontade em fazer a mudança, mas simplesmente porque existem aquelas perguntas que ainda não foram respondidas. Por isso, convido-vos a irem à Barcelona para verem o que conseguimos alcançar. Desta forma, muitas questões vão ser levantadas sobre os métodos e o caminho usado para que Barcelona chegasse ao nível de primeira "smartcity" mundial. Por mais retórica e conhecimento que tenha, não posso, assim de repente, dizer o que Luanda precisa ou não. O mundo está globalizado e temos tudo para fazer um intercâmbio válido e eficaz. Só fazendo visitas a Barcelona é que vão poder ver o que vos interessa para Luanda. O que importa é trocar experiências e dialogar. Tudo está preparado para o êxito, mas é preciso remover as barreiras.

Jornal de Angola - Hoje fala-se das políticas de gestão de cidades assente em modelos holísticos e estratégicos. Qual é o significado e o alcance destes conceitos?

Dan Embarek - Quando se fala em modelos baseados em sistemas holísticos e estratégicos de cidades, estamos a falar de modelos que são vistos como um todo. O mundo mudou de tal forma que gerir uma Administração Municipal não deve ser visto como se via antigamente. Tem de ser visto como um empreendimento. Neste sistema, o Administrador Municipal é visto como uma espécie de Presidente do Conselho de Administração de uma empresa e tem que ver quais são os investimentos que devem gerar retornos satisfatórios. Aqui, o retorno não é visto numa perspectiva de rendimento pecuniário, mas na melhoria da qualidade dos serviços e na qualidade de vida dos cidadãos. Neste sistema, o lucro é traduzido na satisfação dos municípios. Quanto mais satisfeitos estiverem os municípios, mais dispostos estarão em investir no município.

Jornal de Angola - Existem, de facto, muitas cidades que se tornaram referência em todo mundo. Muitas vezes mal falamos dos países de que fazem parte. Na sua opinião, Luanda caminha para aí?

Dan Embarek - A cidade de Luanda tem tudo para alcançar outro nível. Isto está claro. Mas parte da estratégia da cidade de Luanda deve girar em torno da questão de saber como ela se pode tornar numa cidade de referência.

Hoje não se fala tanto dos países como se fala das cidades. Fala-se em Nova Iorque e não nos Estados Unidos, fala-se de Londres, Paris e Roma, e pouco se fala dos respectivos países. Por que não falar de Luanda, nos próximos anos?

Essa é uma política que deve ser preparada agora para os anos vindouros. Temos muito boas cidades em Angola, mas a cidade de Luanda devia servir de referência para os outros países africanos, e não só. Mas para isso, é preciso promover um forte intercâmbio e, mais do que isso: quando se fala de estratégia não falo apenas da nossa experiência. Luanda tem tudo de bom. Está tudo aqui, é só decidirem o que utilizar e o que fazer.

Jornal de Angola - E hora de começar a traçar o caminho para os grandes palcos mundiais e dar a conhecer a perspectiva de Luanda como cidade eficiente e funcional

Dan Embarek - Organizámos em Barcelona, todos os anos, o encontro de cidades inteligentes. Por que razão Luanda não realiza o encontro de cidades africanas, em vez de ser sempre na Europa? Os europeus também deviam vir cá e "beber" da experiência e conhecer mais a realidade de Luanda. E o que digo: Angola tem tudo para ter cidades de

referência mundial. Por que não servir do que temos aqui para ir em frente. Estou a dizer isto porque Luanda não é a primeira cidade que passou por experiências do género. O que era o Dubai e o Qatar há pouco anos? Serviram-se do que têm e agora tomaram-se em grandes placas giratórias e é quase obrigatório passar por elas. Tiveram limão nas mãos e fizeram limonadas. Luanda tem o suficiente para fazer o mesmo. Tem em construção um grande e moderno aeroporto, tem cultura, tem história, religião, línguas e grupos étnicos. Tem tudo para se tomar numa cidade de passarelas; uma cidade que atraía o mundo! E isso que os angolanos devem ambicionar fazer e ter uma visão que traga as pessoas para conferências, "workshops" e outros grandes eventos. Luanda deve começar a jogar já nos grandes palcos mundiais.

Jornal de Angola - Geralmente, as cidades são construídas na base de metas meticulosamente delineadas. O Plano Director Geral Metropolitano de Luanda traduz isso?

Dan Embarek - Traçar metas é fundamental para a construção. Mas é também preciso rigor, disciplina e compromisso. O Plano Director Metropolitano de Luanda é fantástico, mas deve adiantar-se no tempo e tirar proveito dos recursos que existem. Obtive muita informação sobre o plano e, pelas informações que encontrei, devo deixar aqui louvores. Porém, devo acautelar que, apesar do projecto ser bom, o modelo de governação tem de se adaptar ao desenvolvimento que se pretende. Seria contraproducente construir uma cidade que teria dificuldades de gestão. O importante é criar uma cidade que se tome a longo prazo auto-suficiente e que preste serviços aos municípios, que, por sua vez, devem ser os que sustentam a estrutura através de impostos e taxas. Mas a estrutura não pode.

Fazer cobranças sem prestar um serviço de qualidade. E aí onde tem de se começar a ver o modelo de gestão a ser aplicado. Podemos desejar ter cidades inteligentes, mas é preciso haver uma reflexão séria e profunda sobre os desafios da sua gestão. Há uns 50 anos Dubai não tinha grandiosidade e imponência. Hoje é invejada. Porque ouviu os seus municípios.

Jornal de Angola - Então, quer dizer que a participação dos municípios na concepção e posterior gestão da cidade é fundamental?

Dan Embarek - Os municípios devem ser intervenientes nos projectos da cidade. Quanto a Luanda, parece-me estar num momento propício para se lançar no grande objectivo. Luanda tem 15 anos para amadurecer. O Plano Director 2015/2030

traça caminhos para este crescimento e amadurecimento.

Jornal de Angola - Uma cidade inteligente é, necessariamente, tecnológica?

Dan Embarek - As tecnologias fazem parte do sistema, mas elas por si só não tornam uma cidade inteligente. Não é apenas a tecnologia que faz a cidade inteligente. Quem constrói a cidade inteligente são os municípios como parte do sistema que tem a tecnologia como factor de facilidade na sua relação com a administração. As tecnologias fazem parte do século XXI e por isso não devem ser descuradas.

Passsei por algumas partes de Luanda e notei que a iluminação pública está deficiente. Que resultados é que a falta de iluminação pode trazer à cidade? Muitos acidentes na via, para não falar da segurança do cidadão. Esses são aspectos interessantes quando se fala de uma cidade inteligente. Os municípios e as autoridades devem velar por isso.

Mas aqui, se calhar, a solução passaria pela instalação de sistemas eficientes de iluminação inteligente. A tecnologia é importante, mas é o ser humano que faz as cidades inteligentes. A tecnologia é apenas um elemento que favorece o desenvolvimento humano.

I.4 Mais um plano para Luanda...

Folha8

16 De Janeiro de 2016

Desde que começamos a ouvir falar em planos directores para Luanda, já se passaram mais de 40 anos, sendo o primeiro aquele que remonta aos últimos anos do tempo colonial, mais exactamente a 1973.

Temos assim na origem de todo este processo de planificação urbana que esta semana, com alguma pompa e circunstância, conheceu mais uma etapa, o histórico Plano Director para a Cidade de Luanda (PDCU).

O PDCL acabou por nunca ser implementado pelas autoridades coloniais devido ao facto de, um ano depois, ter acontecido a Revolução de Abril, que viria a abrir o caminho para a Independência de Angola em Novembro de 1975.

Da informação que conseguimos recolher sobre o PDCL, soubemos que ele começou a ser elaborado por uma empresa francesa de nome O.TAM. (Omnium Technique d'Aménagement) e que

propunha a criação de três pólos de crescimento em Viana, Cacuaco e Camama.

Depois, já com Angola independente, seguiram-se, por ordem cronológica, em 1979, o Plano Director para Luanda; e, entre 1995 e 1997, o Plano de Gestão do Crescimento Urbano da Cidade, que daria origem ao Plano de Drenagem de Estradas e de Águas Pluviais para um Musseque Piloto.

Em 2006, surge o Plano da Nova Cidade de Luanda, visando o desenvolvimento de uma nova cidade, elaborado sob a responsabilidade do China International Fund Ltd (CIF).

Para além destas iniciativas aqui citadas para ilustrar o panorama, fomos tendo conhecimento de várias outras mais distantes e mais recentes, todas elas apontadas para o mesmo grande objectivo, até que surgiu o Plano Director-Geral Metropolitano de Luanda (PDGML) que esta semana foi apresentado ao país.

A ter em conta o principal rosto executivo do PDGML, poucas serão as pessoas que terão nesta altura muitas dúvidas em admitir que este é aquele que vai mesmo valer, sobretudo depois de termos visto o Chefe da Casa Civil da Presidência da República a fazer a sua apresentação oficial!

No contexto da realidade angolana, já não é possível ignorar a força desta proximidade, por mais que nos queiramos abstrair dela, considerando a figura em causa como sendo apenas a líder da empresa angolana que ganhou o concurso promovido pelo GPL.

Isabel dos Santos até pode ser mais uma empresária angolana, mas na prática todos sabemos que esta igualdade termina exactamente aí, no significado da palavra, porque depois o resto do "filme" passa a ter um guião bem diferente.

A diferença aqui é, claramente, o "espaço de manobra" que os empresários têm (ou não têm) no relacionamento com o poder político, sendo esta vantagem decisiva na hora de se marcar a diferença e de se levar a bom porto o nosso barco.

Ao introduzirmos aqui esta nota mais "fulanizada", queremos chamar a atenção para algo muito concreto que foi dito pela empresária e que, por razões óbvias, não podíamos deixar passar em branco. No conjunto de toda a informação prestada relacionada com o novo projecto, é quanto a nós pát" a já a referência mais preocupante, por acharmos que ela tem algum conflito com a realidade dos factos.

O que foi dito é que o PDGML, cujos contornos ainda não dominamos suficientemente, também foi o resultado de uma ampla auscultação social levada a cabo pelos consultores.

Ora o que temos ouvido é exactamente o contrário, se estivermos a falar de uma auscultação em qualidade técnico-científica, que é aquela que mais se precisa para alavancar o desenvolvimento.

O que temos ouvido dos dignos representantes das instituições da sociedade civil mais especializada que, quanto a nós, deveriam obrigatoriamente ser consultadas para projectos públicos tão abrangentes, é que elas nunca são tidas nem achadas por quem de direito.

Ainda este domingo, ouvindo numa das rádios locais um interessante e amigoso bate-papo sobre a cidade de Luanda, voltamos a confirmar esta informação que já não constitui novidade para ninguém.

E quem falava deste divórcio assumido era nem mais nem menos que o Bastonário da Ordem dos Arquitectos de Angola.

A OAA deveria ser a primeira organização da sociedade civil a ser parceira do Executivo, como consultora a tempo inteiro, na hora de se tomarem as grandes decisões relacionadas com o presente e o futuro de Luanda em matéria de urbanização. Depois, e numa outra rádio, ainda fui a tempo de ouvir alguém ligado à Ordem dos Engenheiros a pronunciar-se na mesma direcção e com as mesmas preocupações relacionadas com o divórcio existente que é quanto a nós a referência mais problemática da forma como o Executivo está a conduzir os destinos dos bens colectivos.

A estas duas vozes ainda poderíamos associar a "cruzada" permanente que a arquitecta Ângela Mingas tem vindo, de algum tempo a esta parte, a levar a cabo contra a falta de inclusividade na gestão urbana de Luanda, considerando que a cidade é mesmo de todos nós.

Diante destas e de várias outras opiniões convergentes, é-nos muito difícil aceitar que o PDGML tenha assente as suas decisões numa auscultação mais comprometida com a diversidade de visões que existem para Luanda. Gostaríamos de estar enganados, mas não tardaremos em constatar os resultados deste divórcio na definição de alguma das opções que foram tomadas ao nível do PDGM, a começar pelas zonas verdes, pela conservação da parte histórica da cidade e pela ocupação da orla marítima.

A ver vamos ... *In Rede Angola

1.5 Bento Soito com poderes esvaziados

Jornal A Capital

23 De Janeiro de 2016

Texto: Paulo Beltrão

Informações privilegiadas que este jornal teve acesso dão conta que Bento Soito estará a experimentar um momento delicado na sua posição de director do GTRUCS. Ao que se diz, o também arquitecto não sabe se ri ou chora: é que nos tempos que correm o mesmo está feito uma figura decorativa, praticamente desprovida de poder real na posição que ocupa.

As insónias de Soito, garante a fonte deste jornal, terão começado em 2013 a partir do momento em que o Presidente da República nomeou José Alberto Punazau para o cargo de director do Gabinete Técnico de Coordenação da Requalificação e Reconversão Urbana do Perímetro Costeiro demarcado da Cidade de Luanda. De lá para cá, a performance do antigo vice-governador de Luanda para a Área Técnica nunca mais foi a mesma. Ou seja, todo o poderio de que dispunha no projecto de requalificação dos dois emblemáticos municípios de Luanda foi praticamente esvaziado com a entrada em campo do também antigo director do Gabinete de Obras Especiais (GOE), um organismo afecto à Presidência da República.

Quando, em 2010, se decidiu pela criação do gabinete que tem Bento Soito à testa foi com a ideia de execução, coordenação, acompanhamento, controlo e fiscalização do processo de implementação dos projectos de reconversão dos municípios do Cazenga e Sambizanga, que funcionaria na directa dependência da Comissão Nacional para a Implementação do Programa de Urbanismo e Construção.

Até aqui nada de anormal, mais a mais em se tratando de um plano de reconversão urbana que visa, sobretudo, apetrechar aquelas áreas (Sambizanga e Cazenga) de infra-estruturas técnicas, de circulação rodoviária e pedonal adequadas, de espaços verdes, áreas de comércio, lazer, equipamentos sociais e habitações condignas.

A José Eduardo dos Santos, porém, terão chegado as informações menos boas sobre a forma como todo o processo estava a ser conduzido que o terá levado a franzir a testa. No Cazenga, por exemplo, cujo plano de requalificação contempla a construção dos edifícios que albergariam os moradores de áreas desordenadas e sem saneamento básico acabou por revelar-se desastroso.

Ao Chefe do Executivo desagradou completamente a forma atabalhoada como se deu o desalojamento dos populares das áreas abrangidas pela requalificação, que obrigou a demolição de residências, entretanto com um processo de realojamento pouco ortodoxo, que deixou muitos sem saber onde abrigar-se por supostos favorecimentos a pessoas alheias aos municípios visados.

Mas, como se não bastasse apenas isso, o PR mostrou-se bastante agastado com a forma rocambolesca como sumiram, em 2013, mais de um bilião de kwanzas, à data dos factos cerca de 14 milhões de dólares, pertencentes ao gabinete dirigido por Bento Soito, mas que foram transferidos para a conta de uma empresa fantasma criada por dois quadros seniores daquele organismo, numa rede que envolveu mais quatro funcionários, após falsificarem a assinatura do principal responsável do gabinete encarregue da requalificação do Sambizanga e do Cazenga.

No espaço de apenas um mês, a conta do GTRUCS foi sendo desfalcada numa arrojada manobra financeira de astutos funcionários da instituição. Apesar de ter denunciado a fraude, Bento Soito nunca mais se livrou da má fama que aquela operação provocou ao organismo. Nunca mais foi visto com bons olhos, daí que a partir desta altura se tenha iniciado o 'desossar' do protagonismo que então vinha tendo à frente do organismo.

Consta que a Soito, foi retirado uma peça chave da sua instituição. Por exemplo, no que ao Sambizanga diz respeito todo o dossier está e entregue a Puna Zau, sendo que ao primeiro resta apenas o populoso Cazenga, entretanto sem o poder financeiro que envolveu a fase inicial do processo de requalificação.

Em boa verdade, ainda que aparentemente não seja visto desta forma, é o director do gabinete Técnico de Coordenação da Requalificação e Reconversão Urbana do Perímetro Costeiro demarcado da Cidade de Luanda quem, na realidade, 'mija mais grosso', ao passo que o seu colega de profissão (arquitecto) vê-se verdadeiramente esvaziado dos poderes que lhe haviam sido confiados por altura da criação de um gabinete que, além do Sambizanga e Cazenga, tem a responsabilidade de requalificar também o distrito urbano do Rangel, que se acha enclausurado entre os dois pontos do Plano e eixo de ligação e mobilidade urbana entre os dois pontos.

1.6 Obras de modernização de Luanda conferem uma nova imagem á Capital

Jornal De Economia e Finanças
 29 De Janeiro De 2016
 Autor: António Eugénio

Depois do trabalho de reabilitação de algumas ruas de Luanda, pela construtora Mota-Engil, a cidade capital apresenta um novo postal e um novo colorido.

Por exemplo, a Avenida Brasil e a Eugénio de Castro estão com novo aspecto. Na rua da ex Liga Africana, o cenário também já é diferente, se comparado ao passado recente, onde praticamente a circulação era feita de forma "sofrível", tudo porque frequentemente apresentava águas paradas, as tampas dos esgotos eram várias vezes vandalizadas, o que permitia que muitas viaturas encalhassem.

A Avenida Brasil, Joaquim Kapango, Largo do Ambiente fazem parte das ruas onde a construtora interveio e o cenário é agradável. A empreitada da Mota-Engil incidiu principalmente na reparação de buracos, de passeios e lancis, a colocação de placas de sinais de trânsito, de tampas nas caixas colectoras de saneamento, entre outros.

Na altura as autoridades governativas, apontavam que a cidade precisava de uma intervenção profunda, e a necessidade prioritária eram as zonas centrais, e posteriormente atingir os arredores da capital.

Contrato de execução

Segundo um documento a que o JE teve acesso, o contrato da primeira fase do plano de revitalização dos eixos viários de Luanda, que arrancou em Novembro do ano passado, permitiu reparar 16 ruas do centro de Luanda, altura em que foi rubricado pelo Conselho da Administração da Mota-Engil e o Governo Provincial de Luanda avaliado em 78,9 milhões de dólares (12,2 mil milhões de kwanzas), para reparar as estradas, passeios, lancis e sinais de trânsito.

Fruto deste acordo, a circulação está fluida, resultante de trabalhos de terraplanagem, saneamento e colocação do tapete asfáltico em curso nas vias secundárias e terciárias no interior.

No interior do bairro Benfica, nas proximidades do mercado, as vias permitem que o automobilista circule à vontade e conserva melhor a sua viatura. Este trabalho tem deixado os transeuntes e automobilistas bastante satisfeitos.

Jorge Carlos ao volante de uma viatura gaba-se pelo trabalho feito na estrada. Na mesma senda, está a cidadã Emília Tavares, "anteriormente a minha viatura tinha sempre problemas, com a reabilitação destas ruas tudo mudou".

O bairro localizado no antigo controlo, por detrás do novo Tribunal provincial de Luanda, mereceu a mesma operação.

Circulação fácil

Outra estrada reabilitada e agora conta com duas faixas de rodagem é a que sai de Luanda Sul passando pela Universidade Utanga, no município de Viana.

A beira da estrada pode ser divisadas bombas de combustível, casas comerciais, shopping, e vários outros serviços que beneficiam automobilistas, ciclistas, motociclistas e transeuntes.

"Está uma maravilha e muito bonita, antes aqui era só poeira e quando chovesse era intransitável. Actualmente, o trânsito mais fluído e sem qualquer problema", disse ao JE, o cidadão Fernando Calha.

A reabilitação da via valorizou muito os bens imobiliários ali construídos, segundo Fernando Calha, que arrendou a sua pequena casa na ordem de 40 mil kwanzas mês contra os 20 mil anteriores.

A ronda feita pela reportagem do JE passou também pela zona Norte da cidade de Luanda, onde constatamos que os acessos aos terminais marítimos estão a ser asfaltados, desde o ano passado.

Após a compactação do solo e criação de valas de drenagem para escoar as águas da chuva. Os trabalhos incidiram nas entradas aos terminais da Unicargas, Multi-Terminais, Mano Porto, MPCO e Sogester, uma reabilitação inserida no programa de recuperação dos 850 metros, do troço rodo-viário Unicargas/Sogester, na zona da Boavista.

Segundo um trabalhador da empresa, antes da compactação foi colocada uma nova rede de distribuição de água potável e de energia eléctrica, e de comunicações.

O trabalho abarcou também na colocação de placas de sinalização e postes de iluminação pública, para facilitar a mobilidade do tráfego automóvel da zona da Boavista aos terminais.

A fase seguinte da empreitada, que conta com a contribuição de 77 trabalhadores consistirá na colocação de placa de sinalização e postes de iluminação pública.

A requalificação da zona da Boavista, via da Sonils à estrada do Kima Kienda, a continuidade da estrada da Sonils e sua ligação com a via expressa Luanda/Kifangondo, as duplicações das pontes sobre a rotunda da Boavista, a passagem superior do Caminho de Ferro e o Rio Suroca, o projecto de protecção e estabilização das encostas da Boavista, consta no leque de trabalho.

Este trabalho contou com a participação de 77 trabalhadores, na sua maioria angolanos.

1.7 Projectos integrados melhoram mobilidade

Jornal Economia e Finanças
29 DE Janeiro De 2016
Autor: Adérito Veloso

Nos seus 440 anos de existência, completados na passada segunda-feira (25), Luanda, capital do país, com um universo de mais de 6,5 milhões de habitantes, continua a registar um grande défice na mobilidade.

Para se ultrapassar este grande problema que interfere directa e indirectamente no desenvolvimento sócio económico, foi concebido, recentemente, o Plano Director Geral Metropolitano de Luanda (PDGML), que é um "mapa" onde estão definidos um conjunto de acções, para melhorar a qualidade de vida da população.

Entre as várias acções, a iniciativa incorpora a construção, reabilitação e modernização de infra-estruturas integradas, com realce para a estratégia de melhoria da mobilidade, visando aumentar a sua capacidade, nomeadamente a da rede de vias rápidas existentes, assim como criar uma rede integrada eficiente dos transportes públicos.

Estratégia

O projecto dá prioridade a intervenção nas estradas primárias, secundárias e terciárias. Em declarações recentes à RNA, a directora-geral da Urbinvest, empresa coordenadora do Plano Director Metropolitano de Luanda (PDGML), Isabel dos Santos, revelou que no projecto foram traçados os "sítios" onde poderão passar as estradas, cabendo ao Instituto Nacional de Estradas (INEA) definir as prioridades para a execução das obras e projectos.

Segundo disse, para Luanda será necessário criar uma rede de estradas primárias, com cerca de 500 km (auto-estradas urbanas), que possam permitir atingir velocidade superior a 80 km/hora.

A engenheira revelou que as estradas secundárias estão previstas 1.050 km e um total de 1.200 para as terciárias. "Algumas destas estradas já existem, mas que serão reabilitadas e outras não existem e terão de ser construídas", disse Isabel dos Santos.

A engenheira também revelou que Luanda, de "ponta à ponta" conta com uma extensão de 70 km, sendo uma cidade muito vasta, daí que, para se poder atingir um tempo de trajeto de viagem de 35 minutos, o PDGML prevê a construção de auto-estradas que "permitam uma maior mobilidade e com maior segurança rodoviária".

Sobre o comboio de "alta velocidade", prevê-se que a capital angolana desenvolva um projecto que possa aglutinar vários outros projectos de transporte público. A fonte acrescenta que para suportar o corredor ferroviário estima-se que serão necessários cerca de 200 quilómetros (km) de uso exclusivo para o comboio de transporte público.

Serão necessários 200 km para sistemas segregados (onde a faixa destinada para o transporte público não interfere com a faixa dos carros particulares), e mais de 300 para um sistema de transporte público parcialmente segregado (onde o transporte público tem prioridade, mas haverá situações em que poderá interferir com a circulação urbana).

"Apresentamos o mapa, já que o Plano Director não constrói, só indica aonde que deverão ser construídas as estradas, as linhas de metro", disse Isabel dos Santos.

Missão

O PDGML será revisto a cada cinco anos, de forma a adequá-lo a novas realidades que possam surgir, bem como prevê para o período 2015/2030 que a população da província atinja os 12,9 milhões de habitantes.

Só no município de Viana, deverá atingir, dentro de 15 anos, cerca de 3,1 milhões de habitantes. Até 2030 está planeada a construção de 1,4 milhões de casas, além de 13 novos hospitais, 160 centros de saúde e 1.500 escolas.

A iniciativa prevê a criação de um centro económico, industrial, agro-industrial e de uma praça financeira junto aos rios Kwanza e Bengo.

Quanto ao segmento do fornecimento de energia eléctrica, o PDGML planeia a construção de novas centras hidroeléctricas e térmicas, de forma a garantir um aumento da potência dos actuais 1.700 megawatts para os 5.600.

O plano tem uma abordagem integrada dos principais problemas da província, que resultou na sua fase inicial na procura de concertação com todos os autores e agentes sociais e económicos e com a auscultação na identificação dos problemas e na definição dos recursos para o seu desenvolvimento.

1.8 Primeiras casas são habitadas ainda este ano

Jornal de Angola

6 De Janeiro de 2016

José Chaves

A centralidade do Andulo, construída no âmbito do Programa Nacional de Habitação de 200 casas para cada município, conta com 172 apartamentos concluídos e começa a ser habitada a partir do primeiro trimestre deste ano, anunciou ontem governador provincial do Bié.

Boavida Neto disse que a nova centralidade é um projecto que se enquadra no Programa Nacional de Habitação, traçado pelo Executivo com vista a diminuir o problema da falta de casas, principalmente no seio da juventude e de funcionários públicos.

Os prédios da centralidade são de três pisos e do tipo T3. Na segunda fase vão ser construídos edifícios habitacionais modernos, hospitais, escolas, quadras desportivas multiusos e uma rede viária com cinco quilómetros, mercados, centros comerciais e outras estruturas.

O projecto da nova cidade, construída numa reserva de 72.235 hectares, onde foram desminados 164 hectares, consta igualmente do Programa de Investimentos Públicos (PIP), com vista ao desenvolvimento social e económico da província do Bié. O projecto engloba postos de saúde, parques de estacionamento, creches, lojas, escolas, igrejas, postos policiais, entre outros estabelecimentos. Na província do Bié estão ainda em construção duas centralidades, sendo uma no município do Andulo, com mil fogos habitacionais, e outra na cidade do Cuito, com seis mil.

1.9 Entrega de casa retoma esta semana

Jornal De Angola

7 De Janeiro de 2016

Autor: Armando Sapalo

Mais de três mil apartamentos, de um total de 5.004 construídos na centralidade do Dundo, estão

disponíveis para os trabalhadores da Administração Pública, disse, ontem, o vice-governador provincial para o Sector Técnico e Infra-estruturas da Lunda Norte. Lino dos Santos prestou estes esclarecimentos devido à grande agitação e ansiedade que se regista por parte de alguns candidatos à aquisição de apartamentos na centralidade do Dundo, cujo processo de venda começou no dia 28 de Dezembro de 2015, com o acto formal de entrega das chaves aos primeiros moradores.

Não há razões para tanta agitação, pois neste momento apenas 2.174 trabalhadores da função pública se mostraram disponíveis para adquirir residências na centralidade do Dundo, dos quais 180 candidatos já receberam as chaves das moradias, disse Lino dos Santos, que tranquilizou os cidadãos que já cumpriram com todos os requisitos, pois o processo é contínuo e a Imogestin vai atender todas as pessoas. O processo de entrega das chaves aos moradores da centralidade do Dundo, disse o vice-governador provincial, sofreu uma interrupção devido às festas da passagem de ano e é retomado ainda esta semana.

"Os técnicos da Imogestin retomam os trabalhos esta semana depois de terem passado as festas com familiares em Luanda", afirmou Lino dos Santos, assegurando que o número de casas disponíveis é superior ao das inscrições.

Lino dos Santos destacou que no quadro da atribuição das quotas por grupos, 25 por cento é para a venda ao público dirigido, nomeadamente empresas e institutos Públicos, e 15 por cento para a venda livre.

O vice-governador provincial para Sector Técnico e Infra-estruturas revelou que entre os critérios estabelecidos para se habilitar à compra de um apartamento na centralidade do Dundo, destacam-se a apresentação de uma declaração negativa de compra de uma casa ao Estado e um salário mínimo de 90.000 Kwanzas. Lino dos Santos informou que todo o cidadão que já tenha comprado ou está a adquirir uma casa ao Estado em qualquer projecto habitacional construído pelo Executivo não pode candidatar-se. A prioridade, disse, é para aqueles cidadãos que nunca beneficiarem das facilidades do Estado para a compra de um imóvel, pelo facto de o défice habitacional nas famílias angolanas ser ainda bastante acentuado.

O vice-governador provincial disse que um funcionário público com um rendimento mensal de 90.000 kwanzas está apto a candidatar-se para comprar o apartamento mais barato da centralidade do Dundo, do tipo T3 e T3+ I, para pagar num período de 30 anos.

1.10 Milhares de casas são construídas ainda este ano

Jornal de Angola
8 De Janeiro de 2016
Texto: Kayila Silvina

Um total de quatro mil casas sociais do tipo T3 geminadas, 1.500 para cidade de Mbanza Congo e 2.500 para o município do Soyo, o ser construídos este ano, de modo a colmatar o défice habitacional nas duas regiões, anunciou ontem o director provincial do Ordenamento do Território Urbanismo e Ambiente no Zaire.

Cláudio Fortunato disse, a saída da reunião ordinária do Conselho Provincial da Auscultação e Concertação Social, orientado pelo governador provincial, Joanes André, terem já sido identificadas as áreas para a construção.

O projecto habitacional contempla obras das redes técnicas e construção de condutas para o abastecimento de água potável, colectores e esgotos para a drenagem de águas pluviais e residuais, assim como a tubagem para as telecomunicações.

Ao intervir na sessão de abertura da reunião Ordinária do Conselho Provincial de Auscultação e Concertação Social, o governador provincial do Zaire aconselhou os membros do conselho a continuarem a trabalhar na arrecadação de receitas não petrolíferas, de modo a prestar maior contributo ao Orçamento Geral do Estado.

Joanes André exortou os membros do Governo da província a redobramos esforços para melhoria da gestão dos gastos face às dificuldades financeiras que o país vive.

1.11 Conclusão das obras satisfazem os jovens

Jornal de Angola
9 De Janeiro de 2016
Texto: Estanislau Costa

Os Jovens das terras da Cheia estão expectantes na conclusão das obras da nova centralidade da Quilemba, localizada dez quilómetros a norte da cidade do Lubango, onde estão a ser construídas onze mil casas de rés-do-chão e edifícios de dois pisos.

Há quem já se antecipasse em saber os requisitos das demais centralidades espalhadas um pouco por todo o país e com moradores a desfrutar do sonho de casa

nova, que levou alguns a juntar os documentos e criar outras condições exigidas para apresentar no "dia D".

Por isso, José Francisco, 28 anos de idade, professor numa escola do ensino secundário do bairro Nambambi, considera que a província da Huíla fechou 2015 com chave de ouro. "Entramos para o novo ano com diversos programas animadores capazes de promover o desenvolvimento e a diversificação económica", afirmou, referindo que falta muito pouco para a distribuição em massa de moradias numa área urbanizada, com diversas infra-estruturas sociais, ruas asfaltadas, água e energia. "O Lubango tem agora uma nova cidade para acolher mais famílias."

A jovem Ndiliweke Fernanda, técnica de enfermagem de um dos hospitais da urbe, afirma que os novos casais com filhos vão brevemente ter condições adequadas para viver. "Há muitos jovens que constituíram família e que vivem bem, facto que os estimula a ter mais filhos".

O projecto do Executivo que visa a criação de novas centralidades em várias províncias "foi bem concebido por favorecer a expansão das cidades, dar novo caris as estruturas arquitectónicas e garantir o bem-estar das populações", disse Ndiliweke, para encorajar a continuidade do programa.

O que mais espanta os jovens é o brilho evidenciado pela iluminação pública e das milhares de casas no período nocturno. Na verdade, surgiu uma nova cidade nos arredores do Lubango. O movimento de técnicos de construção civil e máquinas ainda prossegue.

Moradias prontas

Cerca de oito mil casas do tipo T3 e T2 rés-do-chão e apartamentos, dos onze mil fogos habitacionais projectados na centralidade da Quilemba, estão já concluídas. O Jornal de Angola soube que estão em curso obras de acabamento de outras 800 moradias.

Os técnicos chineses da empresa CITIC e angolanos estão cada vez mais animados em levar a empreitada até final. Tudo indica que em Novembro são entregues ao proprietário da obra as primeiras residências.

Está também em curso a construção de cinco escolas do ensino primário e quatro do ensino secundário com 24 salas de aulas cada. Compõem as infra-estruturas escolares sala dos professores, área administrativa, bibliotecas, balneários, jardins, entre outros espaços relevantes para o processo de ensino. O vice-governador para o Sector Técnico e Infra-estruturas, Nuno Mahapi Dala, esclareceu há dias que

os pais e encarregados de educação que residirem na central idade do Quilemba deixam de se preocupar com a acomodação das crianças recém-nascidas, com a construção de dois berçários, numa área de dois mil metros quadrados.

Ao todo, três mil técnicos angolanos estão ao lado dos chineses a transformar um enorme matagal em espaço habitável moderno. As avenidas asfaltadas equivalem a 70 quilómetros. Neste momento os trabalhos centram-se na drenagem fluvial, arruamentos e passeios.

Acções do ano.

O governador provincial da Huíla, João Marcelino Tyipinge, anunciou as boas novas para o presente ano, realçando a construção e apetrechamento do Instituto de Formação e Gestão Económica dos PALOP, de residência de professores, escolas de quatro salas de aulas em Caluquembe e escola de seis salas de aulas no Rio de Areia, nos Gambos. O programa prevê a construção e apetrechamento de uma casa T2, no Ndogua, em Quipungo, um posto de Saúde no Ndongue, nos Gambos, uma escola de seis salas de aulas e casa para os professores, em Caconda e na Cacula.

O governador João Marcelino Tyipinge garantiu igualmente a construção do Centro Regional do Instituto de Formação de Administração Local (IFAL), do Serviço Integrado de Atendimento' ao Cidadão (SIAC).

Vai ainda proceder-se a estudos para a reabilitação das barragens e perímetros irrigados do Waba, do Chicungo, do Kuê I, de Quipungo, Sendi e das Neves, assim como da reabilitação e ampliação do hospital da IESA em Caluquembe.

João Marcelino Tyipinge disse que a circulação nos municípios vai ser feita com maior fluidez com a reabilitação das estradas Bibala-Lubango, Caconda-Chipindo, Quipungo-Chicomba-Caconda e da circular da cidade do Lubango.

O governador provincial revelou que a província vai gerir no presente ano mais de 58 mil milhões de kwanzas, dos quais 49 por cento são canalizados para o sector da Educação, 20 por cento para a Saúde, 14 por cento para os serviços públicos gerais, 12 por cento para habitação e serviços comunitários e dois por cento para a Protecção social.

Nova Universidade

As obras de construção da Universidade Evangélica Sinodal de Angola (UESA), numa área de seis hectares, na zona de expansão da sede da província,

Quilemba, vai custar mais de 777 milhões e 819 mil kwanzas. O director provincial da Educação, Américo Chicoty lançou a primeira pedra que simbolizou o começo das obras.

O complexo universitário tem cinco blocos, onde estão distribuídas as 45 salas de aulas, biblioteca, sala para os docentes, laboratórios para aulas práticas, área para serviços administrativos, balneários, espaços de recreação e lazer e um parque de estacionamento.

O presidente da Universidade Evangélica Sinodal de Angola (UESA), Diniz Eurico, informou que a nova Universidade dá prioridade à formação de quadros com qualidade e competência para participar no processo de desenvolvimento do país. "Estamos empenhados para que a instituição tenha mais capacidade de receber mais jovens que concluem o ensino médio."

A UESA representa um projecto de ensino de nível superior e diversificado criado com o propósito de formar os fiéis da congregação religiosa e de outras denominações com membros interessados em aumentar os conhecimentos e estar apto para os novos desafios, concluiu Diniz Eurico.

I.12 Dundo melhora imagem com novas urbanizações

Jornal De Angola 9 de Janeiro de 2016

Autor: Vitorino Matias

A cidade do Dundo, a capital da Lunda Norte, conhece dias melhores com a construção de várias Infra-estruturas sociais e o melhoramento de algumas vias secundárias e terciárias, o que tem permitido devolver a Imagem de uma bela metrópole.

Na quinta-feira, Dundo assinalou o seu primeiro aniversário, desde que foi elevado à categoria de cidade, por via do decreto presidencial n° 21 /15 de 7 de Janeiro.

A data foi marcada com a realização de um fórum sobre os Desafios de Expansão, Renovação, Recuperação e Reordenamento Urbano da Cidade, sob o lema "Transformar a sociedade para a diversificação da economia".

O seminário abordou vários temas relacionados com a Administração e Cidadania, Expansão Urbana da Cidade e o Plano de Gestão do Centro Histórico da Cidade do Dundo. Os temas foram apresentados pela administradora da empresa de consultoria, "Intersismet Consul-ting", Natália Ramos, e pela

administradora do distrito urbano do Dundo, Inocência Finada Costa.

O vice-governador provincial para infra-estruturas e serviços técnicos, Lino dos Santos, disse que o evento vai permitir capacitar e tirar ideias de como se pode gerir e governar uma cidade com novas urbanizações e os limites geográficos com êxito. Lino dos Santos exortou os munícipes no sentido de preservarem as infra-estruturas sociais existentes na nova urbanização, de modo a conservar e dignificar a imagem da cidade, devendo os cidadãos cumprir e respeitar as leis e os limites distritais plasmados no decreto presidencial 211I 5, de 7 de Janeiro, publicado em 2015.

A administradora do distrito urbano do Dundo, Inocência Fina da Costa, em representação do administrador da cidade, Alteres Malenga, enalteceu o empenho do Executivo e do Governo da província pela criação da cidade e seus distritos, bem como a elevação da antiga comuna do Lóvua à categoria de município.

Inocência Fina da Costa convidou os munícipes do Dundo a participarem activamente na conservação e na gestão dos bens públicos construídos em prol do desenvolvimento harmonioso do espaço urbano e que estão a conferir boa imagem à cidade capital da Lunda Norte.

Inauguradas estradas

No quadro das comemorações do primeiro aniversário da cidade do Dundo, o governador da província, Ernesto Muangala, inaugurou na quinta-feira o troço rodoviário que liga a Estrada Nacional 180 com a 225, que passa junto da Centralidade do Dundo.

Com um 1,6 quilómetros de comprimento, o troço rodoviário vai facilitar a mobilidade dos cidadãos da nova urbanização do Dundo. A estrada tem uma largura de oito metros e duas faixas de rodagem de 3,5 metros de largura cada e uma berma de 0,50 metros. As obras de construção do troço rodoviário iniciaram em Setembro do ano passado e foram concluídas em Dezembro do mesmo ano e foram financiadas por linha de crédito do governo chinês. A estrada vai ajudar na melhoria da circulação rodoviária na região.

1.13 Benfica recebe novas moradias.

Jornal De Angola
13 de Janeiro de 2016

A empresa angolana de construção civil Jefran vai construir este ano 7.500 moradias em Benfica, província de Luanda, para famílias de baixo e médios rendimentos.

A informação foi avançada segunda-feira à comunicação social pelo presidente do conselho de administração da Jefran, Francisco Simões da Silva, quando fazia a entrega a 1.500 famílias de moradias construídas no âmbito da primeira fase do projecto da empresa em Luanda, denominado "Urna família uma casa".

O gestor frisou que a iniciativa da Jefran simboliza a participação do empresariado nacional no Programa Nacional de Urbanismo e Habitação desenvolvido pelo Executivo. O projecto habitacional que a Jefran desenvolve, disse, permite que os cidadãos realizem o sonho da casa própria por "preços imbatíveis".

O empresário disse ser necessário que se leve a informação aos interessados de que é possível adquirir uma habitação a preços baixos, através da renda resolúvel ou a pronto pagamento. A adesão ao projecto é boa, apesar de haver algum cepticismo, pelo facto de a Jefran ser nova no mercado, acentuou Francisco da Silva, declarando que "tudo tem sido feito para atrair mais pessoas ao projecto", que criou 840 postos de trabalhos directos, 800 dos quais ocupados por nacionais.

1.14 Multiáfrica investe USD 100 milhões na construção de 2500 casas.

Semanário Económico
14 De Janeiro de 2016
Texto: Nadina Txipungo

Através da Multi-elefante, empresa de construção civil criada há dois meses, a Multi-áfrica lançou-se ao desafio de participar no processo de reconstrução nacional. O administrador do grupo Multi-áfrica, Virendra Carsandás, fez saber que a primeira pedra deste projecto será lançada no mês de Fevereiro e numa primeira fase serão construídas apenas 2500 casas, referindo igualmente que as habitações serão erguidas.

" Investimos 100 milhões de dólares neste projecto habitacional, visto que já possuímos uma fábrica de mobiliários em Portugal e, fazemos trabalhos de decoração de interiores e torna - se tudo mais facilitado", refere.

Virendra Carsandás fez saber que 80% do material de construção a ser usado no novo projecto será nacional, atendendo à situação económica e por considerar que já há qualidade do "feito em Angola".

Para o responsável esta é uma forma de ajudar os cidadãos a concretizarem o sonho da casa própria, por isso as mesmas serão comercializadas a um preço inferior a 70 mil dólares.

O administrador do grupo, Virendra Carsandás fez saber ainda, que a Multi-áfrica possui também a Multiframe, empresa virada para a montagem de casas do tipo frame (casas metálicas e de madeira) e tem uma fábrica sedeadada no bairro Benfica.

Sem avançar o número de casas já montadas, Virendra Carsandás fez saber ainda que as casas do tipo frame custam 50 mil dólares, acrescentando mesmo que "neste momento contamos com um projecto de mais de 100 casas a serem montadas em Malanje", avançou.

Com três empresas viradas para o Comércio geral e de bens alimentares, através da Multiáfrica, decoração de interiores e mobiliários, pela Laskasas Angola e montagem de casas do tipo frames, pela Multiframe.

Multiáfrica regista prejuízo de 15 milhões de USO em 2015 com uma facturação de 30 milhões de dólares no ano de 2014, o grupo Multiáfrica registou uma queda nas vendas durante o ano de 2015 de 15 milhões de dólares.

De acordo com o administrador do grupo Multiáfrica em Angola, Virendra Carsandás, este prejuízo deve-se ao atraso nos pagamentos aos fornecedores devido à falta de divisas no mercado nacional, assim como à redução nas vendas de cabazes registadas em Dezembro.

"Está difícil pagar os fornecedores a tempo e os clientes não podem pagar o total do valor sem receber a mercadoria, mas as vendas de cabazes também caíram muito em 2015", lamenta. Virendra Carsandás refere que das três empresas que gere a Multiáfrica é a que mais rende para as contas do grupo, pois representa 80% dos lucros.

A operar no mercado nacional há oito anos, o grupo Multiáfrica está dividido entre os sectores do Comércio geral e de bens alimentares, através da Multiáfrica, decoração de interiores e mobiliários, pela Laskasas Angola e montagem de casas do tipo frames, pela Multiframe, a Multiáfrica criou a Multi-efante há dois meses e entra assim para o sector da construção.

A Multiáfrica conta com mais de 70 colaboradores, dos quais apenas sete são expatriados, e em época de natal, devido a venda de cabazes, criam aproximadamente 20 postos de trabalho temporários.

I.15 Ilha de Luanda recebe 49 edifícios de habitação

Jornal O PAÍS

15 De Janeiro de 2016

A ilha de Luanda vai receber 49 edifícios de habitação' com até 14 andares, investimento privado de dois mil milhões de euros que envolve uma das três parcelas de terreno conquistadas ao mar na baía da capital angolana. Trata -se de uma área de 27 hectares, infraestruturada, desenvolvida e promovida pela sociedade Baía de Luanda (que resulta de uma parceria público-privada) e que prevê a construção de 58 edifícios, oito dos quais de escritórios, cada um com 10.000 metros quadrados, além de um centro comercial de 40.000 quadrados.

Em entrevista à Lusa, o administrador da sociedade Baía de Luanda, Miguel Carneiro, explicou que cada um destes edifícios a construir terá entre oito a 14 andares' representando o maior projecto do género no centro de Luanda, com mais de 2.500 apartamentos e uma área de construção total de 600.000 metros quadrados.

"Estamos a falar de um investimento de 2,2 mil milhões de dólares na construção, a que se somam os 70 milhões de dólares investidos pela sociedade Baía de Luanda nas infraestruturas. Mas é um investimento a realizar por privados, pelos parceiros, com o nosso apoio técnico", explicou Miguel Carneiro. A tipologia dos apartamentos dos 49 edifícios de habitação da baía - voltados da 'ilha' ao centro da cidade de Luanda - será opção dos respetivos investidores, sendo que 30 por cento do total de lotes para construção estão já vendidos' apesar da crise financeira e económica que afeita o país.

O primeiro dos edifícios de habitação foi entretanto concluído e o segundo deverá ser entregue até Junho, estando mais dois em construção, decorrendo a infra-estruturação dos 27 hectares.

"Nos próximos três anos seguramente teremos nove dos edifícios concluídos e entregues. Desde que o ano começou já fechamos o equivalente a vendas de mais dois edifícios de 14 andares. Os investidores estão cientes de que é preciso investir rápido para preservar o valor das poupanças em kwanzas, moeda nacional em forte depreciação no

último ano", disse o administrador daquela sociedade, participada pelo Estado angolano e por bancos nacionais.

Este projecto envolve empresas de construção portuguesas, casos da Mota - Engil, Soares da Costa ou Teixeira Duarte, e investidores de Portugal e de Israel, além de angolanos.

Os apartamentos estão a ser comercializados a cerca de 3.500 dólares por metro quadrado, abaixo dos valores praticados na zona, e destinam-se à classe média emergente angolana, tendo "como mais-valia a proximidade ao centro de Luanda" e a "oferta de lazer" na 'ilha', ligada a terra por ponte e um dos pontos turísticos mais importantes da capital.

A sociedade Baía de Luanda investiu mais de 650 milhões de dólares na requalificação daquela área da capital - inaugurada em 2012 - e no loteamento das três áreas, as restantes duas do lado da cidade e essencialmente para escritórios e negócios.

A ilha de Luanda está em requalificação há já alguns anos, num processo com altos e baixos, aplausos e protestos. Parte de habitantes retirados da "terra dos Axiluanas e realojados em novos assentamentos habitacionais têm se queixado de falta de condições condignas nos novos assentamentos.

1.16 Ruas do Panguila “clamam” por intervenção

Jornal Manchete

15 De Janeiro de 2016

Autor: Moreira Mário

Em alguns sectores que compõem o Complexo Habitacional do Panguila, no município do Dande, província do Bengo, são notórias as péssimas condições das ruas que ficaram danificadas em consequência das chuvas que se abateram nos últimos dias.

Ocorre que a composição do solo em toda a extensão da região do Panguila é argilosa. Obviamente, este tipo de solo por natureza possui consistência muito fina, que toma-lhe impenetrável à água e todos os outros líquidos.

É assim que após uma chuva as ruas do Complexo Habitacional do Panguila ficam completamente lamacentas e intransitáveis, o que compromete seriamente a mobilidade dos moradores. O Manchete conversou com os alguns moradores, tendo estes, lamentado a situação em que algumas ruas se encontram. "Ninguém faz nada para melhorar as condições de vida dos moradores", reclamou

Zeferino Paca, que aponta a falta de elaboração de um plano de intervenção das principais vias de acesso na zona, por parte das autoridades locais, como sendo a razão do seu sofrimento.

Morador do sector cinco há sete anos, Zeferino Paca explicou que no Panguila sempre que chove é um "Deus nos acuda", não se consegue transitar nem a pé, nem de carro. "Dos dez sectores que compõe a localidade apenas no sector nº 1 as ruas são asfaltadas, enquanto nos restantes sectores são de terra batida", lamentou.

Por sua vez, Ernesto Sapuile, morador do sector nº 8 e que também exerce a actividade de moto táxi no seu bairro, é da mesma opinião que a semelhança do que foi feito no sector um, devia ser o mesmo nos restantes sectores.

"Periodizando as vias estruturantes irá melhorar significativamente a circulação dos moradores e automobilistas locais", frisou a fonte.

Outros habitantes clamam pela intervenção urgente das administrações do Panguila e do Dande, para pôr cobro à situação.

O Projecto Habitacional do Panguila foi inaugurado em Janeiro de 2003, para acudir a população que vivia em zonas de risco na capital do país.

Consta que os primeiros moradores dos bairros urbanizados chegaram em 2002 naquele complexo habitacional.

A maior parte deles chegou do então município da Samba. O projecto, na primeira fase, tinha mil casas pré fabricadas, escolas, hospitais e outros empreendimentos públicos. Hoje, tem quatro mil fogos habitacionais.

Tirando o problema do mau estado das ruas e do saneamento básico o bairro não tem porquê se queixar quanto à distribuição ou fornecimento de energia eléctrica e água potável, tal como afirmaram os moradores ao Manchete. Este jornal sabe que há seis anos foi aumentada a capacidade de fornecimento de água potável e de energia eléctrica. Soube ainda que em Junho de 2006 foram instalados dois reservatórios de água com a capacidade de 1.200 litros.

Seis sectores são abastecidos de água potável através do Projecto Candelabro (estação de tratamento de água), enquanto os sectores sete, oito e nove são abastecidos por cisternas.

1.17 Centralidade do Dundo com mais famílias

Jornal de Angola

16 De Janeiro de 2016

Texto: Armando Sapalo

Perto de 490 apartamentos, dos 3.002 disponíveis na Centralidade do Dundo, província da Lunda Norte, já foram entregues aos futuros Inquilinos, revelou ontem o coordenador de divisão provincial da Imogestín, entidade encarregue da gestão de novos projectos habitacionais do Estado.

Pedro Mélice disse que o processo de distribuição de apartamentos aos candidatos inscritos na primeira fase de urbanização da cidade do Dundo, que reservou a quota aos funcionários da administração pública, decorre sem sobressaltos.

Depois do interregno registado por força das festas de passagem do ano, o processo de venda de unidades habitacionais na Centralidade Dundo retomou no dia li deste mês. Pedro Mélice disse que estão a ser entregues todos os dias 50 apartamentos e os respectivos contratos aos cidadãos, que cumpriram os requisitos mínimos que permitem aceder à candidatura.

O representante da Imogestín disse que a instituição continua a receber as candidaturas, através da comissão provincial de acompanhamento da venda dos apartamentos da centralidade do Dundo.

Até ao dia 13 deste mês, a Imogestín procedeu à entrega das chaves para 489 apartamentos do tipo T3, T3+ 1, além de T4 e T4+ 1, sendo que as casas de tipologia T5 e T5+ 1 começam a ser concedidas apenas nos próximos dias, após a conclusão dos trabalhos de vistoria pela empresa de fiscalização.

Em termos de atribuição de quotas por grupo, explicou que 60 por cento estão reservados para os trabalhadores da administração pública, 25 por cento para a venda ao público ligado a empresas e institutos públicos e outros 15 por cento para a comercialização livre.

Todo o cidadão que já tenha comprado ou está a adquirir uma casa ao Estado em qualquer projecto habitacional, construído pelo Executivo, não pode candidatar-se outra vez.

"A prioridade é para aqueles cidadãos que nunca beneficiaram da compra de um imóvel ao Estado, em qualquer parte do território nacional, pelo facto de o défice habitacional nas famílias angolanas ser ainda bastante acentuado", explicou.

A primeira fase da centralidade do Dundo compreende apartamentos do tipo T3, T4 e T5 em edifícios de 18, 11, nove e cinco andares, com um total de 419 prédios, num total de 5.004 apartamentos.

Para o projecto, enquadrado no Programa Nacional de Fomento Habitacional, estão disponíveis 523 apartamentos do tipo T3, igual quantidade do tipo T3+ 1,82 do tipo T4 e 1.752 outros da tipologia T4+1. Há ainda 41 apartamentos do tipo T5 e 82 T5+ 1.

Outros serviços

Quanto à distribuição de água potável e fornecimento de energia eléctrica, Pedro Mélice garantiu que está em fase final o estudo para a entrega das infra-estruturas que comportam esses serviços da Empresa Nacional de Distribuição de Electricidade (ENDE) e do departamento de Águas. Os moradores que já receberam as chaves dos imóveis ainda não estão a habitar nos mesmos, devido à falta de água e de energia eléctrica. "Dentro de dias, a situação fica resolvida", garantiu.

Neste momento, foi montado uma central térmica, com capacidade de produção de 32 mega watts de energia eléctrica, e um sistema de captação de água, com um sistema de bombagem de 300 metros cúbicos por hora, para produzir diariamente 20 mil litros de água.

O coordenador disse que a Imogestín está igualmente a receber as candidaturas de interessados na compra de um estabelecimento comercial. Ao todo, estão disponíveis 150 lojas, que vão ser comercializadas ao preço de mil dólares por metro quadrado. A forma de pagamento do estabelecimento comercial, segundo Pedro Mélice, é feita em função da proposta apresentada pela entidade interessada.

1.18 Contrato de adesão da Imogestín é igual do tempo da ditadura brasileira

Jornal Folha8

16 De Janeiro de 2016

Os cidadãos estão cada vez mais descontentes com uma série de violações de contratos, muitos rubricados com empresas de capitais públicos.

A redacção do F8, acusou a recepção de uma denúncia da Associação Angolana dos Direitos do Consumidor (AADIC), face ao imobilismo e descaso da Procuradoria-Geral da República, que à mais de

três meses, nada faz para atender a reclamação, que lhe foi enviada.

"Nós enquanto cidadãos esperávamos uma posição da PGR face ao "contrato de adesão" da Imogestim, nas centralidades, cujo objecto é leonino em toda a sua latitude", denunciou João Marques.

Para este, as empresas de capitais públicas angolanas, estão longe de defender os cidadãos face a natureza e inspiração partidária, que as colocam nos patamares das entidades comerciais fascistas ou ditatoriais. "Se alguém verificar os regimes comerciais fascistas português, militar brasileiro e comunista cubano, vai encontrar semelhanças com actuais normas existentes nos contratos de venda e renda dos apartamentos das centralidades geri das pela IMOGESTIN", disse o economista que temos vindo a citar.

A AADIC pedia, na denúncia, que as autoridades do Ministério Público e judiciais analisassem o duplo enriquecimento da IMOGESTIN na "cobrança de 3% referente a uma suposta taxa de serviço administrativo, que é ilegal, por estarem incluídos nas taxas iniciais, indiciando dupla tributação, contrariando o n.º 1 do art. n.º1, a. b) do Decreto Presidencial n.º 329/14 de 29 de Dezembro".

A AADIC diz, agora que foi dentro do espírito e responsabilidade social que fez a queixa a PGR, "que parece comprometida, pois dizem-nos, terem muitos procuradores, sido corrompidos com casas no Kilamba e Cacucaco, que os inibe a avançar ou intentar, um processo crime, contra a IMOGESTIN, que violando acordos e explorando terceiros de boa-fé, cobra duas prestações mensais até Abril de 2016". Com vista a remunerar a PGR e os leitores eis, na íntegra a carta denúncia da AADIC enviada.

1.19 Cidadãos devem pagar até fim do mês

Jornal de Angola
18 De Janeiro de 2016

A primeira prestação do Imposto Predial Urbano (IPU) deve ser paga até ao último dia do mês em curso e a segunda prestação em Julho próximo junto das repartições fiscais das áreas de localização dos imóveis, informou ontem em comunicado a Administração Geral Tributária (AGT).

Os contribuintes devem preencher o Documento de Liquidação de Impostos (DLI) e proceder ao pagamento do Imposto Predial Urbano na dependência bancária instalada junto da repartição

fiscal ou através do Portal do Contribuinte, acrescenta o comunicado.

O Imposto Predial Urbano incide sobre o valor patrimonial dos prédios, casas, moradias, terrenos ou sobre o seu rendimento caso estejam arrendados. Todo o cidadão nacional ou estrangeiro que possua imóveis deve inscrevê-los na Repartição Fiscal da área da respectiva localização e se os imóveis estiverem já inscritos na Repartição Fiscal devem os seus titulares actualizar o respectivo valor patrimonial. A Administração Geral Tributária esclarece que, para os casos de imóveis não inscritos (omissos), devem os seus titulares proceder à inscrição na Repartição Fiscal da localização do imóvel.

"Em qualquer destes casos, os interessados devem apresentar a Declaração Modelo Cinco do Imposto Predial Urbano na referida repartição, onde lhes é prestado todo o apoio e esclarecimentos para o respectivo preenchimento. Esta declaração deve ser apresentada pelo proprietário ou qualquer outro beneficiário", explica a Administração Geral Tributária no comunicado. A instituição lembra que cabe ao Estado, através da Repartição Fiscal, proceder à inscrição dos mesmos por sua própria iniciativa.

A Declaração Modelo Cinco deve ser acompanhada sempre, entre outros documentos, com a memória descritiva, a Planta, Certidão ou título de constituição de propriedade horizontal, título de direito de superfície, escritura pública ou contrato promessa de compra e venda.

A não apresentação de qualquer um dos documentos não impede a apresentação da Declaração Modelo Cinco e inscrição do imóvel, devendo o titular juntar posteriormente a documentação complementar, avisa a instituição. "Todos os imóveis estão sujeitos à inscrição e à tributação em Imposto Predial Urbano, logo que concluídos, ocupados ou com licença de utilização emitida, devendo a respectiva Declaração Modelo Cinco ser apresentada ao até fim do mês seguinte. Para esse efeito, os seus proprietários devem apresentá-la, na Repartição Fiscal da área onde se localiza o imóvel", conclui o documento.

Os factores intervenientes na avaliação fiscal do imóvel, designados coeficientes, são os seguintes: província e município de localização do imóvel, idade, afectação, disponibilidade de serviço (água, luz e saneamento básico) e área coberta de construção. A multiplicação destes factores determina o resultado da avaliação que, em princípio, corresponde ao respectivo valor patrimonial. A taxa do Imposto Predial Urbano é de 0,5 por cento sobre o montante

do valor patrimonial que exceda os cinco milhões de kwanzas. Para os prédios arrendados, aplica-se a taxa efectiva de 15 por cento sobre o total da renda.

1.20 Administração prevê construir centros médicos

Jornal de Angola

20 De Janeiro de 2016

A Administração do Distrito Urbano do Kilamba Kiaxi perspectiva construir, este ano, novos hospitais nos bairros Anibal Rocha e nos Rastas, comuna do Golfe, anunciou ontem o administrador distrital.

Domingos João Lourenço, que falava na inauguração dos serviços de Estomatologia do Hospital Materno Infantil do Kilamba Kiaxi, assegurou que no programa deste ano, a Administração Distrital vai reduzir os problemas de sanidade no Kilamba Kiaxi.

O novo serviço de especialidade conta com nove técnicos e uma médica estomatologista. Domingos João Lourenço pediu aos técnicos que preservem o equipamento e que tenham em atenção a manutenção do mesmo.

A directora do Hospital, Ermelinda Soito, afirmou que a população tem de estar cada vez mais sensibilizada que a procura por serviços de saúde oral não deve ser apenas no momento deve fazer parte do perfil de saúde de todo o cidadão. Sublinhou que o hospital vai incluir este serviço na consulta pré-natal, para que a mulher grávida tenha boa saúde oral para o seu bem-estar e para que tenha um bebé saudável.

1.21 Antigos militares na Huíla recebem habitações sociais

Jornal de Angola

20 De Janeiro de 2016

Texto: Mazarino Da Cunha

Antigos combatentes, veteranos da pátria e viúvas inscritos na província da Huíla vão, a partir de Março, receber do Ministério de tutela habitações sociais, segundo informações avançadas ontem, em Luanda, pelo ministro Cândido Pereira Van-Dúnem.

O ministro, que procedia à entrega simbólica da segunda fase do projecto habitacional no bairro do Ramiros, disse que, se não houver imprevistos, o condomínio para os antigos combatentes e veteranos da pátria e viúvas, inscritos na província da Huíla, fica concluído em Março, devendo no dia 15 do mesmo mês ser entregues as 50 casas.

Cândido Van-Dúnem explicou que as 32 casas entregues ontem aos antigos combatentes, veteranos da pátria e viúvas da província de Luanda são do tipo T3, possuem água corrente, energia eléctrica, são mobiladas e ficaram avaliadas em 70 mil dólares.

Mais do que o valor gasto pelo Executivo, sublinhou, o projecto habitacional é mais uma forma de reconhecer aqueles que contribuíram para a libertação do país.

Inocência Talijo, um dos antigos combatentes e veteranos da pátria beneficiado, agradeceu o acto e sublinhou que acabava de ganhar a sua primeira casa. "Ainda que eu morra vou com a memória livre, porque vou deixar uma casa condigna à família", afirmou Inocência.

1.22 Fundo Soberano fomenta inovação nas comunidades

Jornal de Angola

20 De Janeiro de 2016

Texto: João Dias

Vários projectos apoiados pelo Fundo Soberano de Desenvolvimento de Angola (FSDEA) virados para a área de inovação tecnológica para o desenvolvimento foram apresentados ontem em Luanda, num encontro que contou com a participação de líderes comunitários e representantes de organizações não governamentais, além de jornalistas.

O director da Fundação Africana para a Inovação, Carlos Figueiredo, instituição financiada pelo Fundo Soberano de Angola, fundamentalmente para acções de impacto social, destacou dez projectos em curso, avaliados em 12 milhões de dólares.

Os projectos incidem sobre as áreas da saúde, formação, fornecimento de água e empreendedorismo e estão a ser desenvolvidos nas províncias de Cabinda, Bengo, Huambo, Bié, Cunene, Benguela e Cuanza Norte.

Cerca de três mil famílias agrícolas e 15 micro e pequenas empresas estão a ser formadas Fundação Africana para a Inovação para o fornecimento de bens e serviços essenciais às comunidades, numa parceria com Fundo Soberano de Angola.

Carlos Figueiredo falou também dos projectos em curso na área da saúde, como parte da missão social do Fundo Soberano de Desenvolvimento de Angola. No sul do país, está em desenvolvimento um programa de cirurgias a cataratas, através da técnica de faco-emulsificação, cirurgia feita com anestesia

local e sedação, permitindo que o paciente tenha alta logo a seguir. Nas zonas rurais do Chiulo, Cuando Cubango, está a ser apoiada, segundo Figueiredo, a prestação dos serviços de saúde à população através da formação dos profissionais em procedimentos cirúrgicos.

Carlos Figueiredo lembrou que o actual contexto de crise reforça a importância deste tipo de projectos, que têm por objectivo melhorar o acesso da população à água, à qualidade da educação e o acesso aos mercados por parte de associações ou cooperativas de agricultores.

"A crise pode ser vencida se apostarmos nos recursos que temos", disse o director da Fundação Africana para a Inovação, sublinhando ainda as acções de fornecimento de água, através de postos de distribuição e a manutenção dos existentes, utilizando métodos de perfuração mais baratos.

No âmbito da acção de inovação para o desenvolvimento, foi ainda lançado o programa "Kijinga", que tem por objectivo a reconstrução da antiga fábrica de sabão "Super". OFSDEA e a Fundação Africana para a Inovação estimulam ainda o desenvolvimento de actividades comerciais, de artes e ofícios, com recurso à tecnologia moderna e ao aconselhamento profissional.

Formação de quadros

Num vídeo exibido para os presentes, o presidente do conselho de administração do Fundo Soberano de Desenvolvimento de Angola, Filomeno dos Santos, fez uma apresentação dos avanços do FSDEA na sua missão social, cujo foco está centrado na formação. "É essencial que a juventude participe, cada vez mais, na geração do Produto Interno Bruto (PIB) do país", disse, lembrando que, em Agosto passado, foi lançada a última fase do projecto "Kamba Dyami", baseado na atribuição de um computador por criança.

O objectivo é estimular o ensino através de meios electrónicos em algumas áreas mais desfavorecidas do país. Em Fevereiro de 2014, o Fundo Soberano de Angola iniciou um programa de bolsas, denominado "Futuros Líderes em Angola", baseado na formação de novos profissionais, e ofereceu 46 bolsas de estudo a jovens angolanos licenciados. Em Abril de 2015, o Fundo Soberano apoiou a organização do Fórum sobre a Nutrição e Segurança Alimentar em Angola.

A estratégia de investimento do FSDEA está alicerçada no seu compromisso com o desenvolvimento socioeconómico do país, e por isso,

recebeu uma doação inicial de cinco mil milhões de dólares do Governo angolano.

O Fundo Soberano de Angola lançou sete fundos de capital privado para Angola e a África Subsaariana, que incluem: um fundo de 1,1 mil milhões de dólares para infra-estruturas; um de 500 milhões de dólares para a hotelaria em África; outro de 250 milhões de dólares destinado ao investimento mineiro; outro ainda de 225 milhões de dólares para a agricultura; um fundo de investimento de 225 milhões de dólares para a sicultura; um fundo de investimento de 250 milhões para a saúde e 200 milhões de dólares de investimento em soluções de construção do tipo "Mezzanine".

Experiências reais

O encontro de ontem contou com a participação de dois prelectores, o administrador do Instituto Nacional de Apoio às Pequenas e Médias (INAPEM), Samora Kitumba, e a presidente do conselho de administração da Ajuda ao Desenvolvimento de Povo para Povo (ADPP) da Noruega, Rikke Vollm. Samora Kitumba aconselhou os empreendedores nacionais a investirem na formação para que tomem os negócios rentáveis e a promoverem a geração de riqueza para o desenvolvimento da comunidade, defendendo que se comece a incutir na juventude noções de empreendedorismo desde o Ensino Secundário.

Samora Kitumba falou da importância das incubadoras do INAPEM e afirmou que, no ano passado, mais de 400 projectos de negócios foram aprovados, embora tenha reconhecido que esse número seja ainda insuficiente para os reais desafios do país. "Temos de mudar de paradigma, obedecendo às regras e abraçar a diversificação económica, mas é também preciso que exista um compromisso político forte e com foco no estabelecimento de metas", realçou Samora Kitumba.

O administrador do Instituto Nacional de Apoio às Pequenas e Médias falou também das causas do alto nível de informalidade dos negócios. Samora Kitumba disse que, além do excesso de burocracia e das dificuldades no acesso ao crédito, está também a falta de formação na vertente empresarial de muitos empreendedores angolanos.

Rikke Vollm destacou a importância da educação, sublinhando que a sua falta provoca um crónico atraso no desenvolvimento. Como exemplo citou o projecto Escola de Professores do Futuro, que começou há 30 anos em Caxito e até agora formou 8.310 professores.

A escola, referiu, deve ser um "verdadeiro centro de inovação na comunidade", tendo a infra-estrutura como um "factor importante", mas com os recursos humanos criativos como "o seu elo fundamental".

O debate de ontem insere-se nos objectivos do Fundo Soberano de Desenvolvimento de Angola de contribuir para a promoção de uma educação de qualidade, destinada a fazer face aos desafios do futuro com suporte na inovação, num contexto de desenvolvimento e de vertiginosas mutações socioeconómicas e políticas no mundo.

1.23 Habitação social na agenda

Jornal Economia e Finanças
22 De Janeiro de 2016

Em 2012, O Executivo angolano lançou mãos a um ambicioso projecto de construção de 200 fogos habitacionais em cada um dos 164 municípios.

Garantir casa própria aos segmentos mais desfavorecidos e às famílias de renda baixa tem sido um compromisso desse desiderato da governação.

O cenário económico internacional agrava-se a cada dia e a baixa da principal matéria-prima de exportação de Angola -O petróleo - faz com que muitos dos projectos públicos e privados diminuam a sua intensidade e percam profundidade.

No caso da habitação, as metas continuam e os esforços de manter as construções iniciadas e lançar mãos de outras é ainda um compromisso às mãos dos promotores das diferentes iniciativas públicas.

Um sinal mais recente vem do Ministério dos Antigos Combatentes e Veteranos da Pátria, que concedeu, na semana passada, 32 residências na comuna dos Ramiros, município de Belas, em Luanda. Em meados do ano passado, outras 32 casas já haviam sido disponibilizadas no âmbito da resposta aos problemas da habitação familiar a este segmento.

O ministro Cândido Pereira dos Santos Van-Dúnen garantiu que, nos próximos 18 meses, a edificação de residências para os ex-militares e veteranos da pátria continua, já numa terceira fase do projecto.

"O Executivo no âmbito das suas políticas tem feito um esforço para acudir dentre outras necessidades também esta necessidade dos nossos camaradas que deram o melhor da sua contribuição ao longo deste processo. Não obstante quadro macroeconómico que país está a viver, tendo merecido sempre o inquestionável apoio de sua excelência o Presidente da República, José Eduardo dos Santos, titular do

poder executivo e antigo combatente também, temos estado a fazer um esforço para que estes nossos cidadãos possam beneficiar de alguns direitos com qualidade", garantiu.

Segundo o governante, as residências têm um custo na ordem dos 70 mil dólares, e estão equipadas com mobiliário de qualidade. Têm água e energia que consideramos ser que consideramos ser também uma prioridade para que estas habitações possam ser úteis e funcionais. Mais do que o valor, estamos a falar do reconhecimento meritório daqueles cidadãos aos quais devemos todo o carinho e apoio do Executivo e de todo o povo angolano pelos seus feitos.

Governos provinciais

Esta semana, o governador do Cuanza Sul assegurou que a construção de habitações prosseguem e que no Cassongue serão entregues 100 casas.

Já no Mussende, outro município do Cuanza Sul, foram construídas 40 residências das 200 programadas. As autoridades locais, apesar de reconhecerem as dificuldades existentes, asseguram que elas vão continuar em ritmo aceitável.

No Zaire, o director provincial do Ordenamento do Território, Urbanismo e Ambiente no Zaire, Cláudio Fortunato, informou que o grau de execução do projecto de 200 fogos habitacionais em construção nos quatro dos seis municípios da região encontra-se em fase avançada.

Em declarações à Angop, o responsável reconheceu haver abrandamento no grau de execução física das obras, mas assegurou que o projecto poderá ser concluído na sua totalidade no decurso deste ano.

Cláudio Fortunato informou que as novas zonas habitacionais contam já com as infra-estruturas básicas nos domínios da energia e água, arruamentos, redes de esgoto e escoamento de águas pluviais e residuais, entre outras.

"Nós criamos as condições mínimas para que os inquilinos destas residências sociais possam viver com algum conforto", disse.

Perspectivou que, para o presente ano, dentre outras acções, o asfaltamento dos arruamentos, construção de passeios e lancis e calçadas nos referidos projectos habitacionais.

O programa de construção de 200 fogos habitacionais nos municípios foi lançado em 2012 pelo executivo e abrange as 18 províncias do país.

A nível da província do Zaire, este programa decorre nos municípios do Cuimba, Nzeto, Tomboco e Nóqui, enquanto para Mbanza Congo e Soyo está prevista a construção de novas centralidades.

Centralidades

O governador do Bié anunciou, recentemente, a conclusão até ao momento de mil apartamentos na Centralidade do Cuito, capital da província, dos seis mil previstos.

Segundo Álvaro de Boavida Neto, neste momento, a Centralidade habitacional do Andulo, tem concluídos 200 apartamentos, dos mil previstos.

De acordo com o governante, o projecto engloba postos de saúde, parques de estacionamento, creches, lojas, escolas, igrejas, postos policiais, entre outros estabelecimento.

A província do Bié, centro de Angola, no quadro do programa habitacional vai ganhar sete mil apartamentos, nos municípios do Andulo e Cuito, sendo que, nos municípios do Cuimba, Chinguar, Cunhinga, Nharea, Catabola, Chitembo e Camacupa, decorrem a construção de 200 fogos cada.

No mês passado, começou o processo de venda dos 5-004 apartamentos da Centralidade do Dundo, com a entrega simbólica das chaves aos moradores, num acto que contou com a presença do secretário de Estado da Habitação' Joaquim Silvestre.

Na ocasião, o governante disse que o início da comercialização dos apartamentos e das lojas constituem um marco importante para a província da Lunda Norte.

Já o vice-governador da Lunda Norte para o sector das infra-estruturas, Lino dos Santos, ressaltou a importância do surgimento da nova centralidade que vai conferir à urbe, antigamente considerada "Vila do Dundo", o estatuto de capital da Lunda Norte.

A Centralidade do Dundo ocupa um milhão e quinhentos mil metros quadrados.

A área habitacional é de um milhão 150 mil metros quadrados. A sua construção teve início em 2009.

No quadro da estratégia de implementação do subprograma de construção das centralidades, foram construídas de 2011 a 2015, um total de 45 mil residências de diversas tipologias, segundo informações divulgadas durante o V Conselho Consultivo do Ministério do Urbanismo e Habitação.

A fonte adianta que a meta será atingir cerca de 120 mil habitações' em todas as centralidades do país até 2016, sendo que a Imogestin tem a responsabilidade de construir 80 mil casas e a Kora Angola vai edificar 44 mil fogos habitacionais.

O número de residências construídas resultou da parceria existente entre o Ministério do Urbanismo e Habitação e as empresas construtoras privadas Imogestin, que construiu 40 mil casas, e a Kora Angola, que tem 5.008 habitações construídas, em seis centralidades das províncias de Luanda, Huambo, Uíge, Bié, Cuanza Sul e Moxico.

I.24 Imóveis em arrendamento pagam imposto este mês

Jornal Economia e Finanças

22 De Janeiro de 2016

Texto: Isaque Lourenço

O pagamento do Imposto Predial Urbano (IPU) iniciado este e que decorre neste mês de Janeiro, em todo o território nacional, é ainda pouco conhecido por grande parte dos contribuintes. No seguimento da sua estratégia de esclarecimento, mobilização de contribuintes e apelo à consciência fiscal dos cidadãos, a Administração Geral Tributária (AGT) organizou, esta semana, em Luanda, uma conferência de imprensa.

De acordo com o director Nacional dos Serviços Fiscais, Miguel Panzo, a AGT está a implementar a iniciativa das brigadas fiscais IPU, com vista a potenciar a arrecadação de receitas provenientes do referido imposto, regularizar os imóveis não inscritos, actualizar o valor patrimonial e fiscalizar o pagamento do imposto.

Segundo o Responsável, as brigadas fiscais de IPU actuam por meio de averiguações no domicílio fiscal dos contribuintes, solicitando que este faculte toda a informação necessária no prazo legalmente previsto.

No encontro, a AGT aproveitou lembrar que a taxa do Imposto Predial Urbano (IPU) é de 0,5 por cento para as casas ou apartamentos que custem acima de cinco milhões de kwanzas. Para os prédios que se encontram arrendados, aplica-se a taxa de 25 sobre 60 por cento da renda paga.

O IPU é um imposto que se incide sobre 60 por cento do valor da renda de prédios urbanos quando estes estejam arrendados e sobre o valor patrimonial dos prédios urbanos quando o não estejam. Conforme esclarece o órgão competente, no primeiro caso, é devido pelo titular ou beneficiário das rendas. Já no

segundo, é devido pelo proprietário, usufrutuário ou beneficiário do direito de superfície (detentor).

Prédios arrendados

Para prédios arrendados, cobram-se 25 por cento de taxa de imposto ao passo para os não arrendados a cobrança fiscal recai para o valor patrimonial do imóvel. Assim, para um património de até cinco milhões, a taxa é nula e corresponde ao 1º escalão. Entre os 5,0 e os 10 milhões, aplica-se a taxa de 0,1 por cento correspondente ao 2º escalão. Para determinação do imposto a pagar abatem-se cinco mil kwanzas.

Quando o imóvel está acima de 100 milhões de kwanzas, aplica-se a taxa de 0,2 por cento que corresponde ao 3º escalão. Aqui, para determinação do imposto a pagar abatem-se 105 mil.

Com base nestes esclarecimentos, o JE fez contas simples e ilustrativas de como o cidadão deve cumprir essa obrigação legal. Para um imóvel arrendado no valor mensal de 30 mil kwanzas, o titular ou beneficiário (inquilino) deve desembolsar para os cofres do Estado o valor de 4.500 kwanzas (equivalentes a 25 por cento dos 60 tomados como base de cálculo). O pagamento deve ser presente a repartição do bairro, distrito ou município de domicílio até ao último dia do mês seguinte.

O inquilino pode fazer retenção na fonte ou seja deduz das rendas o valor calculado e apresentar ao senhorio a outra parte e o comprovativo de liquidação fiscal, através do Documento de Arrecadação de Receitas (DAR) passado pela administração tributária. A AGT esclarece, contudo, que para os pagamentos se obedece dois métodos de liquidação.

*Quando haja retenção na fonte, o IPU é entregue pelo contribuinte que procedeu a liquidação até ao dia 30 do mês seguinte ao da retenção na Repartição Fiscal através do preenchimento de DLI.

*Quando não haja lugar a retenção na fonte, o pagamento deve ser efectuado em duas prestações, designadamente em Janeiro (primeiro semestre) e Julho (segundo semestre).

Não arrendados

Sobre os prédios não arrendados, o imposto deve ser pago, igualmente, em duas prestações, isto em Janeiro e Julho, respectivamente. Pode ainda a pedido do contribuinte ser pago em quatro prestações, concretamente nos meses de Janeiro, Abril, Julho e Outubro, ou seja, trimestralmente.

Isenções

Segundo consta da informação publicada na página de internet da AGT, estão isentos desta contribuição fiscal o Estado, institutos públicos e associações que gozem do estatuto de utilidade pública. Estados estrangeiros, quanto aos imóveis destinados às respectivas representações diplomáticas ou consulares, quando haja reciprocidade. Ainda as instituições religiosas legalizadas, quanto aos imóveis destinados exclusivamente ao culto.

Segundo a AGT, estão também isentas as pessoas colectivas cujo objecto social principal consista na prática habitual de actividades de construção ou comercialização de prédios urbanos, durante um período de cinco anos, a contar da data em que for apresentada a declaração de inscrição de cada prédio novo na matriz, e apenas quanto a este, excepto se antes de decorrido o prazo, o prédio for entregue, por qualquer título, com a intenção de ocupação, utilização ou mera detenção, a terceiro, presumindo-se entregues, ocupados ou em utilização.

Há ainda os prédios urbanos cuja licença de construção tenha sido emitida: há mais de sete anos, sendo que, caso dentro dos prazos referidos se constate por qualquer meio, que o prédio foi entregue, ocupado ou utilizado, cessam as isenções, ficando o prédio sujeito ao regime geral deste imposto, com efeitos imediatos;

Ficam ainda isentos, os prédios urbanos cujo valor não exceda os 100 milhões de kwanzas afectos, pelos respectivos titulares, exclusivamente a habitação, por um período de 10 anos a contar da respectiva aquisição.

O IPU

O Imposto Predial Urbano é um valor monetário que cada cidadão deve pagar ao Estado pela posse, detenção, usufruto de imóvel ou de rendas referentes a imóveis. O IPU incide sobre o valor patrimonial dos prédios, casas, moradias, terrenos, ou sobre o seu rendimento caso estejam arrendados.

1.25 Imposto predial Urbano

Novo Jornal

22 De Janeiro de 2016

Embora este assunto não seja propriamente um exclusivo da cidade de Luanda, ainda assim nunca é mais lembrar às entidades governamentais que os países sobrevivem por conta das arrecadações das receitas fiscais. Angola deverá fazer um esforço no

sentido de tornar real este pressuposto de gestão das cidades.

Em Luanda abundam uma série de condomínios. O próprio centro urbano seria uma fonte de receitas para os cofres do Estado para começarmos a responder cabalmente às várias questões apresentadas pelos cidadãos. Não bastará viver numa cidade limpa, organizada, sem que haja uma comparticipação do cidadão.

Mas quem deverá despertar para esta realidade são as autoridades do país. E o Governo Provincial de Luanda poderia ser um impulsionador para que tal se comesse a efectivar.

1.26 Nova vida no arrendamento urbano?

Jornal Expansão
22 De Janeiro de 2016

Entrou em vigor no dia 21 de Janeiro o Regime do Arrendamento Urbano (RAU), que revoga expressamente a lei em vigor (conhecida por 'lei do Inquilinato') e algumas disposições do Código Civil. Importa assim fazer uma avaliação, ainda que sumária, de algumas novidades introduzidas e das questões que as mesmas suscitam.

O RAU aplicar-se-á apenas aos contratos de arrendamento urbano celebrados após a sua entrada em vigor, mantendo-se os contratos já celebrados sujeitos à referida lei do Inquilinato. Uma excepção será, porém, a moeda em que deve ser fixada e paga a renda. Com efeito, o RAU prevê a obrigatoriedade de fixação e pagamento da renda em kwanzas, dispondo que a cláusula pela qual se convencie o pagamento da renda em moeda estrangeira é nula, sem prejuízo da validade do contrato.

Acrescenta, todavia, que os contratos de arrendamento já celebrados deverão ajustar-se àquela obrigação, com efeitos à data da entrada em vigor do RAU, o que indica que o legislador terá querido que a obrigação de estipulação e pagamento da renda em kwanzas fosse universal e aplicável independentemente da data da celebração do contrato. O impacto e alcance desta alteração são evidentes.

Outra novidade é a previsão de um conteúdo mínimo para o contrato de arrendamento, designadamente quanto à identificação das partes e do imóvel, finalidade e prazo do arrendamento, existência de certificado de habitabilidade, o seu número, data e a entidade emitente, quantificação da renda e data de celebração. A importância do certificado de

habitabilidade e a sua utilidade enquanto instrumento de política urbanística são de realçar, procurando-se disciplinar a utilização dos imóveis em conformidade com o uso autorizado e fim a que se destinam.

A actualização de rendas com recurso a coeficientes a determinar e publicar anualmente pelo Executivo e a agilização processual das acções de despejo são também novidades a destacar.

Uma regra importante respeita à proibição da antecipação do pagamento de rendas superior a três meses. Embora se aumente o número de rendas que podem ser pagas antecipadamente (ao abrigo da lei do Inquilinato não era possível a antecipação superior a um mês), o RAU mantém restrições e fixa um limite que, ainda assim, é inferior à prática comum (que desconsiderava a proibição, sendo comum a convenção de pagamento de vários meses/anos de renda antecipadamente). Desconhecemos se alguma vez um tribunal angolano se pronunciou sobre esta matéria, mas veremos se, no futuro, a prática será alterada.

O RAU introduz também uma nova regra relativa à possibilidade de celebração de contratos de arrendamento para habitação com uma duração limitada mínima de cinco anos, que o senhorio pode denunciar para o seu termo (impedindo a sua renovação automática), sem obrigação de indemnização do arrendatário. Embora o regime possa suscitar dúvidas, consideramos que a duração mínima dos contratos de arrendamento para fins habitacionais continua a poder ser fixada pelas partes, aplicando-se, na falta de previsão, o prazo supletivo de dois anos.

O prazo de cinco anos aplicar-se-á apenas aos contratos de duração limitada ou efectiva, que permitem ao senhorio pôr termo ao arrendamento no fim do prazo, mas que, em contrapartida, conferem aos inquilinos o direito de revogar os mesmos a todo o tempo, mediante determinado pré-aviso. O regime destes contratos suscita também questões quanto aos prazos de denúncia aplicáveis, uma vez que o RAU é omissivo a este respeito, mas serão de aplicar os prazos supletivos previstos no Código Civil.

Por último, o RAU veio introduzir maior flexibilização quanto aos requisitos de forma e consequências da sua inobservância. Manteve, porém, a exigência de celebração de escritura pública para os arrendamentos sujeitos a registo e para os arrendamentos para fins comerciais, industriais e para o exercício de profissões liberais, não obstante a prática generalizada de não observância daquela forma prevista na lei em vigor até agora.

Esta opção do legislador é significativa e a prática terá que ser (re) ajustada, pois a inobservância da forma determina a nulidade do contrato e deixam de valer os argumentos do desuso e da prática corrente. Veremos como o mercado se ajusta, mas será, sem dúvida, um desafio a seguir com atenção, já que a necessária intervenção de notário introduz uma maior exigência a nível da documentação e controlo dos contratos.

Há, seguramente, nova vida no Arrendamento Urbano. Veremos como será vivida.

1.27 Código de Registo Predial Vai à Votação

Jornal De Angola
25 De Janeiro de 2016

Os deputados à Assembleia Nacional apreciam e votam, na próxima quarta-feira, na generalidade, três propostas de Lei, entre as quais a de Alteração ao Código de Registo Predial, anunciou a sua porta-voz, Emília Carlota Dias.

Em declarações à imprensa no final da primeira Conferência dos Presidente dos Grupos Parlamentares deste ano, a deputada informou que estão previstos oito pontos para a 33 Reunião Plenária Ordinária e descartou a realização, este mês, de qualquer debate mensal.

De acordo com a porta-voz, consta da agenda a discussão e votação, na generalidade, das Propostas de Lei dos Contratos Públicos e da Proposta de Lei da Actividade de Jogos prevê-se ainda a apreciação e votação do Projecto de Resolução sobre o Relatório Anual da Provedoria de Justiça, referente a 2014.

Outro Projecto de Resolução aprovado pelos líderes parlamentares, na conferência orientada na passada semana pela Presidente da Assembleia Nacional, Fernando da Piedade Dias dos Santos, refere-se aos Relatórios da Procuradoria-Geral da República, referentes aos anos de 2011, 2012 e 2013.

De acordo com a ordem de trabalho, é ainda discutido o Orçamento da Assembleia Nacional para o Exercício Económico de 2016, e apreciadas as Actas Sínteses referentes à 1ª e 2ª Reuniões Plenárias Extraordinárias da 4ª Sessão Legislativa da III Legislatura do Parlamento, a 27 de Novembro e 11 de Dezembro de 2015 Há também movimentação de deputados e a leitura de expedientes, este último ponto antes da ordem do dia.

Quanto à Proposta de alteração da Lei que estabelece o Código. De Registo Predial, já apreciada em 2015

pele Conselho de Ministros, segue ao Parlamento para permitir, sobretudo, "acolher a questão da renda resolúvel".

Segundo. Explicações recentes do ministro da Administração do Território, Bornito de Sousa, "no actual quadro tem estado a ser feita a alienação e venda de imóveis por pagamentos, através de contas bancárias e, eventualmente, a pronto pagamento."

Com esta alteração, uma das formas estabelecidas é o pagamento através da renda resolúvel, em que o cidadão vai reembolsando a renda, até acabar por tornar-se proprietário Do imóvel.

O actual Código do. Registo Predial não prevê o registo dessas situações, nem o registo dos actos autorizados de loteamento e respectivas alterações, daí a Proposta de Alteração à Lei. Durante o ano de 2015 foram aprovados vários diplomas e resoluções, muitos dos quais receberam voto unânime de todas as bancadas representadas na Assembleia Nacional.

Os deputados aprovaram pela primeira vez por unanimidade um diploma relacionado com a matéria eleitoral, proposto pelo Grupo parlamentar do. MPLA que prevê a realização de eleições autárquicas Trata-se da Resolução sobre o Plano das tarefas essenciais para a preparação e realização das Eleições Gerais e Autárquicas, que foi aprovado com 166 votos a favor, em votos contra ou abstenções.

Alguns consensos, mesmo os mais difíceis de se conseguir, foram alcançados em muitas outras matérias e temas, como na aprovação, por unanimidade, da Lei Orgânica dos Tribunais de Relação, da Resolução que aprova o acordo de cooperação entre a República de Angola e a República Socialista do. Vietname no domínio da Segurança e Ordem Pública, da Resolução que aprova o Acordo de Cooperação entre a República de Angola e a Organização. Internacional de Polícia Criminal Interpol, sobre o Reconhecimento do documento de Viagem da Interpol e a Resolução que aprova, para ratificação pelo Presidente da República, o Pacto de Segurança, Estabilidade e Desenvolvimento na Região dos Grandes Lagos.

1.28 Casas sociais gozam: de isenção

Jornal de Angola
26 De Janeiro de 2016
Texto: Ana Paulo e Carla Bumba

Os proprietários de Imóveis avaliados abaixo de cinco milhões de kwanzas estão isentos do pagamento do Imposto predial urbano, disse, ontem,

em Luanda, o responsável pelas brigadas fiscais da Administração Geral Tributária (AGT).

João Bernardo, que falava durante uma campanha de sensibilização sobre o imposto predial urbano, frisou que os imóveis sujeitos ao pagamento são aqueles orçados acima de cinco milhões de kwanzas.

A campanha de sensibilização sobre o imposto predial, que a Administração Geral Tributária desenvolve em todo o país, é feita nas igrejas, escolas, mercados e unidades militares, com o objectivo de esclarecer as pessoas sobre os procedimentos necessários para o cumprimento deste dever cívico. Os procedimentos para o pagamento do Imposto estão a ser esclarecidos em todo o país.

Afluência nas repartições

O imposto predial urbano incide sobre as rendas efectivamente recebidas, nos casos em que o prédio urbano é arrendado, e sobre o valor locativo do imóvel (renda potencial), nos casos de prédios não arrendados. João Bernardo aconselhou os proprietários de imóveis a consultarem a repartição fiscal mais próxima para obterem informações sobre o registo dos seus imóveis e os procedimentos para o pagamento do imposto predial urbano.

As repartições fiscais registam, desde o início da campanha, em Julho de 2015, uma afluência de pessoas que procuram informar-se dos detalhes sobre os procedimentos para o registo e pagamento do imposto predial, disse João Bernardo, que sublinhou que o pagamento do imposto é obrigatório.

Cumprimento voluntário

"É com o dinheiro dos impostos que o Estado constrói escolas, hospitais e melhora as condições de vida das populações", salientou João Bernardo. Com a campanha de sensibilização, a Administração Geral Tributária tem como meta atingir 100 mil alunos nas 18 províncias do país. "O que se pretende é consciencializar as pessoas para a necessidade de cumprirem voluntariamente as suas obrigações tributárias, para que o Estado não tenha de recorrer a mecanismos coercivos para fazer cumprir a lei, concluiu o responsável pelas brigadas fiscais da Administração Geral Tributária.

1.29 6.29 Incentivada a autoconstrução

Jornal De Angola
26 de Janeiro de 2016
Autor: Jesus Silva

O administrador municipal do Lobito, Alberto N'gongo, fez no sábado a entrega de 120 lotes e os seus respectivos títulos de concessão para a construção de residências, no âmbito de um projecto que visa a solução paulatina dos problemas habitacionais no bairro do Golf.

Na ocasião, Alberto N'gongo disse que vai ser construída na localidade uma loja de registo para a aquisição do Bilhete de Identidade, uma escola, entre outras infra estruturas para que a população tenha junto da área de residência os serviços essenciais básicos.

"Ninguém está autorizado a construir sem que para o efeito obtenha a licença e está proibida a construção de casas de chapa e de papelão", disse o administrador municipal do Lobito, que aconselhou os beneficiários dos lotes a não ultrapassarem as zonas demarcadas, para não arranjam confusão com os vizinhos, facto que já se registou por diversas vezes, tendo sido necessária a intervenção das autoridades para a solução dos conflitos.

Alberto N'gongo disse que o diálogo é a melhor forma para resolver os problemas e foi nessa base que Administração Municipal do Lobito e a população do Golfe chegaram a consenso para distribuir os 120 lotes, exemplo que deve ser seguido noutros bairros urbanos.

A área para a construção de moradias para mais de 100 famílias no bairro do Golfe encontra-se numa zona adjacente à nova Refinaria do Lobito.

Reabilitação de estradas

o Governo da Província de Benguela tem como prioridade para 2016 asfaltara via entre o Bar Africano e a Catumbela (Via rápida), visando desviar os camiões provenientes de Luanda e outras regiões do país, de modo a evitar a circulação de viaturas pesadas na cidade e constrangimentos na mobilidade do trânsito, anunciou administrador do Lobito.

Alberto N'gongo disse que já foram encetados contactos com a empresa Mota Engil para que, nos próximos dias, essa empreitada comece, assim como as obras na estrada entre Liro e Bombeiros e entre o bairro da Luz e Kalumba, o que vai trazer mais fluidez à circulação de automóveis, motociclos, peões e o descongestionamento da Estrada Nacional 100 que liga Luanda, Sumbe e Benguela.

Alberto N'gongo anunciou a abertura de um novo acesso rodoviário entre a Bomba de Combustíveis da Bulama e o Chivili, no sentido de desafogar o trânsito na cidade do Lobito. "Na zona adjacente ao Bar

Africano serão ergui das estações de autocarros e táxis, com variados destinos locais e interprovinciais".

O mercado informal do Thapanguele, que funciona no Quintalão, vai ser construído de forma definitiva no perímetro do bairro do TchiviLi, numa área de 40 hectares, acrescentou o administrador.

Para o efeito, a Administração Municipal do Lobito criou uma comissão que se reuniu com os feirantes, para encontrar consenso, para não acontecer o mesmo que no M'Bamgubangu, onde após o gasto de avultados valores monetários, os feirantes se retiraram do local, alegando falta de clientes e condições para efectuarem as suas vendas.

1.30 Lei do Código Predial regula negócio imobiliário

Journal Economia e Finanças

29 De Janeiro De 2016

O Executivo angolano pretende, a partir deste ano, conferir maior certeza nos negócios jurídicos imobiliários, porquanto a política de fomento habitacional fez surgir "um parque imobiliário cuja aquisição, pelos cidadãos, não era possível nas formas e nos preços praticados".

Este forte argumento de razão justificou a aprovação, na quarta-feira (27), na proposta de Lei de alteração do Código de Registo Predial pelos deputados à Assembleia Nacional.

O secretário de Estado da Administração do Território, Adão de Almeida, apresentou o documento aos parlamentares, que depois de analisado e discutido, decidiram, por maioria, dar provimento ao documento, conforme publicado pela Angop, que cobriu o acto.

Parecer especializado

De acordo com o relatório parecer conjunto da 1ª e 5ª comissão especializadas da Assembleia Nacional, este instrumento visa adequar à realidade sócio económica vigente, do acesso à habitação de cidadãos angolanos. e, fundamentalmente, à correcção de possíveis falhas procedimentais que possam ter ocorrido no decurso da sua aquisição.

Ao apresentar a Proposta de Lei, Adão de Almeida disse que a mesma é curta, de impacto e significado bastante relevante para a vida dos cidadãos angolanos.

Disse pretenderem, com essa alteração, colmatar duas insuficiências que se julgam importantes no domínio

do registo e da garantia do património imobiliário dos angolanos.

Explicou que o Código de Registo Predial em vigor estabelece os actos e factos sujeitos a registo, sendo que o Registo Predial é um elemento garantístico do património dos cidadãos.

Destes actos, sublinhou, não constam nesse momento no Código de Registo em vigor dois elementos fundamentais, entre os quais o regime de renda resolúvel.

Este regime tem estado em vigor na maior parte dos casos na comercialização de imóveis, sobretudo no quadro das novas centralidades.

"Boa parte desses cidadãos adquire imóveis nessas centralidades, através do regime de renda resolúvel, mas não pode fazer o registo desse património", advertiu.

Com essa alteração, esclareceu, pretende-se assegurar o Registo Predial, para a protecção do património, mesmo no caso em que a aquisição ainda ocorra.

De igual modo, conforme Adão de Almeida, buscam incluir urna alínea no quadro dos factos e actos sujeitos a registo, para a protecção dos casos em que, não havendo ainda imóvel, existem terrenos loteáveis, quer o loteamento tenha sido feito por instituição pública, quer por privada.

"É para que o loteamento devidamente autorizado e tutelado, com o alvará passado pelos órgãos da administração local, seja igualmente sujeito a registo e esse património, mesmo que sobre ele não existe qualquer edificação, seja já sujeito a registo", vincou.

Para si, a inovação vai "permitir que o cidadão ganhe outro valor económico e possa servir de melhor meio de rentabilização e instrumento de negócio, no caso de busca de crédito bancário".

Adão de Almeida esclareceu aos deputados que a presente Proposta de Lei fixa-se apenas na melhoria da garantia jurídica dos imóveis, não tendo qualquer relação directa com o imposto predial, como fundamentaram alguns parlamentares da oposição.

O documento será agora apreciado pelas comissões de especialidade, antes da sua aprovação final global e posterior entrada em vigor.

Lei dos jogos

Angola passará a contar proximamente com uma Lei para regular os jogos de fortuna ou azar e alargar a base tributária do Estado. Para tal, o Parlamento

aprovou nesta quarta-feira, na generalidade, a Proposta de Lei da Actividade de Jogos, submetida pelo Executivo.

A Proposta de Lei surge para melhorar a legislação de uma área até então regulada por uma portaria do período colonial nº 517/70, de 16 de Outubro, desactualizada face à realidade demográfica, económica e social, bem como constitucional.

Exige mais garantias jurídicas para os cidadãos nacionais ou estrangeiros que exercem ou beneficiem e também a sua responsabilização, nos termos do Artigo 89º da Constituição, segundo o relatório parecer conjunto da 1ª a 5ª comissão especializada do Parlamento.

Segundo Leonel Silva, trata-se de um diploma que vai procurar, além de alargar a base tributária do Estado, prevenir e combater o branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo.

A mesma, disse, consubstancia-se na proibição generalizada dos jogos, com excepção daqueles autorizados pelo órgão responsável do Executivo.

Explicou que, à luz dessa proposta, a actividade de jogos é exclusiva do Estado, podendo, através de contrato de concessão, autorizar-se a exploração a entidades públicas e privadas.

O diploma, sublinhou, visa também a criação de um regime de concessão específico para a actividade de jogos, existência de entidade única com competências para licenciar, supervisionar, fiscalizar e inspecionar.

Leonel Silva adiantou que o texto inclui algumas limitações, proibições, interdições e acessos para os recintos de jogo, bem como criar um regime de imposto especial de jogo.

Para tal, a Proposta de Lei que se estrutura em nove capítulos e 76 artigos, propõe-se regulamentar os seguintes jogos: de fortuna ou azar, praticados em casino e salas de jogo, sociais (como lotarias) e jogos remotos em linha.

1.31 Autóctones divididos em relação ao pagamento de imposto predial

Jornal Folha8

30 De Janeiro de 2016

Texto: Antunes Zongo

Vários habitantes da metrópole Iuandina negam-se a pagar o Imposto Predial Urbano (IPU), anunciado em conferência de imprensa por Miguel Panzo, director Nacional dos Serviços Fiscais da

Administração Geral Tributária (AGT), a 19.01.16. Do ponto de vista formal, ou legal, o Imposto Predial Urbano, cujo objectivo é colmatar o défice das receitas públicas, não é "fenómeno" novo na República de Angola, mas devido aos altos preços do crude registados anos atrás no mercado internacional, a administração de José Eduardo dos Santos, alegadamente julgava irrelevante intensificar a cobrança de tal imposto. Ora, hoje, face à descida exponencial do referido ouro negro no mercado mundial, o executivo quer exigir o registo e pagamento de imposto das empresas, residências e terrenos a uma população sem educação da importância do TIJU para a funcionalidade das actividades públicas. "Não vou pagar este imposto, primeiro porque sou pobre, segundo porque construí a minha casa com muito sacrifício, tive até de sacrificar a formação académica dos filhos, por alguns anos", justificou Joaquina Miranda de 41 anos de idade, empregada doméstica na baixa da cidade, residente na zona do estádio 11 de Novembro. Acrescentando, "Mas eles (Governo) querem obrigar as pessoas a pagarem imposto das suas residências que construíram sem ajuda de ninguém, já se dignaram explicar ao povo, onde foi que colocaram os dinheiros arrecadados no tempo das vacas gordas petrolíferas?", questionou a mesma que diz aguardar resposta, e que, naturalmente, desconhece as consequências que podem advir no incumprimento ao pagamento do tão propalado imposto.

No entanto, nesta decisão (do não pagamento do IPU), dona Joaquina não está só, pois, o vizinho desta, Edgar Bumba, defende ser insensato a cobrança do imposto predial por parte do Governo. Para o mesmo, o executivo e o partido que o sustenta, sabem que o autóctone é "desafortunado", e que, por isso mesmo, "Ao invés de aumentar os preços dos serviços básicos, devia cortar alguns benefícios materiais dos deputados, ministros, secretários, governadores até administradores, pois, por além dos desvios e roubos no erário público, são estes senhores e seus respectivos filhos que também viajam às custas do Estado em classe executiva, que atrofiam os cofres do país", acusou.

Por sua vez, Arnaldo Weka, gestor de formação, considera que o país está sem governo, porque, em "sua" opinião, os governos existem para servir o povo e não o contrário.

"O que temos aqui, é um grupo de indivíduos mais esperto que todos nós, capturaram o poder político, económico e militar, e em face disso, servem-se livremente do banquete. Eles (dirigentes) saberão o que fazer comigo, porque não trabalho, no entanto, não tenho dinheiro para pagar imposto, por acaso até ouvi que as residências com valor patrimonial abaixo

dos cinco milhões de kwanzas estão isentos do imposto, e que a sua inscrição será grátis, até aqui tudo bem", serenou. Entretanto, com opinião oposta aos nossos interlocutores anteriores, encontramos Raul Muenho, morador do São Paulo, distrito urbano do Sambizanga, município de Luanda. O referido "sambizanguense" rotula de analfabetos os cidadãos que se mostram contra a cobrança ao pagamento do TIJU "É só aqui (em Angola) que o cidadão espera que o Governo crie brigada de fiscalização para passar porta a porta, persuadindo-o a pagar o imposto predial, noutros países, isso já não é problema para ninguém. Só mesmo um indivíduo analfabeto e vazio se nega pagar este imposto", disse, adicionando, "outros até, ironicamente, perguntam onde [oram canalizados os dinheiros que o estado arrecadara do petróleo ao longo dos anos, isso é brincadeira, então as estradas, os catamarãs, as centralidades, o novo aeroporto, as pontes, os hospitais e muitos outros projectos não foram resultados dos lucros do petróleo?]", questionou o mesmo, de alguma forma em defesa do Executivo de José Eduardo dos Santos.

No mesmo diapasão, mas um pouco mais comedido no linguajar, está Jorge Rafael, o jovem entende ser importante pagar o imposto para depois cobrar melhor serviço aos dirigentes. "Sei que estes tipos (governantes) já não mudam, mas vou pagar o meu imposto. Não sou de falar muito, mantenho em segredo a minha insatisfação e no dia das eleições, faço um voto consciente", afirmou.

1.32 Centralidade da Quilemba quase concluída

Jornal DE Angola
31 De Janeiro 2016

Um total de oito mil residências das mais de 11 mil em construção na centralidade da Quilemba, nos arredores da cidade do Lubango, estão concluídas e em Março são entregues ao Governo, informou ontem o responsável da empreiteira CITIC.

Em declarações após uma visita do embaixador da China em Angola, Cui Aimin, Shao Sicheng referiu que as residências do tipo de T3 e T4 e os apartamentos estão concluídos, e neste momento os técnicos estão a instalar a rede eléctrica e a canalização.

Os técnicos, acrescentou Shao Sicheng, estão a executar obras de acabamento de edifícios públicos, nomeadamente nove escolas, esquadras policiais, jardins, lojas, centros de saúde, creches, quadras desportivas, entre outras infra-estruturas sociais.

"Logo que estas infra-estruturas estejam concluídas, em Março deste ano, fazemos a entrega da centralidade, uma vez que nos foi solicitado pelo dono da obra mais dinamismo no processo." Sobre as outras três mil residências incluídas no projecto, Shao Sicheng indicou que o dono da obra apenas recomendou oito mil, alegando que as restantes casas estão cabimentadas para o município da Matala.

Na execução do projecto foram, igualmente, construídas 400 residências ao longo do perímetro, em benefícios de igual número de famílias que residem na área, assim como o realojamento em outras localidades. Informou Shao Sicheng, "Conseguimos enquadrar estas pessoas em casas próprias, mas alguns ainda persistem em construir ao redor da centralidade, no sentido de obter a custo zero residências e outros aproveitam para realizarem actos de vandalismo, situação que deixa preocupada a empresa."

O embaixador da China permaneceu na Huíla durante dois dias, manteve encontro com o governador provincial, visitou a escola profissional do Lubango e constatou o funcionamento do Caminho de Ferro de Moçâmedes.

Deslocação ao Namibe O embaixador da China em Angola, Cui Aimin, visitou ontem a província do Namibe, onde constatou as possíveis áreas de cooperação em vários sectores da vida económica. O diplomata chinês esclareceu que a sua visita ao Namibe visava essencialmente conhecer os vários sectores de desenvolvimento, para poder obter informações detalhadas e necessárias para os empresários chineses interessados em investir naquela parcela do território angolano.

Cui Aimin disse ainda que este encontro serviu ainda para fortalecer os laços de amizade e cooperação entre os governos angolano e chinês. "Abordamos (com o governador) aspectos que têm a ver com a nossa cooperação futura.

Considero que a província do Namibe é abundante em recursos naturais e também tem um bom posicionamento geográfico, com muitas potencialidades económicas para o seu desenvolvimento, como o sector marítimo, turismo, transporte e mineiro", reconheceu. O embaixador chinês prometeu trabalhar com o Governo do Namibe para tentar atrair, cada vez mais, investidores para os sectores atrás enumerados. "Espero um bom futuro de cooperação e de desenvolvimento para o Namibe", disse..

2. FEVEREIRO

2.1 IPU calculado abaixo do preço de construção

Jornal de Angola

1 De Fevereiro de 2016

Texto: Yara Simão

A falta ao pagamento do Imposto Predial Urbano (IPU) incorre em sanções de acordo com as leis fiscais, alertou o director nacional dos Serviços Fiscais, Miguel Panzo. Em entrevista ao Jornal de Angola, o responsável afirmou que "ninguém está acima da Lei" e "todos têm de pagar", mas esclareceu que o valor estabelecido está 45 por cento abaixo do preço normal e o modelo de avaliação leva em consideração questões como a localização, o estado do imóvel e o acesso a serviços básicos.

Jornal de Angola- Quem paga o imposto predial Urbano?

Miguel Panzo - Todo o cidadão nacional ou estrangeiro que possui um prédio urbano, que é definido como uma casa para habitação, terra ou espaço concedido para efeitos de habitação. Todos os outros espaços, segundo a legislação, não concorrem para o Imposto Predial Urbano.

JA - Qual é o valor que os cidadãos devem pagar?

MP - O valor está abaixo do preço do custo de construção do mercado, porque, quando se fez o trabalho da formulação, a base foi essa. O fisco cotou 45 por cento abaixo do preço normal. Vamos supor que, na Ingombota, o metro quadrado de construção é de 700 dólares, ao preço do mercado. O fisco, no modelo que formulou, definiu 350 dólares. Se o metro quadrado de construção em Benfica é mais barato que na Ingombota, 500 dólares, por exemplo, o fisco cobra 200 dólares.

JA - Como é definido o valor do Imposto Predial Urbano?

MP - Para determinar o valor patrimonial do imóvel, existe um modelo de avaliação criado na perspectiva fiscal. É um modelo conservador, pois a avaliação fiscal não se processa na perspectiva de mercado. Os coeficientes que foram criados para formar este modelo de avaliação de imóveis cotaram para baixo muitos aspectos, como a localização do imóvel, o metro quadrado de construção, o preço por metro quadrado abaixo do preço de custo real, e varia

também em função da localização, porque um metro quadrado na Ingombota é mais caro que em Benfica.

JA - Suponhamos que a casa esteja degradada.

MP - Este modelo é conservador e uma casa velha tem uma cota mais baixa do que uma nova. Também temos em conta o coeficiente de conforto. Refiro-me aos serviços que o Estado presta ao imóvel do cidadão além da terra, como água, luz, esgotos, porque são pagos impostos e os cidadãos têm esse privilégio. Mas quem tem o imóvel e não usufrui desses serviços paga mais baixo.

JA - Como devem proceder os herdeiros de propriedades que vêm de há várias gerações e nunca tiveram documentos?

MP - Temos de saber separar, porque prédios urbanos são os imóveis ou casas construídas para fins de habitação, apartamentos, lojas, escritórios e até aqueles espaços ou terrenos concedidos para efeitos habitacionais. Prédios rústicos são terrenos concedidos para agricultura, pecuária, exploração mineira. Esses não concorrem para o Imposto Predial Urbano, logo, aquelas pessoas que têm habitação nas lavras fiquem descansadas porque não vão pagar e os governos provinciais já estão esclarecidos sobre isso.

JA- Quem já tem a escritura também é obrigado a pagar o imposto?

MP - Se tem escritura é porque o imóvel está inscrito na repartição fiscal. Se os cidadãos reconhecidos na base de dados do Estado alterarem as modalidades da sua casa, devem dirigir-se à repartição fiscal para actualizar a informação. Quem tem a escritura e não paga é devedor do Estado. Todos devem pagar porque é um dever de cada cidadão, segundo a legislação vigente no país.

JA- Há quem tenha escritura há muitos anos e nunca pagou impostos.

MP - Aquando da publicação dos novos códigos fiscais, o Estado, além da reforma tributária que começou em 2011, fez correcções que resultaram em valores muito volumosos e foi necessário estabelecer um divisor de águas. Em 2014, durante a publicação dos novos códigos fiscais, que entraram em vigor em 2015, o Executivo perdoou todo o contribuinte que tinha dívidas de 2012 para trás. O que implica que as dívidas a pagar são de 2013 a 2015.

JA - Os cidadãos estão em condições de pagar três anos de Imposto Predial Urbano num momento de crise e no primeiro mês do ano?

MP- Quem tem dívidas em atraso, paga. Quem adquiriu o imóvel só em 2014 paga apenas 2014 e 2015. Mas todos têm de pagar até ao final do mês. O pagamento pode ser feito em duas prestações, uma em Janeiro e a outra em Julho. É uma facilidade que a Lei confere ao cidadão. O processo é contínuo e os imóveis não inscritos podem sempre ser inscritos.

JA - Quem constrói uma loja no quintal de casa também a deve inscrever e pagar imposto?

MP - Essa área já faz parte do terreno inscrito. O que deve fazer é ir à repartição fiscal para actualizar os documentos e, se por ventura, arrendar esse espaço, paga um imposto sobre a renda, que são 15 por cento do valor arrecadado na renda do imóvel.

JA - Como ficam os contribuintes que têm os seus imóveis ou empresas arrendados?

MP - Nos imóveis detidos para arrendamento, sobre o valor da renda efectiva incide uma taxa de 15 por cento, que dever ser encaminhada para os cofres do Estado. Para os imóveis que estão arrendados a empresas com contabilidade organizada, no acto de pagamento do imposto devem fazer o desconto de 15 por cento, ao mesmo tempo que têm a obrigação de, no prazo de 30 dias, fazer a entrega deste valor aos cofres do Estado, ou seja, na repartição fiscal onde o imóvel está registado.

JA - As residências construídas em terrenos ocupados ilegalmente também pagam imposto?

MP - O cidadão tem direitos e deveres, logo, tem de pagar. Apesar de construir num espaço que não seja seu, mas do Estado, a Lei diz que o imposto é para o proprietário ou alguém que tire benefício desse imóvel. Tem de registar e pagar imposto. Não lhe é dada a titularidade jurídica do imóvel, mas os serviços fiscais obrigam-no a pagar pelo facto de tirar benefício do mesmo.

JA - Os moradores das novas centralidades vão pagar Imposto Predial Urbano?

MP - Os cidadãos que fizeram um contrato com o Estado que permite que paguem não sobre referida, mas sobre a propriedade, A Lei diz que quem tem uma propriedade resolúvel deve pagar imposto. O que existe nas centralidades são contratos de arrendamento, mas o imóvel já é seu. O Estado colocou a casa à sua disposição e vai pagar num tempo determinado e só deixa de pagar se não quiser mais. Logo a casa é sua.

"JA - Qual é a modalidade para as centralidades e quando começam a pagar?

MP - Vamos divulgar quando as centralidades vão começar a fazer os pagamentos, porque ainda estão a ser feitos alguns acertos internos entre os ministérios da Justiça, Finanças, a Imogestim e parceiros provinciais. Depois, vamos determinar o processo de cobrança dos contribuintes, para iniciar o pagamento do Imposto Predial Urbano, imposto de sisa, selo e contrato da Justiça, porque os contratos feitos entre a Imogestim e o promitente-comprador devem ser selados pela Justiça. O que quer dizer que podem ficar descansados que não vão fazer parte desta fase de pagamento que termina no final do mês.

JA - Milhares de pessoas vivem a muitos quilómetros de distância de uma repartição fiscal. Essa situação foi levada em conta?

MP - Apelo à calma de todos os contribuintes. O prazo termina no fim deste mês e todos devem afluir às repartições fiscais. Se não houver capacidade para atendermos todos, vamos encontrar estratégias para resolver o assunto. O que se exige é que o proprietário do imóvel esteja munido de documentos, mesmo os que não tenham a titularidade do imóvel, para que o trabalho seja facilitado e mais pessoas possam inscrever os seus imóveis e pagar o imposto.

JA - Os cidadãos reclamam das dificuldades para adquirir o modelo de registo, que custa 2.500 kwanzas.

MP - O Modelo 5 está a esse preço em função do custo da sua produção. Esse valor é do Ministério das Finanças e não tira nenhum dividendo acima disso. Estamos a trabalhar no sentido de, nos próximos anos, melhorarmos esses serviços.

JA - Vocês estão capacitados suficiente para atender a procura a nível nacional?

MP - Preciso admitir que a máquina administrativa fiscal tem limitações e nem sempre tem sido possível atender todos os contribuintes nos prazos previstos. Se, porventura, até ao fim do tempo determinado não conseguirmos atender todos, vamos, a partir dos nossos superiores hierárquicos, encontrar soluções. Temos um pessoal dinâmico para que o trabalho seja um êxito.

JA - O que acontece a quem teimarem não pagar o Imposto Predial Urbano?

MP - Ninguém está acima da Lei. Aquele indivíduo que tenha um imóvel, não o regista nem paga os impostos tem problemas com a Lei, porque a Direcção Geral Tributária, através das leis fiscais, tem mecanismos para sancionar esse contribuinte, que vão desde a penhora, a execução dos bens do contribuinte, como contas bancárias, bens móveis e

imóveis, mercadorias e créditos comerciais. E quando se tratar de crimes tributários, o assunto é encaminhado ao Ministério Público para o devido tratamento.

2.2 Milhares de moradias concluídas no Cuito

4 De Fevereiro de 2016

Jornal de Angola

Texto: João Constantino

As primeiras residências da nova centralidade do Cuito podem começar a ser entregues a partir de 2017, quando estiverem concluídos os serviços de captação e distribuição de água, a central de tratamento de águas residuais, assim como o sistema de fornecimento de energia eléctrica e de melhoria do saneamento básico, garantiu terça-feira, ao Jornal de Angola, o director nacional do Urbanismo.

A conclusão das obras está a depender dos fundos da linha de crédito da China, disse Fernando Francisco. "A construção do sistema de captação de águas e de tratamento de águas residuais já teve início, estamos a verificar as infra-estruturas externas, como a energia e o saneamento básico", disse Fernando Francisco, que acrescentou que cerca de 2.800 residências estão concluídas e prontas para serem habitadas.

Nesse momento, acrescentou, estão em fase de conclusão as construções de esquadras polícias, dos Serviços de Protecção Civil e Bombeiros, escolas do ensino primário e infantários.

Fernando Francisco anunciou a implementação do projecto de requalificação de alguns bairros da cidade do Cuito, no âmbito do projecto de infra-estruturas sociais integradas no município do Cuito e da comuna do Cunje. A conclusão das referidas obras está prevista para Janeiro de 20 17. O secretário de Estado do Urbanismo, Nhanga de Assunção, constatou na semana finda a execuções física das obras que vão beneficiar da linha de crédito da China.

Requalificação de bairros

Além da centralidade do Cuito, alguns bairros da cidade capital do Bié são requalificados, dentro do projecto de infra-estruturas integradas.

Durante a visita à cidade do Cuito, o secretário de Estado do Urbanismo, acompanhado pelo vice-governador provincial para as infra-estruturas, José Chatuvela, visitou alguns bairros do Cuito. O vice-governador provincial José Chatuvela disse que a requalificação dos bairros consiste no arruamento,

serviços de drenagem de águas fluviáteis, sistemas abastecimento de água, iluminação pública e melhoramento das estradas.

"Estas obras de infra-estruturas integradas são feitas nos bairros Militar, Azul e São José. Vamos ainda construir uma circular e estradas que vão ligar às estradas nacionais aos bairros do São José, Chissindo, Paraíso, até à sub-estação de água, ao redor da cidade, para facilitar a circulação rodoviária ", concluiu o vice-governador provincial.

2.3 Quem trava o desgaste das vias da urbanização Nova vida

Jornal Grandes Notícias

6 De Fevereiro De 2016

Passados mais de 10 anos, mesmo com o surgimento de novas centralidades, o Nova Vida, dentre todos, continua ainda melhor posicionado no que tange a sua localização geográfica, pois se situa precisamente no centro de todos conglomerados humanos recentes e da grande cidade, o que a partida, mesmo possuindo habitações com área construída diminuta e vivendas com um quintal invejável que permitem, inclusive, para fazer piscinas e puxadas de todos tipos e feitios, é ainda aquele que mais agrada quem tem o seu dinheiro para comprar casas. Verifica-se que, com a febre das novas centralidades, os últimos edifícios construídos já possuem uma área interna mais ampla e melhores acabamentos o que deu bom aproveitamento aos apartamentos e, como óbvio, mais valor.

Pois, sendo um dos primeiros condomínios abertos, com requisitos de uma cidade, tendo em atenção que possui energia da rede, água canalizada, estradas asfaltadas, iluminação pública, áreas de recreio, serviços públicos, lojas e etc, não se esperava que adaptasse os vícios da velha Luanda.

Desengana-se quem assim pensou, porque esta localidade, não se sabe por quê, quando caiem quedas pluviométricas, o bairro secciona-se em pequenas ilhas internas. Mas isto, não sucede só quando é abençoado com chuva, já que há vias estruturantes que passar nelas é um "calcanhar de aquiles", e por conta disso, já protagonizaram várias cenas de pugilato, por todos pretenderem passar no mesmo espaço que, não havendo caminho alternativo, dava para poupar o carro. Mas o que não se compreende, é que, às vezes, a Imogestim gestora da urbanização' vê os buracos, realiza a operação para tapa-los, mas dias depois, bastou que o 'general Chuva' abrir as torneiras, tudo volta a primeira forma. Isto é visível na rua nº 54, a

que passa diante da Shoprite e do edifício da FAF, que ao terminar, bate mesmo com tribunal da família. Como se vê, é das mais importantes vias que o bairro possui e não escapa ao trabalho desregrado daquela empresa.

Numa situação de extremo constrangimento, um funcionário sénior da Shoprite, estrangeiro por sinal, que conseguiu fazer o seu passeio em condições que nem chuvas nem transgressões dos automobilistas conseguem o destruir dado a consistência da obra, interrogou-se, que se "a empresa que está a reparar a estrada, não percebe que se tapar os buracos sem atacar a causa destes, só vai perder tempo e dinheiro? Um cidadão angolano ao lado, cheio de bom humor, respondeu alto e bom som, que eles estavam a justificar o dinheiro que tinham tirado da conta da empresa" E só pode ser mesmo isso, porque sabe-se a partida, que esta estrada esfervite que um grande músico da banda cantou, não resiste a águas. Então, os paliativos que fazem, é mesmo para no momento repararem e esperar um mês ou dois, e estragar de novo e, de seguida, tornarem a reparar de novo. Claro que estas actividades são sempre quantificadas, o que justifica a teoria de estarem a fazer obras para benefícios obscuros, pois os residentes, não precisam estradas momentâneas; queriam sim, aquelas que resistem a chuvas e a águas provenientes dos quintais. Portanto, aos exemplos já citados, acrescentamos os da rua 46, junto aos bancos Keve e BIC e, para não variar, na própria rua onde se situa a administração do bairro, que constantemente está intransitável por causa de águas residuais, e parece que a administradora não vê isso.

Note-se que no tempo da confusão, em que os fiscais tinham na remoção de viaturas a sua principal actividade, um fiscal, era capaz de remover, à força, uma viatura que estava a ser limpada ou mesmo lavada que não fazia influência nenhuma ao asfalto e ignorar uma ruptura que vaza água para a estrada e rompe o asfalto.

Então, vê-se logo, em princípio, qual é a mentalidade de quem gere estes projectos, que bem geridos, servem o interesse social, porque desafogam a cidade e criam novos modelos de convivência na periferia da cidade.

É nossa sugestão, para o administrador do Nova Vida ou a Imogestín, que as ruas citadas onde várias vezes já desperdiçaram dinheiro e tempo a repararem, antes de tornarem a repetir este trabalho, concertem os canos com fugas de água. Nem que estiverem nos quintais, usem o vosso poder, vão lá repar e em seguida apresentem as facturas aos proprietários e, assim, vão poupar recursos e os usuários das vias, vão agradecer.

2.4 Famílias receberam residências

Jornal de Angola
7 De Fevereiro de 2016

Um total de quarenta casas sociais, do tipo T3, foram entregues quinta-feira, no município o Mussende, 349 quilómetros a nordeste da cidade do Sumbe, província do Cuanza Sul, a igual número de famílias.

As casas fazem parte do programa do Executivo de construção de 200 fogos habitacionais em cada município do país.

A cerimónia de entrega foi orientada pelo vice-governador provincial do Cuanza Sul para o sector técnico e Infra-estruturas, António Gama, na presença de membros do governo, autoridades tradicionais e outros convidados.

António Gama disse que é mais um passo para a execução do programa do Executivo, visando a concretização do sonho da casa própria, principalmente para a juventude da província.

Referiu que cada beneficiário deve honrar o seu compromisso de pagamento em todos os finais de cada mês, cabendo às estruturas de direito garantirem a sua continuidade, salientando que a juventude tem direito a 30 por cento das residências.

Na província do Cuanza Sul, no âmbito do projecto dos fogos habitacionais, os municípios do Cassongue e Ebo já procederam a entrega das habitações.

2.5 Governador entrega moradias sociais

Jornal de Angola
7 De Fevereiro de 2016

O governador do Cuanza Norte, Henrique André Júnior, entregou ontem, na vila de Lucala, as chaves de cem moradias aos primeiros beneficiários do programa social do executivo de construção de fogos habitacionais em todos os municípios.

Na ocasião, Henrique André Júnior sublinhou que a construção das habitações, de tipo T3, enquadra-se na política social do Governo angolano para suprir as necessidades da população.

Apesar das dificuldades económicas e financeiras que o país enfrenta, o Executivo nunca deixou de honrar os seus compromissos, lembrou o governador.

Henrique André Júnior anunciou para breve a entrega de moradias aos habitantes dos municípios de

Ambaca, Samba Cajú, Bolongongo, Ngonguembo e Golungo Alto, construídas no quadro do mesmo programa social.

Os beneficiários, através de uma mensagem, agradeceram o empenho do Executivo em resolver os problemas da população e comprometeram-se a cumprir os contratos de pagamento das casas.

O administrador do município de Lucala, José Teixeira da Conceição, justificou a realização de um sorteio para a distribuição das moradias, por haver um desequilíbrio entre a procura e oferta. O processo começou com a inscrição dos candidatos à obtenção de uma residência e, como tivemos mais inscrições em relação ao número de casas, passou-se por um mecanismo de selecção dos candidatos que culminou com um sorteio, frisou. O critério distribuição das moradias estabelecido pelo Executivo beneficia a juventude em 30 por cento, seguindo-se os funcionários públicos e outros interessados.

José Teixeira da Conceição não avançou os valores de cada prestação mensal, mas frisou que as casas são pagas através do sistema de renda resolúvel, num período de 30 anos. O município de Lucala compreende uma superfície de 2.399 quilómetros quadrados e tem 20.148 habitantes, segundo dados provisórios do censo geral da população e habitação, realizado em 2014. A sede fica a 38 quilómetros a leste de Ndalatando.

2.6 Casas sociais são entregues em Março

Jornal de Angola

8 de Fevereiro de 2016

Texto: Domingos Mucuta

As primeiras 52 casas sociais do bairro dos antigos combates e veteranos da pátria, em construção na comuna da Arimba, município do Lubango, são entregues no próximo mês.

O director provincial dos Antigos Combatentes e Veteranos da Pátria, Benjamim Kapata, prestou esta informação à vice-governadora para o sector Político e Social, Maria João Chipalevala, durante uma visita ao empreendimento.

O bairro terá 200 habitações do tipo T2 e T3, com quartos, sala comum, cozinha, casa de banho e um quintal com espaço para a construção de anexos ou plantação de horta. Benjamim Kapata salientou que a construção do bairro está inserida num programa de habitação social para antigos combatentes e veteranos da pátria, concebido pelo governo, e tem algumas

componentes. A primeira é financiada pelo Programa de Fomento Habitacional do Executivo e a segunda depende do orçamento do Ministério dos Antigos Combatentes e Veteranos da Pátria, que prevê a construção de aglomerados habitacionais em todas as províncias.

O director provincial disse que a distribuição de habitações contempla, numa primeira fase, os antigos combatentes e veteranos da pátria portadores de deficiência física e sem casa própria, cuja selecção já foi realizada. A direcção provincial da Huíla recenseou 6.149 antigos combatentes e veteranos da pátria, que recebem uma pensão mensal, e presta apoio a quatro cooperativas agrícolas constituídas por 271 associados. Os moradores das quatro zonas residenciais do Tchico, arredores da cidade do Lubango, começaram ontem a consumir água potável, com a entrada em funcionamento dos sistemas de captação, tratamento e distribuição.

O sistema inaugurado pela vice-governadora da Huíla para o sector Político e Social, Maria Chipalevala, substitui o processo de recolha de água de cacimbas e poços. A vice-governadora procedeu à abertura simbólica da rede de água canalizada das zonas 10, 7, 4C e 4D que beneficia cerca de seis mil moradores. A zona 10 serve mais de 3.500 habitantes e a zona 7 abrange cinco mil. Os fontanários das zonas 4C e 4D beneficiam mais de cinco mil habitantes. Os pontos de abastecimento, orçados em 10 milhões de kwanzas cada, estão equipados com painéis solares, que permitem a distribuição de água sem interrupção. O chefe de departamento da Direcção Provincial das Águas, Orlando Braz, revelou que o governo da Huíla continua a construir pontos de distribuição, no âmbito da expansão dos serviços sociais.

2.7 Casas sociais respondem a procura de habitações

Jornal de Economia e Finanças

12 De Fevereiro de 2016

As primeiras 100 casas sociais construídas no município de Lucala, província do Cuanza Norte, no âmbito do programa governamental de construção de 200 fogos habitacionais em cada município do país, foram entregues, recentemente, naquela localidade pelo governador do Cuanza Norte, Henrique André Júnior.

Beneficiaram das residências cidadãos de diversos extractos sociais, com maior predominância para jovens, por serem a faixa etária que mais está contemplada no projecto. Na ocasião, o governador

procedeu também à assinatura dos termos de entrega das casas, que foram igualmente entregues aos beneficiários.

Segundo Henrique Júnior, a construção das referidas habitações, de tipologia T3, de carácter gemelares e unifamiliar ou isoladas, constitui uma política do Governo angolano que visa dar resposta ao défice de moradias que o país vive.

Apesar das dificuldades inerentes aos diversos fenómenos socioeconómicos que o país está a registar, o Executivo nunca deixou de honrar os seus compromissos, lembrou, tendo anunciado para breve a entrega de moradias aos habitantes dos municípios de Ambaca, Samba Caju, Bolongongo, Ngonguambo e Golungo Alto, construídas no quadro do mesmo projecto.

Empenho do Executivo

Na ocasião, os beneficiários, através de uma mensagem, agradeceram o empenho do Executivo em resolver os problemas do povo e comprometeram-se em cumprir os contratos estabelecidos para o pagamento das casas, assim como apelaram os demais jovens que não foram contemplados nessa primeira fase a manterem-se esperançosos, pelo facto do projecto ser abrangente.

Sem revelar o número de candidatos inscritos, o administrador do município de Lucala, José Teixeira da Conceição, referiu que em função da elevada concorrência para a obtenção das residências, foi feito um sorteio, o que possibilitou apurar os beneficiários das mesmas. Este é um processo que começou com a inscrição dos candidatos à obtenção de uma residência e como tivemos mais inscrições em relação ao número de casas passou-se por mecanismos de selecção dos candidatos que culminaram com um sorteio", frisou.

Para a obtenção das casas obedeceram-se alguns critérios estabelecidos pelo Governo central, onde a juventude beneficia de 30 por cento do total das residências, seguindo depois outros organismos sedeados no município e os cidadãos em geral que comprovem a capacidade que lhes permita pagar um valor, mensalmente.

José Teixeira da Conceição absteve-se de avançar os valores a serem pagos em cada prestação mensal, mas frisou que as residências serão pagas através do sistema de renda resolúvel, num período de 30 anos.

Beneficiários

Na ocasião, em declarações à imprensa, o administrador municipal de Lucala, José Teixeira da

Conceição, adiantou que em função da elevada concorrência para a obtenção das residências foi feito um sorteio que possibilitou apurar os beneficiários das mesmas. Garantiu que as condições sociais como energia, água e pavimentação das ruas estão a ser acauteladas, para que os habitantes do novo bairro vivam condignamente.

2.8 Governo com medo de anunciar a destruição de mais de 20 prédios

Jornal A República

12 De Fevereiro de 2016

Texto: João Diala

O Plano Director Metropolitano de Luanda prevê 410 quilómetros de estradas primárias e outros 621 quilómetros de estradas secundárias, para facilitar a mobilidade rodoviária.

Para a construção de corredores de infra-estruturas de transportes públicos, (estradas, caminhos-de-ferro e metro), o Plano Director Geral Metropolitano de Luanda prevê a destruição de todas as infra-estruturas de construção adjacentes, para lá de toda extensão da linha férrea, no sentido Viana ao Largo 10 de Maio ou Largo da Independência, em Luanda. Esta destruição casas abrangidas, dos previstos 50 metros da linha férrea para lá da FILDA, está a gerar grande preocupação no seio do Governo.

O Jornal A REPÚBLICA sabe que o Governo Angolano tem medo de tomar pública esta informação, devido à suspeição da reacção do povo. Sendo que muitos dos prédios abrangidos têm menos de 10 anos de construção, toda esta problemática pode enfurecer os populares, devido à tamanha desorganização urbana que levou o consentimento das autoridades na construção desses fogos habitacionais naquele local, sem nunca terem perspectivado futuros alargamentos de estradas e linhas férreas naquela zona urbana.

2.9 Imogestin vende lojas no Sequele

Novo Jornal

12 De Fevereiro de 2016

A IMOGESTIN anunciou a abertura de candidaturas para a aquisição de lojas na cidade de Sequele, em Luanda, anunciou a empresa em nota de imprensa divulgada nesta semana, a que o NJ teve acesso.

Com efeito, a Imogestim estabeleceu entre as modalidades das candidaturas o envio de carta de intenções dirigida à empresa, cópias do bilhete de identidade do requerente, do cartão de contribuinte, certidão comercial e pacto social da empresa publicado em Diário da República respectivamente.

Inclui ainda o comprovativo de pagamento de impostos e segurança social nos últimos dois anos e o alvará comercial.

Entre os critérios de selecção, definiu que priorizará as candidaturas apresentadas pelos moradores do Sequele que cumpram os requisitos exigidos.

Segundo a nota, o apoio ao empresariado local constitui outro dos critérios a ter em conta, sendo que 60% das lojas serão disponibilizadas aos comerciantes e empresários mais experientes.

"Após o processo de avaliação das candidaturas, os promitentes-compradores seleccionados serão convidados para uma entrevista presencial, para a eventual assinatura de contrato e entrega da factura próforma do valor do imóvel", lê-se ainda no documento da Imogestim.

Informou também que colocará à disposição dos comerciantes e empreendedores nacionais 158 lojas no Sequele, cujo valor em kwanzas é o equivalente a 1500 dólares por metro quadrado, à data da assinatura do contrato. Para o efeito, os interessados seleccionados, terão 12 meses como prazo máximo para pagamento do valor total do investimento, a partir da data do pagamento da primeira prestação. As modalidades de pagamento constam de um pagamento inicial de 40% do valor da loja, como primeira prestação. Adiciona-se um pagamento de 30% do valor da loja como segunda prestação seis meses após o pagamento da primeira prestação e um pagamento de 30% do valor da loja, como terceira e última prestação, 6 meses depois do pagamento da segunda prestação.

A empresa angolana encarregada do processo de comercialização das centralidades e que tem também investimentos nos sectores da gestão e manutenção de empreendimentos imobiliários, gestão de parques de estacionamento e hotelaria em Angola, planificou a comercialização das lojas no sentido de dar primazia de aquisição aos moradores do Sequele e convida os interessados neste processo, a visitar o seu "site", a sua loja sita no bloco 1, nº 15 da cidade do Sequele, ou ainda enviar propostas pelo endereço electrónico:candidatura-lojasequele@imogestim.co.ao.

2.10 Imposto casebral

Jornal Manchete

12 De Fevereiro de 2016

Texto: Francisco Cabila

De alguns dias há esta parte, a maralha do Zengá e não só, tem acordado "fitucada", tudo porque o Sê Ngunvulo de Angola, depois de lhe "bassularem" na Senhora Crise Económica entendeu jogar toda a sua "njinda" (raiva) aos pacatos cidadãos, não poupando os "ngadiamas" (pobres), muitos dos quais nem se quer sabem aonde se segurarem para sobreviver, com esta vida que estamos com ela. Dizem aos quatro ventos que temos, obrigatoriamente, que pagar o tal de "Imposto Casebral". Quero dizer, os que têm prédios e outros cubicos fixes, devem pagar Imposto Predial e nós que vivemos em casebres, temos de pagar "Imposto Casebral". Deixa que voz explique um coxito bem, porque destes mambos também ainda não sou barra e desde que montei o meu Casebre no Zengá, em Mil Quatrocentos e Waweééé, nunca alguém, do "Nguvulu", veio meter-se comigo, faça chuva ou faça Sol. Hoje, por hoje, portanto sou obrigado a contribuir para engordar os cofres do "Dimixi" (Governo) por ter conseguido erguer, com tanto sacrifício, um casebre. Não sou o único, claro, vocês, os outros "Casebristas" do Zengá, do Marçal, Rangel, Chicala, Tunga Ngó, Rocha "Pintainho" ou Rocha GalolFrango, sei lá, os do Grafanil Bar ou Grafanil Lanchonete e Barraca, os de Viana, naquelas bandas da Sapú, Estalagem e tantos outros "Casebristas" dos "maxocololos" que vagueiam por esta Luanda, em particular, e em Angola em Estatal, stão, também "paiados".

"Ngongo Yove", seremos abrigados a mexer nos "cafocolos" de si há muito furados, para darmos "esmolas" aos muadiês da "massa", do "kumbú" e do "tutú" que em momento algum se solidarizaram connosco aquando da construção - ou "ergueção?" - dos nossos Casebres. Os "muzangalas" que apanharam berrida nas antigas barrocas da Boa - ou má? - Vista que "stão" nas tendas da Zango I e em outros casebres espalhados por Viana, também irão apanhar por tabela. Dizem mesmo que os cobradores dos "Impostos Casebrais" irão passar de "Casebre" em "Casabre" a cobrar a "massaroca" com sacos de "mabela" às costas onde será depositada a "massa". Já os fiscais, vão girar os "Casebres", de uma ponta a outra, montadas em "lambretas" made in "Chinalachina-chim-chim", um país novo, vizinho da China.

terrenos, com processos de aprovação das obras e dos créditos imobiliários servilmente corruptos.

De facto, houve investimentos totalmente desmedidos, vivendas, condomínios e edifícios moderníssimos, caros, com perspectivas totalmente divagadas do real estado da economia Angolana.

Com o excesso na procura do imobiliário (vivendas, apartamentos, lojas, e escritórios), o mercado imobiliário entrou numa bolha especulativa em Angola, levando a que muitos investidores, na expectativa de construir e erguerem grandes obras para vender, a fim de obter lucro contínuo e aumentar o ritmo suficientemente rápido, mantendo a escalada de preços.

A explosão imobiliária, em Angola, levou a que instituições financeiras (bancos) oferecessem créditos imobiliários, com taxas de juros altíssimas, e ainda assim muita boa gente foi se endividando (hipotecas) na expectativa que fossem ter ganhos e rentabilidade na venda dos imóveis, o que não aconteceu, devido ao equilíbrio do mercado. Ou seja, rapidamente houve um equilíbrio no mercado imobiliário (arrendamento, compra e venda de casas e terrenos) em Angola. Construiu-se o suficiente de maneira que os preços foram-se ajustando. Claramente que não era admissível que uma vivenda no bairro Alvalade custasse cerca de 10 milhões de dólares. Um apartamento na zona da Maianga mais de 500 mil dólares.

Estávamos completamente numa situação de desequilíbrio de mercado, total especulação imobiliária, tornando-se bolha imobiliária. Com a envolvimento de vários agentes económicos no mercado da compra e venda de terrenos e construção de vivendas, condomínios e edifícios em situação de dívidas aos bancos e a queda repentina dos preços no mercado angolano, claramente que estagnou o sector imobiliário em Angola. "A seguir ao excesso vem a escassez".

Esta situação de bolha imobiliária tornou o negócio improdutivo, não se vendem nem se compram terrenos, vivendas e apartamentos neste momento em Angola, porque os preços caíram totalmente. Os agentes económicos que compraram terrenos e construíram vivendas e apartamentos, quer para o arrendamento ou para venda, não conseguem dar procedimento devido aos preços especulativos na altura da compra dos terrenos, material de construção, incluindo o cimento caríssimo, acrescentando as taxas de juros altíssimas (preço do dinheiro) na época, que, com o actual preço baixo do mercado imobiliário, impossibilita qualquer ganho, que consiga cobrir todos os encargos.

2.12 6 Moradores não têm que pagar já prestações de 2015, diz AADIC

Jornal Expansão

12 De Fevereiro de 2015

Texto: Osvaldo Manuel

Os moradores do Kilamba não são obrigados a liquidar duas prestações por mês, para compensar pagamentos não realizados no ano passado, defendeu o conselheiro da Associação Angolana dos Direitos do Consumidores (AADIC). Segundo Miguel Ângelo que falou aos jornalistas após uma reunião, na passada quinta-feira, 4 de Fevereiro, com moradores da centralidade, os atrasados de 2015 devem ser pagos no final dos contratos, que assim devem ser estendidos pelo prazo de um ano.

"As obrigações dos moradores começaram em Janeiro [de 2016] e não há nenhum diploma legal que obrigue ao pagamento de prestações anteriores", disse, acrescentando que a AADIC já "endereço duas cartas à Procuradoria-Geral República (PGR) a manifestar descontentamento e a ilegalidade na cobrança de prestações em atraso".

"Até ao momento, a PGR mantém-se em silêncio", referiu, lembrando que a entidade gestora do projecto, a Imogestim, não tem competências para exigir o pagamento de prestações atrasadas. "APGR é o órgão competente constitucionalmente para atender a questões ligadas aos direitos colectivos", sublinhou Miguel Ângelo, reiterando que "no âmbito do princípio da legalidade, questionamos o fundamento legal das cobranças das prestações de 2015".

"As cobranças não foram feitas no devido tempo e, não sendo feitas, não retroagem, porque houve impossibilidade de cumprimento da obrigação" por parte dos moradores, por responsabilidade da entidade gestora.

Em Outubro de 2015, recorde-se, a Imogestim anunciou que os moradores das centralidades teriam que começar a pagar, a partir de Novembro desse ano, duas prestações mensais, para ir liquidar os valores atrasados relativos ao ano passado.

Agora, responsável da AADIC alega que os moradores das centralidades e urbanizações de Luanda, em particular o Kilamba, não estão em incumprimento, porque a gestora do empreendimento não entregou nenhuma notificação formal para os inquilinos cumprirem com os pagamentos.

Ludmila Dinis, coordenadora jurídica da Comissão de Moradores do Kilamba, disse estar de acordo com a posição da AADIC, garantindo que os moradores estão disponíveis apenas para efectuarem os pagamentos das prestações de 2016.

"Não pretendemos pagar agora as prestações em falta, porque os constrangimentos não foram causados por nós", sublinhou.

Moradores indignados

No encontro com a AADIC, vários moradores mostraram-se descontentes com a forma como o processo tem sido conduzido por parte da Imogestín em relação ao pagamento dos atrasados.

"A Lei é clara. Isto não está na Lei", afirmaram alguns.

Adílio Lisboa, residente na centralidade do Kilamba há três anos, afirmou ser "muito pesado" realizar o pagamento de duas prestações por mês e garantiu que "a prevalecer esta decisão, vai tudo parar a tribunal".

"Não estamos preparados financeiramente nem psicologicamente para pagarmos as prestações de 2015, porque sabemos que estamos a viver um período difícil e, para além de liquidarmos a renda de casa, temos outras despesas com a família", disse, por seu turno, Graciete António, outra moradora.

Emanuel Gaspar, igualmente residente no Kilamba, sublinhou que a Imogestín "devia manter contacto permanente com os inquilinos", no sentido de evitar contradições. "Sentimo-nos um pouco apertados, porque, repentinamente obrigam-nos a pagar uma dupla mensalidade", afirmou.

Também Fernanda Van-Dúnen, residente do Kilamba há três anos, manifestou o seu descontentamento. "Convido o senhor [Mário] Guerra [assessor jurídico da Imogestín] para um debate com a nossa comissão", apelou.

2.13 Prédio Anangola recebe novos moradores

Jornal de Angola

13 De Fevereiro de 2016

Os moradores do prédio 55 do Kinaxixi, evacuado no dia 3 por apresentar problemas estruturais capazes de originar o desabamento, vão ser transferidos para o edifício Anangola e urbanização Nova Vida até decisão definitiva, refere um comunicado oficial.

O comunicado da Comissão Administrativa da Cidade de Luanda anuncia também que terminou na quinta-feira o alojamento temporário daquelas pessoas no Hotel Tivoli e na Residencial Capital, onde foram instalados face "à ameaça de desabamento" do prédio 55.

A Comissão Administrativa da Cidade de Luanda justifica a intervenção no processo por se enquadrar no âmbito das competências que lhe estão atribuídas.

No edifício Anangola são instaladas 28 famílias em apartamentos T3 e T2 e na urbanização Nova Vida dez em apartamentos T3.

A Comissão Administrativa da Cidade de Luanda salienta que esta solução provisória foi adoptada "para acautelar o direito à habitação e protecção dos cidadãos".

O comunicado da instituição que administra o município de Luanda, o único constituído por distritos, realça estar garantido o apoio em meios de transporte, bem como o acompanhamento da Polícia Nacional e do Serviço Nacional de Protecção Civil e Bombeiros. No prédio evacuado, de 38 apartamentos, apenas continuavam a viver 11 pessoas. Os restantes moradores abandonaram o local antes da ameaça de desabamento. O prédio Anangola, no distrito urbano do Sambizanga, construído no âmbito da requalificação do Bairro Operário, começou a ser habitado há cerca de um ano. Trata-se do primeiro edifício construído no âmbito do processo de requalificação do Bairro Operário, cujo moradores fora registados há quatro anos a fim de a Comissão Administrativa da Cidade de Luanda ter o número exacto de habitantes.

O Bairro Operário, encravado no casco urbano, é um dos mais emblemáticos bairros suburbanos que nasceram no período anterior à Independência Nacional. Reza a história que entre os seus primeiros moradores está um número expressivo de famílias provenientes da Ingombota, de onde século XX na sequência da expansão da cidade de Luanda. A população do Bairro Operário era composta maioritariamente por operários.

2.14 Pedreiros com a mão na massa para garantir a sustentabilidade

Jornal Economia & Finanças

19 De Fevereiro de 2016

Texto: André Sibi

O sector da construção civil continua a ser uma das principais fontes de renda para muitas famílias em

Angola. Apesar do actual contexto financeiro e económico, o mercado local ainda absorve um número considerável de jovens, oriundos de várias províncias e que buscam o seu bem-estar.

O JE fez uma ronda em algumas zonas de Luanda.

Por exemplo, no município de Viana, encontramos Casimiro Dambi, natural de Cabinda, que vive em Luanda há mais de 10 anos. O jovem, descobriu a sua veia pela construção civil aos 15 anos de idade. Não frequentou um curso como tal.

"Aquele tempo não havia tantos centros de formação profissional como hoje", lembra.

À semelhança dos demais, aprendeu a profissão com um vizinho do bairro, que se chamava mestre João de Deus.

Segundo contou, foi necessário um ano para aprender alinhar uma casa, colocar na esquadria, cavar o cabouco, fazer as sapatas, cofragem, encher e levantar a obra.

Envolvidos pouco mais de dezassete anos de profissão, Casimiro passou a ser conhecido como um exímio construtor. Hoje, constrói, reboca, mosaica, canaliza e pinta, obras de pequena, média e grande dimensão.

"Já tenho um grupo que tralha comigo", conta o mestre Casimiro.

No princípio foi difícil, mais hoje, sobrevivo destes trabalhos. Hoje, os mais novos mostram resistência em aprender uma profissão.

No passado, com ou sem dinheiro íamos ao encontro dos mestres para aprender a profissão. Antes desta crise, eu acumulava três, quatro obras por mês. Hoje, a velocidade das obras diminuiu um pouco. Somos solicitados para um reboque, pavimentar uma obra, até mesmo para levantar embora com menor intensidade.

"Eu não tenho um salário mensal. Sobrevivo de contratos", disse. Nas suas obras, os preços variam de acordo a planta, dimensão, número de quartos e o capital humano necessário para atender à demanda e os adornos em termos de estética. Normalmente recebo a obra, e faço estudo da planta por dois ou mais dias, de seguida, parto para negociação, disse o mestre.

Mestre Casimiro explicou, que está a levantar um primeiro andar de dez metros de comprimento e onze de largura e cobrou o equivalente a um milhão e

500 mil kwanzas. Este valor inclui o alicerce, levantamento e a placa de betão.

O JE procurou saber se fosse convidado para rebocar a casa, quanto cobraria pelo trabalho mestre Casimiro, explicou, que o roboque desta mesma obra é mais trabalhoso, que a construção. Pelo que não hesitaria em manter o preço.

Fala acenando a cabeça. Mais adiante, explicou, que fruto da amizade granjeada durante os primeiros dias de trabalho, faria um desconto de trezentos mil em relação a construção.

Já o mestre Venâncio Miguel é natural da província do Huambo. Ao chegar em Luanda, depois constituir a sua família, viu-se obrigado a encontrar formas para sustentá-la. Ele conta, que aprendeu a profissão nas mãos do seu sogro. Era desempregado, quando se juntou à sua esposa. Foram necessários seis meses ao lado do sogro, fim dos quais, já era chamado para fazer pequenas intervenções, na construção e reboque.

Hoje, a sua vida passa por duas províncias. Luanda e Huambo respectivamente.

"Nas obras faço de tudo um pouco, até a escada, confessa o mestre".

Os orçamentos variam de acordo a obra. A obra mais cara que fez até agora ficou orçada em cinco milhões de kwanzas. Diante desta capacidade técnica, o JE, procurou saber se pensa um dia criar uma empresa! Mestre Venâncio, explicou, que a meta é tornar a sua equipa uma empresa sólida.

Diferenças

Durante a ronda realizada, foi ainda possível constatar uma diversidade de opiniões em relação às preferências em trabalhar com mestres angolanos e chineses.

Maria Tussamba, acredita que os chineses são mais responsáveis. Pois recebem a obra, e automaticamente fixam residência no local até terminar.

Segundo a fonte, o patrão não precisa se preocupar com ausências devido a óbitos, feriados, fins-de-semana e supostas doenças, tão-pouco roubo do material. Por outro, Maria mostrou-se preocupada com a qualidade das obras. Já Diango Tomás, sublinhou, que nem todos chineses, fazem mau trabalho, e recomendou uma maior fiscalização. Tomás lembrou, que a sua casa fica junto o hospital geral de Luanda.

Foi construída na mesma época que esta unidade hospitalar de referência nacional. Hoje a sua obra existe e o Hospital Geral precisou de uma intervenção mais aturada para apresentar a actual estrutura.

Já Paulo Mendes, que durante muito tempo trabalhou, com os chineses, defende, que eles são bons, no entanto é preciso destacar uma equipa de fiscalização no local para acompanhar as obras.

Por outro, o agora encarregado de obras por conta própria, sublinhou, que estes são bons em termos de acabamento e respectivos adornos.

Para Bartolomeu Vicente, a entrada dos chineses no mercado de construção civil contribui em grande medida na mudança de mentalidade dos pedreiros angolanos.

Segundo contou, há um tempo a esta parte, já tivemos pedreiros, que recebiam obras, incluindo até a primeira prestação do orçamento mais sem presença constante no trabalho.

Era preciso ir atrás destes. Como justificação, eram desculpas atrás de outras. Uma realidade que ainda não mudou por completo mais melhorou significativamente concluiu.

2.15 Imogestin apresenta prémio

Jornal De Angola
20 De Fevereiro de 2016

A imobiliária Imogestin apresenta amanhã, na cidade do Lobito, na sua 98 Reunião de Quadros, o Prémio "Inovação na Concepção de Projectos de Habitação Social Urbana e Rural", destinado a arquitectos e engenheiros, que devem candidatar-se com os seus trabalhos até ao dia 15 de Março.

De acordo com uma nota de imprensa, a imobiliária pretende, por outro lado, estimular a criação de microempresas de prestação de serviços de manutenção de edificações sociais, no seio das centralidades. A meta é beneficiar 50 jovens com idades entre 18 e 40 anos, de ambos os sexos, que devem desenvolver o seu empreendedorismo nas áreas de carpintaria, pintura, construção civil (pedreiro), serralharia, electricidade, canalização, caixilharia de alumínio, frio e jardinagem.

No encontro de quadros vão ser avaliados "os macro processos na cadeia de valor dos projectos imobiliários internacionais e, no caso específico de Angola, serão analisados os macro processos na cadeia de valor dos projectos imobiliários aplicados

ao caso das centralidades". Num painel que tem como participantes empreendedores e empresários, vão ser discutidos os temas "Proposta de Programa Piloto de Incentivo ao empreendedorismo nas Centralidades do Dundo e Sequele" e "Incubadora para Empreendedores Comunitários".

O encontro, que busca caminhos "para se atingir um atendimento de excelência aos clientes, assentes na ética e responsabilidade", vai igualmente debater o próprio processo de reestruturação da Imogestin.

2.16 Centenas de casas para antigos combatentes

Jornal DE Angola
22 De Fevereiro
Texto: Arão Martins

O ministro Cândido Van-Dúnem anunciou a inauguração e distribuição, no próximo dia 15 de Março, de 54 casas, construídas na comuna da Arimba, na Huíla, para os antigos combatentes e veteranos da pátria, além de outros projectos em outras localidades do país.

As casas da comuna da Arimba fazem parte de um total de 200 que vão ser distribuídas para ajudar a minimizar uma das grandes carências com que se batem os antigos combatentes e veteranos da pátria, que é de ter uma casa própria. Cândido Van-Dúnem, que visitou as obras na semana passada, explicou que as casas de três e quarto quartos vão ser entregues a antigos combatentes, viúvas, órfãos e deficientes físicos.

Foram definidas as quotas, incluindo os funcionários do sector.

O Ministério dos Antigos Combatentes e Veteranos da Pátria, no âmbito da sua estratégia, definiu a construção de condomínios de até 200 habitações com pólo académico e integração de posto médico, clínica ou mesmo hospital.

Os projectos têm urna abrangência nacional. Outros quatro condomínios estão a ser construídos gradualmente com recurso aos Programas de Investimentos Públicos. Na comuna dos Ramiros, em Luanda, arrancou recentemente a segunda fase de um condomínio com 200 casas. As primeiras 32 já foram distribuídas. Na província do Cuanza Sul, recentemente, fez-se de igual modo a entrega de dez habitações, integradas no programa de Investimentos Públicos. Estão ainda em curso projectos nas províncias do Uíge e Lunda Norte.

Projectos agro-pecuários

O ministro Cândido Van-Dúnem afirmou que a capacidade produtiva dos antigos combatentes e veteranos da pátria está a mudar gradualmente, como cumprimento das políticas traçadas pelo Executivo. "Temos noção de que ainda temos muita coisa para fazer e nesta perspectiva, o departamento Ministerial, em coordenação com outros sectores do Executivo, está a trabalhar para identificar fontes de financiamento para continuarmos a desenvolver projectos no domínio da agricultura, agropecuária, num formato de cooperativa, e continuarmos a fazer a integração social e produtiva dos antigos combatentes ali onde eles estão", adiantou.

O propósito, esclareceu, é levar ao antigo combatente a sua comodidade e sua capacidade de se integrar no mercado de trabalho e, ao mesmo tempo, ter capacidade de renda para sustentar as suas famílias. Recentemente, numa reunião com líderes de partidos políticos, o ministro Cândido Van-Dúnem garantiu que apesar da baixa das receitas do Estado, os projectos para os antigos combatentes e veteranos da pátria vão continuar a ser desenvolvidos.

2.17 População recebeu habitações

Jornal De Angola
22 De Fevereiro de 2016
Texto: Matias da Costa

Quarenta e duas mil pessoas vão receber habitações condignas nas centralidades do Cuito e Andulo, na província do Bié, anunciou ontem o vice-governador para a Área Técnica e Infra-estruturas.

Segundo José Tchatuvela, a centralidade do Cuito tem três mil moradias concluídas, das seis mil em construção, ao passo que no Andulo já estão concluídas mil residências. Os estabelecimentos sociais, como escolas e postos médicos, estão em fase de construção. A estação de tratamento de águas residuais da centralidade do Cuito já está concluída.

"A conclusão efectiva das sete mil moradias, todas de tipologia T3, entre vivendas e apartamentos em edifícios com três pisos, vai reduzir o défice de habitação.

Reabilitação do troço

José Tchatuvela destacou também a realização de obras de contenção das ravinas que atingem os bairros periféricos da cidade Cuito, com realce para a zona do Catraio. O vice-governador anunciou para breve a reabilitação do troço rodoviário que liga o

Instituto Médio de Administração e Gestão ao bairro São José.

2.18 Urbanismo tem metas satisfatórias

Jornal de Angola
27 De Fevereiro de 2016

O ministro do Urbanismo e Habitação, José da Silva, afirmou ontem em Abuja, Nigéria, que Angola tem cumprido o programa de desenvolvimento urbano que corresponde aos objectivos delineados pelo Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Urbanos (ONU-Habitat).

Em entrevista à Angop sobre a participação na reunião de ministros da União Africana responsáveis pelo desenvolvimento urbano, no quadro do programa Habitat, que termina hoje em Abuja, Nigéria, José da Silva frisou que os resultados até aqui alcançados em Angola são satisfatórios.

"É satisfatório o resultado alcançado até ao momento por Angola, no que diz respeito às metas estabelecidas. O país tem especificidades próprias de uma nação que recupera de um período longo de guerra", referiu o ministro.

De acordo com José da Silva, o país tem estado a cumprir os objectivos de acesso à habitação, combate à fome e à pobreza, igualdade de género e distribuição de água à população.

O ministro informou que foi criado o Comité Nacional do Habitat para responder aos desafios do sector, cuja missão é elaborar a política de urbanismo, tendo em conta as directrizes do programa ONU-Habitat. José da Silva adiantou que a participação no encontro de Abuja é uma oportunidade para debater e projectar novos caminhos para responder aos desafios da urbanização e às necessidades de desenvolvimento sustentável.

"A conferência promete ser única no sentido de trazer diferentes actores urbanos, tais como governos, autoridades locais, sociedade civil, sector privado, instituições académicas e todos os grupos relevantes para rever as políticas urbanas", disse o ministro. A conferência tem como finalidade definir a agenda internacional em matéria de desenvolvimento urbano para as próximas décadas e a posição africana sobre o programa Habitat III. O evento reúne cerca de 50 participantes, incluindo ministros, especialistas e profissionais dos sectores de assentamentos humanos e desenvolvimento urbano, bem como os principais parceiros da agenda Habitat de África.

2.19 ONU elogia programa de assentamentos

Jornal de Angola

28 De Janeiro de 2016

O Secretário-geral adjunto das Nações Unidas, Joan Clos, elogiou, em Abuja, Nigéria, o programa de assentamentos do Executivo e pediu o envolvimento de Angola na liderança dos Países Africanos de Língua Portuguesa (PALOP).

O encontro entre o ministro do Urbanismo e Habitação, José da Silva, e o também secretário-executivo do Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-Habitat), Joan Clos decorreu à margem da reunião de ministros da União Africana responsáveis pelo desenvolvimento urbano, no quadro do programa Habitat III e serviu para avaliar a aplicação do contrato para elaboração da política de urbanismo em Angola, ao abrigo do acordo celebrado em 2015.

José Silva apresentou as perspectivas de Angola sobre a cooperação com o escritório do Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos em Luanda face aos desafios da urbanização.

Política de urbanismo

Em declarações à Angop na quinta-feira, o ministro do Urbanismo e Habitação afirmou que foi criado, em Angola, o Comité Nacional do Habitat cuja missão é elaborar a política de urbanismo, tendo em conta as directrizes do programa ONU-Habitat. José Silva garantiu que Angola está a cumprir os objectivos de acesso à habitação, combate à fome e à pobreza, igualdade de género e distribuição de água à população, em linha com os objectivos delineados pela ONU-Habitat.

Num balanço sobre a participação na reunião de ministros da União Africana responsáveis pelo desenvolvimento urbano, no quadro do programa Habitat III, que terminou ontem em Abuja, Nigéria, José da Silva frisou que os resultados até aqui alcançados em Angola são satisfatórios. "É satisfatório o resultado alcançado até ao momento por Angola, no que diz respeito às metas estabelecidas. O país tem especificidades próprias de uma nação que recupera de um período longo de guerra", referiu o ministro do Urbanismo e Habitação que adiantou que a participação no encontro de Abuja foi uma oportunidade para debater e projectar novos caminhos para responder aos desafios da urbanização e às necessidades de desenvolvimento sustentável.

"A conferência promete ser única no sentido de trazer diferentes actores urbanos, tais como Governos, autoridades locais, sociedade civil, sector privado, instituições académicas e todos os grupos relevantes para rever as políticas urbanas", disse o ministro.

Com uma participação de mais de 50 individualidades, entre ministros, especialistas e profissionais dos sectores de assentamentos humanos e desenvolvimento urbano e os principais parceiros da agenda Habitat de África, a conferência de Abuja teve como objectivo definir a agenda internacional sobre desenvolvimento urbano para as próximas décadas e a posição africana sobre o programa Habitat III.

Angola foi eleita em 2015 membro do Conselho de Governação do Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos e tem recebido assistência técnica qualificada, com vista à formulação, de uma política nacional de ordenamento do território e urbanismo..

3. MARÇO

3.1 Alguns edifícios já comercializados

Jornal de Angola

11 De Março de 2016

Texto: Arcângela Rodrigues

Os primeiros edifícios construídos no âmbito do empreendimento "Baía de Luanda" já foram comercializados, estando inscritos vários clientes para a segunda fase, informou ontem o presidente da Comissão Executiva do Projecto Baía de Luanda, Miguel Carneiro.

Miguel Carneiro fez a apresentação dos projectos comerciais e residenciais ao governador da província de Luanda, Higinio Carneiro, que ontem visitou as obras do empreendimento Baía de Luanda".

O presidente da Comissão Executiva do projecto deu a conhecer que o centro residencial do empreendimento está a ser construído junto ao hotel "Panorama", estando já concluídas 60 por cento das infra-estruturas.

"Alguns edifícios já foram erguidos e estamos a preparar-nos para dar início à segunda fase" de construção das habitações, afirmou Miguel Carneiro, acrescentando que a segunda fase prevê a construção de 1.000 apartamentos.

"Os apartamentos são de diversas tipologias e os preços vão de 300 mil a 380 mil dólares", indicou o presidente da Comissão Executiva do Projecto Baía de Luanda, que está a negociar a venda e o financiamento imobiliário com instituições bancárias.

Segundo Miguel Carneiro, a zona comercial em toda a extensão da baía já foi criada e vai ser desenvolvida em cinco fases. As primeiras lojas, disse, já foram abertas e a primeira fase está em período de conclusão.

"O Projecto Baía de Luanda tem uma extensão de 3,1 quilómetros de extensão", precisou Miguel Carneiro, acrescentando que as infra-estruturas ficam concluídas no final deste ano, mas, a construção dos apartamentos vai continuar. As obras estão a cargo das empresas "Mota-Engil", "Teixeira Duarte", "Soares da Costa" e "Griner".

Na Baía está a ser edificado o distrito financeiro da cidade de Luanda, será constituído não apenas por instituições bancárias, mas também por empresas do

ramo financeiro, centros de negócios com qualidade, entre outros.

Dos 20 edifícios previstos, o primeiro já encontra-se em fase de avançada de construção e aguarda-se pelo início de outros, enquanto comercializa-se os espaços disponíveis ainda existentes para o mesmo efeito.

3.2 Mobilidade urbana em Luanda carece de medidas urgentes

Jornal O País

16 De Março de 2016

Texto: Domingos Bento

Mover-se de um lado para outro na cidade de Luanda ainda é um exercício bastante difícil para a grande maioria dos cidadãos que escolheram a capital do país para viver e trabalhar. A deficiente rede viária, os engarrafamentos e o mau estado dos passeios criam enormes embaraços à mobilidade dos seus habitantes que, volta e meia, clamam por mudanças urgentes.

Todavia, para contrariar esses embaraços que dificultam a mobilidade urbana, especialistas brasileiros do sector dos transportes e trânsito defenderam ontem, em Luanda, durante um seminário sobre transportes públicos, melhorias urgentes que contribuam para um maior movimento da cidade e aumento da produtividade.

De acordo com Marcos Vinício, professor brasileiro do curso de Transportes e Trânsito, para uma melhor mobilidade urbana em Luanda é preciso um melhoramento significativo da rede viária, dos passeios, iluminação pública e a aposta num sistema de transporte público eficaz e eficiente que iniba as pessoas de usarem viaturas particulares nas horas de pico. Segundo o especialista, esses itens já estão a ser usados em muitas cidades do mundo e têm servido de autênticos aliados na fluidez urbana e os efeitos se reflectem na maior qualidade de vida dos habitantes.

"Quando as pessoas têm à sua disposição uma linha de transporte público funcional, elas não terão a necessidade de usar os carros particulares. Isso evita engarrafamentos e cria maior mobilidade. Mas, para isso, todo o sistema viário deve funcionar", frisou.

Para Marcos Vinício, diferente Cios que existem hoje em Luanda, os transportes públicos devem ser uma mais-valia no processo da mobilidade urbana, transportando as pessoas com segurança, conforto e rapidez a um preço que esteja ao alcance de qualquer habitante. "Se a ideia é implementarmos uma melhor mobilidade urbana, então os transportes públicos não podem ser uma dor de cabeça ao ponto de serem

vistos como um inferno. Eu, enquanto cidadão, devo me sentir bem dentro de um autocarro ou outro meio público", explicou.

De acordo ainda com o professor, todas as medidas criadas com vista a garantir maior mobilidade urbana devem estar acompanhadas de uma doze de educação para se evitar situações constrangedoras, assim como os atropelamentos que são muito frequentes em Luanda.

"Quanto mais educação as pessoas tiverem, menos punição terão. É preciso educar as pessoas para garantir melhor educação na via".

Já Artur Dias, outro palestrante brasileiro no seminário sobre transporte público, organizado pela empresa Macon, esclareceu que Luanda deve adoptar políticas de mobilidade urbana que assentem na liberdade e respeito pelas normas da boa convivência social. Na voz do especialista, à semelhança de outras cidades do mundo, a capital do país deve criar condições que permitam a deslocação dos cidadãos de um ponto para outro sem interrupções nem limitações.

"É preciso que todos sintam-se parte da cidade. E isso começa pelas infra-estruturas que devem estar preparadas para acolher quaisquer tipos de pessoas e meios", disse.

3.3 Politec investe USD 5 milhões na construção da Urbanização Boa Vida

Jornal O País

1 De Março de 2016

Texto: Brenda Sambo

A nova Urbanização Boa Vida é um complexo habitacional com condomínios fechados e independentes, localizado no município de Belas, na via Expresso, numa área extensiva de 722 mil metros quadrados, equivalente a 72 hectares. Do lado esquerdo situa-se a área comercial com 112 lojas duplex, com S4 metros quadrados no piso de baixo e S4 metros quadrados no de cima. Do lado direito, ergue-se um edifício de 2 pisos para escritórios, onde se encontra o comité do MPLA.

O eixo principal da via será coberto de vários serviços, desde escolas, com patente internacional, um hotel, duas creches, quadra desportiva, ginásio, salão de festas, clínica e também a SPA, e outros serviços. Este complexo, onde foram investidos USD S milhões, oriundos de fundos próprios, é composto por cinco condomínios, sendo um deles denominado "Country State". Cada condomínio, que possui uma

entrada independente e muro divisório, à entrada contará com uma área de lazer e a sua quadra desportiva.

Segundo o vice-presidente da Politec Investimentos, a infra-estrutura representa um novo conceito de uma pequena cidade satélite, construída dentro do novo plano urbanístico da cidade de Luanda, que vai proporcionar novas condições e benefícios tanto para os moradores da Urbanização Boa Vida como para as pessoas que vivem ao redor, através dos serviços implementados dentro da urbanização. Nenhum outro projecto privado possui as mesmas condições de diversificação, desde lojas de conveniência, supermercados, escolas, farmácias etc, sendo muito mais compacto que a cidade do Kilamba.

O novo empreendimento, ainda em construção, apresenta preços 30% a 40% abaixo do preço do mercado, um dos argumentos que utiliza face à concorrência.

Comercialização, preços e investidores

De momento, apenas se encontram a ser comercializados dois dos condomínios.

A primeira tipologia de casa, é a T3 denominada T3 'Terria'. Tem uma área de 70 metros quadrados, estando representada num lote de 360 a 540 metros quadrados. A T3 duplex, que também serve de casa modelo, é a que já se encontra erguida de momento. Refira-se que o maior apartamento dos quatros condomínios é o T5, com uma área de construção de 440 metros quadrados, podendo estar enquadrado num lote de 900 a 1.800 metros quadrados.

A gerente comercial da Politec Investimentos, Gisela Silva, ao referir-se à qualidade do imóvel bem como aos preços propostos, adiantou que, para além da energia da rede, os condomínios serão equipados com um gerador de reserva, e também um tanque de 10 mil litros por cada residência, tendo cada condomínio segurança e gestão independente. O saneamento básico da Urbanização Boa Vida ficará a cargo de uma empresa especializada. Gisela Silva acrescentou que, para além de residir, o morador passará a usufruir de todos os serviços existentes no projecto como agências bancárias, restaurantes, pastelarias, lavandarias, centro comercial, escola, clínica e SPA, que estarão no eixo principal da Urbanização Boa Vida.

A infra-estrutura propõe formas especiais de pagamento para o seu extenso leque de produtos. O pagamento é feito de três formas, podendo ser a pronto ou a prestações ou ainda através de recurso ao crédito bancário. A renda resolúvel ainda não está ser

praticada. Quanto aos preços, variam entre USD 300 mil (um T3) e USD 1 milhão, no caso do T5.

No que concerne à adesão das pessoas ao projecto, Gisela Santos disse que tem sido "massiva e positiva, desde o momento que foi lançada a pedra há dois anos, pois o projecto está a ser construído de acordo com os gostos dos angolanos. São casas espaçosas com grande conforto, com algo que o angolano procura, o espaço". Adiantou que neste momento 90% do centro comercial se encontra vendido e será entregue daqui a 15 dias, assim como também se encontram erguidas 315 casas que serão entregues em Julho de 2017, salvo algumas cuja entrega será feita em Janeiro e Fevereiro do próximo ano. Quando concluído, o projecto contará com cerca de 1.000 residências. A Politec está aberta a possíveis investidores que queiram investir na Urbanização Boa Vida, referiu ainda Gisela Silva.

3.4 Condomínio Boa Vida investe 500 milhões de dólares

Novo Jornal

4 De Março de 2016

Texto: Dulcineia Lufua

Um projecto imobiliário denominado Boavida, avaliado em 500 milhões de dólares, foi apresentado esta semana, em Luanda, por uma consultora do ramo.

Localizada na Via Expresso, a primeira faseado empreendimento que será lançado em Julho de 2017, contará com cinco condomínios, num total de 732 lotes e centros comerciais que comportarão 112 lojas, 3 creches, ginásios, salas de cinema, escolas, hotéis, além de um sistema de segurança 24 sob 24 horas.

Este projecto arquitectónico está a cargo da empresa Politec, tendo já sido vendidos 90% dos espaços do centro comercial, cujas instalações estão na fase final e os restantes imóveis numa percentagem de 70 por cento também já comercializados ao longo de 2015 e no princípio do ano em curso.

"Aqui o cliente terá a possibilidade de escolher o lote onde se situará a sua casa. Um apartamento do tipo T3 custará 401 mil dólares. O modelo T3 462.690 dólares e o T4, 1.019.801 dólares, sendo que os valores variam segundo a área de localização do lote",deram a conhecer Ellen Silva durante a cerimónia de apresentação do projecto pela consultora.

Por seu lado, o vice-presidente da Politec, Wojchiech Dowbor, revelou-se pessimista quanto à concorrência

no sector imobiliário, dada a actual situação de crise que o País atravessa, onde, "só irão sobreviver empresas que estudaram o mercado e que fizeram projectos para o comprador nacional conhecendo a sua cultura e a forma de viver em Angola".

De acordo com Dowbor, o material utilizado na empreitada é quase na totalidade importado, mas resta ainda um ano e meio para a conclusão das casas sendo importante agora investir mais na produção nacional, nomeadamente no cimento e ferragens. A empresa está a negociar uma linha de crédito com a Polónia, da qual fazem parte dois bancos polacos, no sentido de viabilizar a importação de material de acabamento sem elevados desembolsos.

3.5 Metade dos moradores do Kilamba já começou a pagar prestações em atraso

Jornal Expansão

4 De Março de 2016

Texto: Neusa João

Cerca de metade dos moradores da centralidade do Kilamba já começou a pagar as prestações em atraso referentes a 2015, revelou ao Expansão o porta-voz da Imogestin. Segundo Mário Guerra, " os pagamentos estão a ser feitos em kwanzas, ao câmbio da data de assinatura dos contratos", conforme previsto, e os moradores que insistirem em não entregar as prestações atrasadas "poderão ver os seus contratos rescindidos".

"Os pagamentos já não estão indexados ao dólar americano", lembrou o porta-voz, garantindo que "as cobranças serão efectuadas sempre nestes moldes".

Quanto aos moradores que continuarem sem pagar nos próximos meses, disse, "a Imogestin vai rescindir os contratos".

A Comissão de Moradores, a Associação Angolana dos Direitos dos Consumidores (AADIC) e alguns moradores, recorde-se, reuniram em Fevereiro, tendo ficado decidido que apenas seriam feitos os pagamentos das prestações de 2016.

De acordo com a AADIC, os moradores não podem ser considerados responsáveis pelas cobranças em atraso por parte da Imogestin, pelo que a empresa responsável pela gestão da centralidade não pode exigir o pagamento nos moldes previstos, ou seja, através da liquidação de duas prestações por mês.

Na reunião, que teve como palavra de ordem "Vamos pagar sim, mas com justiça", ficou acordado que, ao

fazerem os pagamentos, os moradores devem referir que estão a liquidar prestações de 2016, devendo ficar com uma cópia do bordereaux do banco entregue à Imogestin.

"A Imogestin faz o Executivo acreditar que os moradores não querem pagar, mas tal não constitui a verdade. Desde o princípio do processo que dissemos que vamos pagar, mas com justiça. Não aceitamos imposições ilegais", lê-se na acta da reunião, a que o Expansão teve acesso.

Imogestin recusa bordereaux

De acordo com o coordenador-geral da Comissão de Moradores, Manuel Victoriano, a Imogestin, entretanto, está a recusar receber os bordereaux entregues por quem apenas está a pagar prestações de 2016.

No entanto, confrontado com esta afirmação, o porta-voz da Imogestin disse não ter como confirmar, alegando que estas são "questão que tem a ver com a área comercial".

"Os moradores não vão pagar duas prestações mensais, porque a Lei do Arrendamento não o prevê", garantiu ao Expansão Manuel Victoriano, acrescentando que "pela condição social que o País vive, não temos como pagar dois meses de uma vez".

Na reunião de Fevereiro, a Comissão sugeriu aos moradores a elaboração de um dossier sobre o problema das prestações em atraso para enviar à Provedoria de Justiça, Tribunal Constitucional, Procuradoria-Geral da República, Assembleia Nacional, Casa Civil e Gabinete do Presidente da República, entre outros.

3.6 Moradores do Condomínio Glakeni dizem-se enganados pelo senhorio

Jornal O País

4 De Março de 2016

Texto: André Mussamo

Os moradores do projecto habitacional Glakeni, sito no Zango II acusam a entidade promotora do projecto de lhes ter vendido "gato por lebre".

Segundo os mesmos, as casas do projecto de iniciativa privada com custos a rondar entre os 80 e os 100 mil dólares não reúne condições de habitabilidade e o proprietário recusa-se a completar os serviços e benefícios prometidos à data do contrato.

O espaço residencial, com 420 casas apenas cerca, de 100 estão habitadas fazendo com que a higienização das restantes residências passa a ser outro problema para os moradores confrontados com a efusão de lixo e capim.

Dizem que o projecto vive sérios problemas de fornecimento de electricidade, tendo neste momento dois transformadores eléctricos avariados, com debilidades na recolha de resíduos sólidos, com fraca limpeza e saneamento, um deficitário fornecimento de água e a insegurança generalizada por falta de vedação ou policiamento regular.

Manuel Rodrigues, eleito em assembleia como coordenador da comissão de moradores, diz que inicialmente a vivência no complexo podia ser descrita como de "mil maravilhas", até que despoletaram os problemas, o de mais grave dos quais deles é o fornecimento de electricidade.

Os moradores dizem que, por instrução do proprietário do condomínio, inicialmente não pagavam o consumo de electricidade até que à dada altura foram surpreendidos com uma cobrança de 2 mil e quinhentos kwanzas/mês, operação que entretanto durou pouco.

A seguir, foram instruídos para que celebrassem contratos com a então EDEL, todavia, contactada, a mesma empresa de distribuição de electricidade de Luanda, terá recusado celebrar tais contratos, alegando que a zona era "um projecto privado, pelo que a empresa não tinha responsabilidade de fornecer o serviço".

De lá para cá, tem sido uma parada de troca de "galhardetes" entre moradores e o detentor do projecto a quem acusam de "ignorar" as suas reclamações. "O senhor Pedro Neto da Glakeni tem se evitando ao diálogo com a comissão de moradores que representa as pessoas às quais a sua empresa vendeu as casas", Manuel Rodrigues.

Glakeni declina responsabilidade

Contactada, a direcção da imobiliária Glakeni esclarece que é de facto detentora do complexo residencial e que celebrou contratos com entidades públicas e privadas para a construção de casas a serem vendidas aos seus funcionários.

Quanto à promessa de "água e luz", a empresa reconhece que tal benefício vem designado no contrato celebrado mas, esclarece que "aqueles serviços são fornecidos e geridos por empresas públicas. Enquanto empreiteira, proporcionamos a infra-estrutura, e à data da ocupação os moradores deviam celebrar os respectivos contratos de

consumo" com a então EDEL e a EPAL, o que não fizeram.

"Apesar de não ser responsabilidade das construtoras montar a infra-estrutura de média tensão, por exemplo, no fornecimento de electricidade, a Glakeni, tendo em conta a morosidade registadas optou por custear tais investimentos na esperança de ser ressarcida mais tarde" esclarece uma fonte da empreiteira.

A Glakeni reconhece estar em falta no domínio da limpeza das casas desabitadas e a recolha dos resíduos sólidos ao longo do perímetro do complexo, mas considera que está a equacionar uma solução para breve, tal como está engajada uma vez mais na procura de alternativas para os dois transformadores de média tensão avariados.

"Lamentados os constrangimentos, apesar de grande parte deles não serem de directa responsabilidade da Glakeni, mas prometemos que em breve o quadro muda" refere a fonte da construtora que acrescenta ainda que nunca fechou as portas ao diálogo e diz-se estar ao corrente dos passos que são dados pela comissão de moradores' que considera ser "um parceiro indispensável para a procura de soluções aos problemas decorrentes da vivência em condomínio".

3.7 Preços da habitação e escritórios recuam mais de 30% mas a queda não terminou

Jornal Expansão

4 De Março de 2016

Texto: Maurício Vieira Dias

A procura de habitação está a cair em Luanda, fruto da crise económica e financeira, e da saída de muitos expatriados da cidade, levando à baixa de preços, afirmam especialistas do sector.

Também no segmento de escritórios há menos procura. Em ambos os casos, os preços por metro quadrado, para arrendamento ou venda, chegaram a recuar mais de 30% desde o ano passado. Os especialistas ouvidos pelo Expansão alertam que a queda vai continuar, porque os preços são "desajustados".

Em 2014, por exemplo, o preço por metro quadrado de um apartamento novo de tipologia T3, no centro de Luanda, podia atingir 11.800 USD. Actualmente(ver infografia nas páginas seguintes), está estimado em 8 mil USD, uma queda de quase 33%, segundo contas do Expansão baseadas no Relatório de Mercado Imobiliário da Abacus,

referente a 2014, com uma actualização de valores feita pela Proimóveis.

Também no centro, o custo por metro quadrado de um apartamento usado, em 2014, podia chegar a 8.000 mil USD; hoje, o valor não ultrapassa os 5.500 USD, uma queda de 31%, em linha com a de imóveis novos.

Em Talatona, a Sul de Luanda, cenário não é diferente. Residências T3 cujo metro quadrado podia valer 7.000 USD, hoje estão a ser comercializadas por 6.000 USD - menos 14%.

Ao Expansão, Cléber Corrêa, director-geral da Proimóveis, garante que a queda nos preços se regista "em todos os segmentos do mercado imobiliário", com realce para o arrendamento de casas antigas. Mas, afirma, no seguimento prime o cenário é semelhante. "É a lei da oferta e da procura em acção. Quando a procura diminui, o preço também baixa, tendo em conta que a oferta aumenta", explica.

Segundo Cléber Corrêa, as zonas que mais registam desvalorizações nos preços dos projectos habitacionais são aquelas que estão fora do 'casco urbano', como Camama, Benfica e Viana. "Quanto mais longe o imóvel estiver do centro, menor é a procura e também menor é o preço", diz o especialista.

3.8 Preços da habitação e escritórios recuam mais de 30% mas a queda não terminou

Jornal Expansão

4 De Março de 2016

Texto: Maurício Vieira Dias

A procura de habitação está a cair em Luanda, fruto da crise económica e financeira, e da saída de muitos expatriados da cidade, levando à baixa de preços, afirmam especialistas do sector.

Também no segmento de escritórios há menos procura. Em ambos os casos, os preços por metro quadrado, para arrendamento ou venda, chegaram a recuar mais de 30% desde o ano passado. Os especialistas ouvidos pelo Expansão alertam que a queda vai continuar, porque os preços são "desajustados".

Em 2014, por exemplo, o preço por metro quadrado de um apartamento novo de tipologia T3, no centro de Luanda, podia atingir 11.800 USD. Actualmente(ver infografia nas páginas seguintes), está estimado em 8 mil USD, uma queda de quase

33%, segundo contas do Expansão baseadas no Relatório de Mercado Imobiliário da Abacus, referente a 2014, com uma actualização de valores feita pela Proimóveis.

Também no centro, o custo por metro quadrado de um apartamento usado, em 2014, podia chegar a 8.000 mil USD; hoje, o valor não ultrapassa os 5.500 USD, uma queda de 31%, em linha com a de imóveis novos.

Em Talatona, a Sul de Luanda, cenário não é diferente. Residências T3 cujo metro quadrado podia valer 7.000 USD, hoje estão a ser comercializadas por 6.000 USD - menos 14%.

Ao Expansão, Cléber Corrêa, director-geral da Proimóveis, garante que a queda nos preços se regista "em todos os segmentos do mercado imobiliário", com realce para o arrendamento de casas antigas. Mas, afirma, no seguimento prime o cenário é semelhante. "É a lei da oferta e da procura em acção. Quando a procura diminui, o preço também baixa, tendo em conta que a oferta aumenta", explica.

Segundo Cléber Corrêa, as zonas que mais registam desvalorizações nos preços dos projetos habitacionais são aquelas que estão fora do 'casco urbano', como Camama, Benfica e Viana. "Quanto mais longe o imóvel estiver do centro, menor é a procura e também menor é o preço", diz o especialista.

Acabou-se o "tempo da "bonança em Angola"

"O tempo da abonança já se foi. Hoje, em Angola, dificilmente se vende uma vivenda por mais de dois milhões USD, como no passado", diz ao Expansão um agente do sector que prefere manter o anonimato. Este, garante, "é o momento de o mercado se ajustar".

No passado, exemplifica, o arrendamento de vivendas em zonas como o Miramar ou Alvalade "podia ter um custo mensal de 45 mil USD. Hoje, só paga este valor quem quer, porque há cada vez mais opções em regiões diferentes".

"O mesmo acontecia nas rendas de apartamentos na Maianga ou Vila Alice, zonas onde os preços rondavam os cinco mil USD por um T2. Hoje, já não são cobrados estes valores, porque há mais opções", adianta.

O poder de aquisição "baixou significativamente desde o início de 2015", devido à constante queda do preço do barril de petróleo no mercado internacional, lembra Woljtek Dowbor, vice-presidente da Poltec Investimento, empresa que opera no mercado imobiliário nacional há mais de 15 anos.

Por outro lado, a saída do País de muitos expatriados tem feito com que o mercado de arrendamento de escritórios e residências "tenha vindo a retrair-se", acrescenta,

"O mercado imobiliário estava principalmente focado nas petrolíferas e noutras grandes empresas, tanto para habitação como escritório. Hoje, estas empresas, sobretudo as petrolíferas olham de forma mais atenta para cada kwanza que gastam", explica o responsável.

Angola está "desfasada" do mundo

Resultado: "O único mercado com alguma oportunidade de ser comercializável, nesta conjuntura, é o que se situa ente os 1.500 a 3.000 mil USD por metro quadrado, mas é muito difícil conseguir este preço tão baixo com boa qualidade", refere.

Para o empresário, o actual contexto "é completamente diferente" dos anos de 'ouro' do sector imobiliário nacional, quando era possível vender a bruto imóveis a preços entre 5.000 e 6.000 USD por metro quadrado. "Actualmente, quem assim pensa comete um grande erro de cálculo, erro de avaliação de risco", alerta.

Para Cléber Corrêa, a redução na procura - que foi 'arrastada' pela saída de estrangeiros - deve-se a um conjunto de factores, destacando-se razões cambiais. "As empresas, devido ao problema cambial e à consequente falta de liquidez no mercado, dispensaram muitos expatriados, fazendo sobrar imóveis", afirma.

O especialista considera que o ajustamento do mercado vai continuar "uma vez que os preços em Angola ainda são muito desfasados dos praticados no resto do mundo".

Acabou-se o "tempo da "bonança em Angola"

"O tempo da abonança já se foi. Hoje, em Angola, dificilmente se vende uma vivenda por mais de dois milhões USD, como no passado", diz ao Expansão um agente do sector que prefere manter o anonimato. Este, garante, "é o momento de o mercado se ajustar".

No passado, exemplifica, o arrendamento de vivendas em zonas como o Miramar ou Alvalade "podia ter um custo mensal de 45 mil USD. Hoje, só paga este valor quem quer, porque há cada vez mais opções em regiões diferentes".

"O mesmo acontecia nas rendas de apartamentos na Maianga ou Vila Alice, zonas onde os preços rondavam os cinco mil USD por um T2. Hoje, já não

são cobrados estes valores, porque há mais opções", adianta.

O poder de aquisição "baixou significativamente desde o início de 2015", devido à constante queda do preço do barril de petróleo no mercado internacional, lembra Woljtek Dowbor, vice-presidente da Poltec Investimento, empresa que opera no mercado imobiliário nacional há mais de 15 anos.

Por outro lado, a saída do País de muitos expatriados tem feito com que o mercado de arrendamento de escritórios e residências "tenha vindo a retrair-se", acrescenta,

"O mercado imobiliário estava principalmente focado nas petrolíferas e noutras grandes empresas, tanto para habitação como escritório. Hoje, estas empresas, sobretudo as petrolíferas olham de forma mais atenta para cada kwanza que gastam", explica o responsável.

Angola está "desfasada" do mundo Resultado: "O único mercado com alguma oportunidade de ser comercializável, nesta conjuntura, é o que se situa entre os 1.500 a 3.000 mil USD por metro quadrado, mas é muito difícil conseguir este preço tão baixo com boa qualidade", refere.

Para o empresário, o actual contexto "é completamente diferente" dos anos de 'ouro' do sector imobiliário nacional, quando era possível vender a bruto imóveis a preços entre 5.000 e 6.000 USD por metro quadrado. "Actualmente, quem assim pensa comete um grande erro de cálculo, erro de avaliação de risco", alerta.

Para Cléber Corrêa, a redução na procura - que foi 'arrastada' pela saída de estrangeiros - deve-se a um conjunto de factores, destacando-se razões cambiais. "As empresas, devido ao problema cambial e à consequente falta de liquidez no mercado, dispensaram muitos expatriados, fazendo sobrar imóveis", afirma.

O especialista considera que o ajustamento do mercado vai continuar "uma vez que os preços em Angola ainda são muito desfasados dos praticados no resto do mundo".

3.9 Preços em queda em Luanda

Jornal Expansão 4 De Março 2016

Escritórios				
Zonas	Estado	Venda/m ²	Venda actual	Arrendamento (mês/m ²)
Prime	Novo	8.000-11.900	6000 - 8000	150-200
	Usado	5.000-9.000	4000 - 6000	90-135
Central	Novo	7.100-2.500	6000 - 7000	90-160
	Usado	3.500-5.000	2500 - 3500	80-120
Praia do Bispo	Novo	N.D	N.D.	N.D
	Usado	N.D	N.D.	N.D
Talatona	Novo	5.500-7.300	média 6500	95-110
	Usado	N.D	3500 - 5000	90-100

Valores praticados: Venda e Arrendamento

Habitação	Estado	Apartamentos			Moradias			
		Venda/m ²	Venda actual	Arrendamento (mês/m ²)	Arrendamento (mês/m ²)	Venda/m ²	Arrendamento (mês/m ²)	
Luanda Sul/Talatona	Novo	4.500-7000	3500 - 6000	4.000-8.500	N.D.	4.800-8.000	7.000-20.000	N.D.
	Usado	N.D.	2500 - 3500	3.500-7.500	1.000 usd/quarto	N.D.	6.000-18.000	2.000/quarto
Luanda velha	Novo	8.400-11.800	6500 - 8000	12.000-20.000	3.000 a 4.000/quarto	N.D.	N.D.	N.D.
	Usado	4.500-8.000	3000 - 5500	4.000-13.000	2.000 a 3.000/quarto	N.D.	12.000-25.000	4.000/quarto
Luanda cidade	Novo	5.500-9.400	5500 - 6500	9.500-17.000	4.000 a 5.000/quarto	N.D.	N.D.	N.D.
	Usado	2.700-4500	1850 - 2500	2.500-12.000	3.000 a 4.000/quarto	2.500-5.500	8.000-20.000	4.000/quarto
Viana	Novo	1.900-2.750	1315 - 1900	1.500-3.000	400 a 700/quarto	2.000-3.000	2.500-3.500	N.D.
	Usado	N.D.	800 - 1200	N.D.	200 a 350/quarto	N.D.	1.000-2.500	300 a 500/quarto
Zona Norte	Novo	2.000-3.500	1500 - 1900	2.500-4500	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
	Usado	N.D.	N.D.	N.D.	800 a 1.100/quarto	N.D.	N.D.	300 a 500/quarto
Camama e Benfica	Novo	1.500-3.500	900 - 1500	2.000-4.000	800 a 1.100/quarto	2.000-4.500	3.000-4.500	500 a 700/quarto
	Usado	N.D.	600 - 1200	N.D.	600 a 1.000/quarto	N.D.	N.D.	400 a 500/quarto

3.10 Programa sectorial responde objectivos

Jornal Economia e Finanças 4 De Março de 2016

O ministro do Urbanismo e Habitação, José da Silva, afirmou que o programa multisectorial executado pelo Executivo angolano responde aos objectivos delineados pelo Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Urbanos (UN-HABITAT).

Em entrevista à Angop para uma abordagem sobre a participação do país na reunião de ministros da União Africana, responsáveis pelo desenvolvimento urbano sobre habitat III que decorreu até o dia 27, em Abuja, Nigéria, José da Silva frisou que Angola tem

cumprido as directrizes emanadas pelo programa da ONU.

"É bastante satisfatório o resultado alcançado até ao momento por Angola no que diz respeito às metas estabelecidas pelo ONU-Habitat. Angola tem especificidades próprias de um país que recuperou de uma longa guerra", referiu.

De acordo com José da Silva, o país tem estado a cumprir na íntegra os objectivos ligados à organização, acesso à habitação, combate à pobreza e à fome, igualdade do género e água para todos.

Desafios do sector

O ministro avançou que, para responder aos desafios do sector, foi criado, pelo Chefe do Executivo, o Comité Nacional do Habitat cuja missão é elaborar a política do urbanismo, tendo em conta as directrizes do UN-Habitat.

Sobre a participação no encontro, o ministro adiantou que foi uma oportunidade para debater e projectar novos caminhos para responder aos desafios da urbanização e às oportunidades que isso oferece para a implementação de objectivos de desenvolvimento sustentável.

"A conferência juntou diferentes actores, tais como governos, autoridades locais, sociedade civil, sector privado, instituições académicas e todos os grupos relevantes para revisar as políticas urbanas", disse o ministro.

A reunião teve como finalidade definir a agenda internacional em matéria de desenvolvimento urbano para as próximas décadas e a posição comum africana sobre o habitat III.

O evento juntou cerca de 50 participantes, dentre ministros, decisores políticos, especialistas e profissionais das áreas, sectores de assentamentos humanos e desenvolvimento urbano, bem como os principais parceiros da agenda habitat da África.

3.1.1 Projecto "Boa Vida" nasce na via expresso

Jornal Economia e Finanças

4 De Março de 2016

Texto: André Sibi

Um total de 730 apartamentos, com a tipologia T3, T4 e TS estão a ser construídos pela empresa angolana "Politec Investimentos", num projecto habitacional denominado "Urbanização Boa Vida", localizado na zona Sul de Luanda.

Segundo a gerente comercial e institucional da empresa, Gisela dos Santos, que falava à imprensa, durante a cerimónia que marcou a apresentação pública do projecto habitacional, a meta é colocar à disposição do consumidor angolano, mais uma "urbanização com um estilo de vida moderno e serviços à altura da necessidade dos clientes".

Com um investimento de 500 milhões de dólares (79 mil milhões de kwanzas), depois de concluída, explicou, a urbanização terá um total de 730 residências distribuídas em cinco condomínios fechados de 150 a 205 casas, com infra-estruturas sociais, culturais e financeiras.

Destes serviços destacam-se zonas comerciais, escritórios, hotel de 60 suites, ginásio, SPA, clínica, creche, quadra polivalente, supermercado, restaurante, dependências bancárias, salão de festas, bem como 102 lojas e uma escola do I e 11 Ciclos, respectivamente.

Projecto

A responsável assegurou que as dimensões das residências variam de acordo com a tipologia. Por exemplo, as casas T3 contarão com uma área de 150 metros quadrados, sendo que estarão num lote de 360 metros. Já as residências TS, as de alto padrão, possuem um total de 1.080 metros quadrados.

Para ela, a "Urbanização Boa Vida" vem dar resposta a procura que este segmento tem tido.

"As residências em termos de estrutura e preço vão de encontro às necessidades dos nossos clientes e ao momento actual da economia", disse.

Preços

Durante a apresentação do projecto, a gerente informou que os preços variam entre 300 mil dólares norte-americanos ou o equivalente em kwanzas e até um milhão, tendo como principais clientes a classe média alta.

O pagamento pode ser feito em duas prestações ou a pronto pagamento. Segundo destacou, na modalidade de pronto pagamento, o cliente poderá beneficiar de cinco por cento de desconto.

Para os que pretenderem adquirir em duas prestações, os proponentes pagam, numa primeira fase 50 por cento do valor total da residência e o restante em 20 prestações mensais.

Até ao mês de Junho de 2017 será concluída a primeira fase das obras do projecto habitacional, que

espera "conferir conforto e bem-estar aos compradores de classe média alta".

Construção

Por sua vez, o vice-presidente da Politec Investimentos, Wojciech Dowbor, assegurou que os edifícios estão a ser erguidos com material de construção que garantem qualidade aos habitantes.

Quanto ao nível de execução das obras, o responsável assegurou que estão avançadas em 30 por cento.

A Politec Investimentos é uma empresa de capitais mistos, com sócios angolanos e polacos, e emprega um total de 700 trabalhadores, entre angolanos e expatriados.

3.12 Um período "difícil que tornará mais forte quem for mais flexível

Jornal Expansão

4 De Março de 2016

Texto: Maurício Vieira Dias

O ponto da situação do mercado imobiliário levanta muitas dúvidas nos tempos que correm, considera Francisco Barros Virgolino, director da Proprime, empresa de consultoria e avaliação imobiliária.

Para o responsável, o problema dos preços no sector deriva do facto de a economia nacional continuar alicerçada nas actividades petrolíferas e na desvalorização da moeda nacional.

Estes factores, defende, num artigo publicado no portal Finanças Imobiliário, causaram uma "travagem no dinamismo do sector imobiliário", dada a falta de liquidez que atinge a economia de Angola.

Francisco Barros Virgolino lembra que, em 2015, a desvalorização da moeda nacional fez com que muitos particulares se "refugiassem" no sector imobiliário, como forma de se defenderem. Naquele contexto, as mediadoras imobiliárias fizeram negócios no centro da cidade de Luanda.

No segmento do arrendamento que, segundo Francisco Virgolino, continua ser a opção dominante, principalmente no acesso à habitação, os valores têm observado "alguma contracção", o que se deve, sobretudo, "ao aumento da oferta disponível, como resultado normal das leis de mercado e de equilíbrio entre oferta e procura".

O especialista considera, que em função do actual cenário, não se consegue antecipar como evoluirá o

mercado imobiliário nos próximos tempos, dada a sua interligação com a evolução da economia, e, principalmente, com o que respeita ao "investimento público, investimento externo e liquidez do próprio sistema financeiro".

Segundo Francisco Virgolino, 2015 foi "um ano difícil" para o mercado imobiliário angolano, mas também serviu para uma "correcta adequação de recursos". No ano passado, afirma, recorreu-se a novas ferramentas de investimento, "com o propósito de se encontrar soluções para atrair mais capital estrangeiro".

A intenção, defende, é "contribuir para o esforço nacional de diminuição da dependência das receitas do sector petrolífero".

De acordo com o director da Proprime, atravessa-se um período "difícil que tornará mais forte quem for mais flexível e capaz de se adaptar" à nova realidade. "Cautela é a palavra de ordem, neste momento", alerta.

3.13 Acto central na Huíla com entrega de casas

Jornal de Angola

8 De Março de 2016

Texto: Gabriel Bunga

A província da Huíla vai acolher o acto central das celebrações alusivas ao 15 de Março, data que assinala a Expansão da Luta Armada de Libertação Nacional, anunciou ontem, em Luanda, o ministro dos Antigos Combatentes e Veteranos da Pátria, Cândido Van-Dúnem.

Em declarações à imprensa, no final da reunião preparatória do evento, Cândido Van-Dúnem indicou que no âmbito da efeméride é inaugurado na Huíla um condomínio com 54 casas para os antigos combatentes. Na mesma altura também decorre, no Lubango, a reunião do Conselho Consultivo do Ministério dos Antigos Combatentes e Veteranos da Pátria.

Cândido Van-Dúnem lembrou que a visita que efectuou de 3 a 5 deste mês à Coreia do Sul permitiu a troca de experiências relativas a inserção dos antigos combatentes em vários projectos de reinserção social. As casas da comuna da Arimba fazem parte de um total de 200 que vão ser distribuídas para ajudar a minimizar uma das grandes carências com que se batem os antigos combatentes e veteranos da pátria, que é de ter uma casa própria. No mês passado, Cândido Van-Dúnem visitou as

obras e explicou que as casas vão ser entregues a antigos combatentes, viúvas, órfãos e deficientes físicos.

O Ministério dos Antigos Combatentes e Veteranos da Pátria, no âmbito da sua estratégia, definiu a construção de condomínios de até 200 habitações com pólo académico e integração de posto médico, clínica ou mesmo hospital. Os projectos têm abrangência nacional.

3.14 Imposto Predial Urbano

Jornal Economia e Finanças
11 De Março de 2016

Imposto Predial Urbano (IPU) incide sobre os imóveis, apartamentos, vivendas, edifícios, terrenos, estabelecimentos fabris, comerciais e construções móveis que permanecem num determinado local por um período superior a seis meses e podem estar arrendados ou não. No caso dos prédios arrendados, o imposto incide sobre o valor da renda e aplica-se uma taxa de 15 por cento e para os prédios não arrendados o imposto incide sobre o valor do património, aplica-se uma taxa de 0,5 por cento e pode-se fazer um pagamento único ou em duas prestações. A primeira em Janeiro e a segunda em Julho.

No caso de propriedades com regime de renda resolúvel, paga o imposto quem habita ou usa o imóvel. Ficam isentos do imposto predial urbano, o Estado (ministérios, governos provinciais, administrações municipais e comunais), institutos públicos, associações que gozem do estatuto de utilidade pública, as representações diplomáticas e consulares quando haja reciprocidade, imóveis das instituições religiosas Legalizadas, questão destinados exclusivamente ao culto e os que tenham um valor até ou inferior a cinco milhões de kwanzas.

Quanto às isenções para representações diplomáticas, consulares e instituições religiosas, só é possível mediante um despacho do Ministério das Finanças, a requerimento das entidades interessadas e após o parecer do Ministério das Relações Exteriores e do Instituto para os Assuntos Religiosos.

Para efeito de imposto, o prédio urbano é toda a fracção do território abrangendo os edifícios e construções de qualquer natureza neles incorporados com carácter de permanência, desde que faça parte do património de uma pessoa singular ou colectiva, que, em circunstância normal, possa produzir rendimentos e que tenha quaisquer fins que não sejam a prática da agricultura, silvicultura ou pecuária.

Para se considerar prédio, é preciso observar três elementos: aspecto físico, valor económico, aspecto jurídico e pertencer a uma pessoa singular ou colectiva.

Os prédios são urbanos quando estão numa área urbana, excepto os terrenos para efeitos agrícolas.

Os prédios são rústicos quando estão fora da área urbana, excepto os terrenos para a construção.

Os prédios são mistos quando estão numa área urbana e não urbana.

Provavelmente, as pessoas estarão a perguntar como é que saberemos o valor do imposto a pagar para aqueles imóveis ou construções que ainda não estão inscritas e avaliados.

Os proprietários dos imóveis têm que inscrever os mesmos nas repartições fiscais e posteriormente o chefe de repartição fará um despacho a orientar a avaliação do imóvel para se saber o valor do mesmo. Em função disso, saber-se-á se está isento ou não do pagamento do imposto.

Para se fazer uma avaliação ou reavaliação do imóvel, tem que se seguir alguns critérios. Exemplo: valor base que é administrativo e corresponde ao valor médio do metro quadrado do imóvel e é em função de cada província.

Outro aspecto é a área de cobertura ou de construção que corresponde à dimensão total de cobertura do imóvel medida do limite exterior de construção e as áreas adjacentes (varandas, terraços, jardins e áreas mortas pertencentes ao imóvel). Outro aspecto é o coeficiente de localização.

No caso de um imóvel localizado no Talatona é mais caro do que o que se situa em Viana. O coeficiente de vetustez tem a ver com a idade do imóvel, desde a data de construção até à conclusão do imóvel.

O coeficiente qualidade e conforto combina com as condições mínimas no caso de o imóvel ter água, luz, piscina, garagem, escada rolante ou se for um condomínio.

O coeficiente de afectação tem a ver com um edifício para habitar, escritório, uma indústria ou um centro comercial.

3.15 Oferta habitacional aumenta em Malange

Jornal Economia e Finanças
11 De Março de 2016

As obras da Centralidade de Malanje poderão arrancar dentro de três meses, com revisão de construção de seis mil apartamentos, no bairro Carreira de Tiro II a cargo empreiteira portuguesa Ingeniun.

A garantia foi dada, recentemente, na cidade de Malanje, pelo director-geral da construtora, Rui Belchior, à saída de uma audiência com o governador provincial, Norberto dos Santos "Kwata Kanawa", e o presidente do Conselho de Administração da Imogestim, Rui Cruz, que visou abordar questões preliminares sobre as obras.

Rui Belchior precisou que os meios logísticos e humanos, necessários para garantir o início da empreitada, estão assegurados, acrescentando que a construção deverá acontecer de forma faseada, devido à dimensão do projecto.

"Nesta altura, estão todas as condições criadas, está identificada a reserva fundiária e as informações que recebemos é e que o governo da província parte das referidas casas foram erguidas nas sedes comunais, de forma a abranger todos os cidadãos e atender as necessidades habitacionais, no interior da província fez de tudo junto do Executivo para trazer o projecto da centralidade", frisou.

O projecto de construção da centralidade, à semelhança de outras províncias, em Malanje, estará sob tutela da Imogestim na condição de empresa gestora das centralidades, novas urbanizações e vivendas do país.

A reserva fundiária da Carreira de Tiro II conta com uma extensão onde será erguida a centralidade e compreende outro espaço destinado à autoconstrução dirigida.

Casas concluídas

Um total de 1.083 residências, das 2.800 previstas, no âmbito dos 200 fogos habitacionais por municípios, está já concluído em 14 dos municípios da província de Malanje, informou, recentemente, o governador, Norberto dos Santos "Kwata Kanawa".

O governante falava na abertura da I sessão ordinária do conselho provincial de auscultação e concertação social de Malanje, que, entre outros assuntos, analisou a situação socioeconómica da província.

De acordo com o dirigente, numa primeira fase, grande parte das referidas casas forma erguidas nas sedes comunais de forma a abranger todos os cidadãos e entender as necessidades habitacionais, no interior.

Com a construção das moradias, frisou, o governo local cumpre com as suas obrigações relativas à melhor ia da situação habitacional da população.

Segundo o responsável, o processo decomercialização das referidas residências já decorre desde 2015.

Concertação social

Orientada pelo governador provincial, Norberto dos Santos "Kwata Kanawa", na condição de presidente do referido conselho, nele participaram directores e delegados provinciais, administradores municipais, assessores e outros membros do governo, bem como representantes da sociedade civil, religiosos e partidos políticos.

O conselho de auscultação e concertação social é um órgão de consulta do governo da província, que participa na análise dos problemas da província e dos cidadãos, bem como na elaboração, sugestão e opiniões para a resolução dos mesmos.

3.16 Promete ajudar ultrapassar dificuldades económicas

Novo Jornal

11 De Março de 2016

A China tem participado no desenvolvimento urbano em Angola, em particular em Luanda, podendo a sua experiência neste campo ajudar a diversificação económica de Angola, com mais investimento no imobiliário, assim superando as actuais dificuldades económicas.

No artigo "Oportunidades para o novo urbanismo de Angola depois do colapso da economia petrolífera", publicado pela ONG Development Workshop (<http://www.dw.angonet.org>), o investigador Allan Cain sublinha que em países "pós-socialistas" a conversão de terrenos detidos por monopólios estatais para uso urbanístico é uma "oportunidade única", que pode vir a desencadear uma vaga de investimento.

"Aplicar algumas das reformas há muito aguardadas no crédito à habitação, planeamento participativo e descentralização orçamental para municípios pode encorajar os próprios proprietários de habitação e o sector privado a investir no desenvolvimento urbano

e oportunidades de habitação", "estimulando o investimento estrangeiro no sector imobiliário", afirma Cain.

"Angola comprometeu-se a encontrar novas formas de diversificar e fazer crescer a sua economia no

novo ambiente de baixos preços das matérias-primas. A experiência chinesa de desenvolvimento urbano, se partilhada, pode comprovar ser tão valiosa como os seus empréstimos", adianta.

Para o "rápido crescimento urbano e económico" na China a partir dos anos 1980, adianta, foi essencial a municipalização e descentralização da governação, a par da maior autonomia financeira das autoridades locais, que tiraram partido do valor dos terrenos arrendando-os ou vendendo direitos de construção a investidores particulares.

As receitas captadas pelas autoridades locais foram depois usadas para financiar habitação social e infra-estruturas urbanas, aumentando o valor imobiliário e gerando maior riqueza e crescimento urbano.

"Tal como na China, as origens da riqueza que faz crescer e sustenta estas cidades são as poupanças dos compradores de casa e dos investidores do sector privado e estes recursos estão por aproveitar em Angola", afirma Cain.

Com a "captura de parte do valor do investimento privado para benefício público", adianta, os municípios podem usar as receitas para "melhorar infra-estruturas e disponibilizar habitação social, promover um ciclo virtuoso e aumentar os valores que acompanham a transformação urbana." Uma das razões da relutância dos investidores até ao momento tem sido a "falta de um mercado de terrenos funcional" em Angola, sendo a resolução das questões relacionadas com a propriedade o "primeiro passo para estimular o envolvimento do sector privado" no financiamento de projectos habitacionais de que o País precisa.

Luanda recebeu o maior empreendimento habitacional da China em África, o projecto Kilamba, composta por 20 mil apartamentos, havendo projectos semelhantes planeados para as restantes 18 províncias, que prevêem 150 mil unidades habitacionais.

O recentemente divulgado "Plano operacional da linha de crédito da China" a Angola, elaborado pelo governo angolano com as obras a realizar pelas empresas chinesas, prevê a ligação eléctrica a 480 mil casas, a construção e recuperação de mais de 2200 quilómetros de estradas e a construção de 39 sistemas de abastecimento de água.

Com cerca de 155 projectos nos sectores da Saúde, Educação, Transportes, Agricultura, Indústria, entre outros sectores, o Plano tem um custo estimado em 5,2 mil milhões de dólares.

3.17 Sector quê aposta na construção de casas

Jornal de Angola

16 De Março de 2016

Texto: Arão Martins

O sector do Quê, no município de Chicomba, beneficiou da construção de 20 moradias da tipologia T3 e T2 no quadro do programa de 200 moradias por município, disse ontem o administrador do sector.

João Castro disse ao Jornal de Angola que o sector do Quê, com 55.521 habitantes, foi escolhido recentemente para ascender a comuna, daí a colocação de vários serviços.

As habitações destinam-se a funcionários públicos, antigos combatentes, comerciantes e autoridades tradicionais, explicou João Castro que acrescentou:

"Embora a região esteja a registar um certo crescimento, com a colocação de equipamentos sociais e a melhoria da qualidade de vida dos seus habitantes, é necessário que faça uma aposta no incentivo dos quadros, para não que abandonem a localidade."

João Castro disse que, no quadro do Programa de Investimentos Públicos e de Combate à Pobreza, já entrou em funcionamento o edifício da administração e foi construído um centro de saúde de referência. João Castro referiu que estão em funcionamento o posto de saúde de Viópio e de Mpulo, onde trabalham seis enfermeiros para cada unidade sanitária.

João Castro avançou que os níveis de crescimento naquela localidade são muito acentuados no sector da Educação, que tem 249 professores, que asseguram as aulas a mais de 10.500 alunos inscritos em 42 escolas do ensino primário ao segundo ciclo do ensino secundário. O processo de alfabetização, disse, também é dinamizado, numa altura em que os adultos estão a aprender a ler e a escrever.

A inauguração do posto policial no sector permitiu conferir maior dignidade aos efectivos da polícia, que aumentaram as suas actividades com vista a manterem a ordem e tranquilidade públicas, disse João Castro.

O sector do Quê, potencialmente agro-pecuário, aposta na produção do milho, feijão, massango e massambala, no âmbito das acções de diversificação da economia na região.

João Castro disse que os apoios que o Governo Provincial da Huíla dá às comunidades permitem dinamizar a actividade do campo. O responsável mostrou-se preocupado com estado das três pontes que dão acesso à localidade, principalmente a ponte sobre o rio Quê.

"A recuperação destes equipamentos deve ser prioridade na comuna, para permitir a circulação segura nos sectores do Viópio e Chicomba Velha."

Sinais de progresso

A administradora municipal de Chicomba, Lúcia Francisco, disse que actualmente são visíveis os sinais de progresso nas comunas e sectores daquela região da província da Huíla.

"A população do Quê e de outras localidades do município precisavam de escolas, hospitais, centros de saúde, residências para os técnicos e da melhoria de outros serviços, daí a aposta das autoridades na execução de programas para mudarem a situação."

Quanto à melhoria das vias de acesso, Lúcia Francisco explicou que os projectos são diferenciados, existindo programas municipais com o orçamento definido e direccionado e outros projectos de investimentos públicos, que são de nível central e provincial, por exigirem maior capacidade de solução.

3.18 Construção de casas sociais continua

Jornal Economia e Finanças
18 De Março de 2016

O estado de execução das obras de construção dos projectos habitacionais das comunas de Nehone e Oshimolo, municípios do Cuanhama, foram radiografados, recentemente, pelo vice-governador para o sector Técnico e Infra-estrutura do Cunene, Cristino Mário Ndeitunga.

Falando à imprensa, à margem de urna visita de constatação da empreitada, referiu que, apesar da situação financeira que o país atravessa, os trabalhos decorrem a nível satisfatório, com um grau de execução acima de 65 por cento.

Disse que as residências, enquadradas no programa nacional de construção de 200 fogos habitacionais por município, vão minimizar as condições de habitabilidade da população e quadros de diferentes organismos públicos.

Cristino Ndeitunga referiu que o projecto prevê a construção de casas da tipologia T3 por município.

Mais infra-estruturas

Por outro lado, o vice-governador do Cunene para o sector Técnico e Infra-estrutura avaliou a construção de urna escola de 24 salas de aula, na localidade de Onamayaka, do centro médico de Ondova, de projectos habitacionais e os sistemas de abastecimento de água.

Disse que o balanço das empreitadas é positivo pelo facto de as mesmas estarem a decorrer com normalidade.

Cristino Ndeitunga considerou os empreendimentos de grande relevância para o desenvolvimento socioeconómico da região, urna vez que os principais serviços básicos estarão junto das populações rurais.

Em relação ao abastecimento de água nas sedes comunais, referiu que os sistemas de captação e tratamento estão em pleno funcionamento devido às chuvas que se abateram nos últimos dias, permitindo o aumento do lençol freático.

Mais projectos

Ainda a nível da província, este ano, contará com 10 projectos socioeconómicos dos sectores da educação, energia e águas, saúde, construção e urbanismo, a serem implementados no quadro do plano, de investimentos públicos (PIP), informou, recentemente, o director do Gabinete de Estudo e Planeamento do governo local, Óscar Marcelino Kukeinge.

Segundo ele, constam do projecto a construção de quatro novos sistemas de abastecimento de água e bebedouros para o gado nas áreas rurais.

Sobre a agricultura e pescas, a fonte avançou que está assegurada a assistência em sementes e equipamentos de trabalho aos camponeses e aos pescadores.

Devido à situação económica que o país atravessa, não foi possível concluir alguns projectos de 2015; nesta senda, foi transferida para 2016 a conclusão da construção da Sé Catedral de Ondjiva, do edifício das direcções provinciais e das 600 casas nos seis municípios.

3.19 Imogestin premeia competência

Jornal economia e finanças
18 De Março de 2016

Texto: Manel Barros

A Imogestin, entidade gestora de projectos do Programa Nacional de Urbanismo e Habitação, anunciou, recentemente, em Luanda, os requisitos para os prémios "Projectos de Habitação Social Urbana" e "Concepção de Habitação Rural".

O director executivo da Imogestin, Amarildo Van-Dúnem, disse que os concorrentes podem apresentar as suas propostas, por fazerem o uso predominante de recursos locais, até ao dia 15 de Abril do ano em curso, sendo que os vencedores em cada categoria receberão um prémio equivalente em kwanzas a 15 mil dólares e um certificado.

Amarildo Van-Dúnem falava durante uma conferência de imprensa sobre a apresentação do processo de candidaturas e os critérios dos referidos prémios, que têm periodicidade bienal.

"Podem candidatar-se aos prémios todos os arquitectos e engenheiros, independentemente da sua nacionalidade, desde que comprovem tal qualidade profissional e ainda Universidades com residência ou sede em Angola", adiantou Amarildo Van-Dúnem.

Os vencedores vão ser anunciados no dia 15 de Junho deste ano, por ocasião ao 18º aniversário da Imogestin. As candidaturas podem ser apresentadas em nome de uma pessoa singular ou colectiva, tendo sempre, qualquer delas, de ser subscrita pelo menos por um arquitecto.

Afirmou que cada universidade pode apresentar até um máximo de três candidaturas

3.20 Mais de um milhão de angolanos afectados pelas mudanças climáticas

Jornal de Angola
22 De Março de 2016

A posição foi sustentada pelo Fundo das Nações Unidas para a Infância em comunicado enviado ontem à imprensa, em Luanda, a propósito do Dia Mundial da Água, que se assinala hoje.

Entre os efeitos identificados pelo Unicef em Angola e que carecem de análise e de medidas concretas estão as secas prolongadas, mas também as fortes chuvas que se fazem sentir no país, levando a organização e outros parceiros "a incluir o tema nas suas agendas de trabalho", cita a Lusa.

"Quando a água se torna escassa durante as secas, as populações recorrem a água de superfície que muitas vezes é insegura, colocando em risco a vida de muitas crianças e as suas famílias", recorda ainda a Unicef.

Igualmente sobre Angola, a organização das Nações Unidas sublinha a importância do investimento em curso, em parceria com a União Europeia, o Banco Mundial e o Governo angolano, na construção em curso de um centro de formação profissional para o sector das águas, em Onga Zanga, a 15 quilómetros de Catete, arredores de Luanda.

o centro deverá estar concluído em 2017 e permitirá formar os actuais e novos trabalhadores do setor, como forma de contribuir para sistemas de abastecimento de água potável e de tratamento das águas residuais "sustentado por técnicos devidamente qualificados e capazes de dar resposta as necessidades mais urgentes do país".

As secas em Angola afectaram desde 1981 mais de seis milhões de pessoas, segundo a actualização do Plano de Prevenção e Redução do Risco de Desastres. De acordo com o documento, entre 1981 e 2015 registaram-se 12 anos de cheias ou de seca, esta última especialmente grave nos anos de 1989, com 1,9 milhões de pessoas afectadas, e de 2012, quando mais de 1,8 milhões de pessoas sofreram as consequências da falta de chuva, essencialmente no Sul de Angola. "Em termos de impacto dos desastres, o país continua a apresentar uma situação marcada pela ausência ou excesso de água, com secas e inundações que causam danos substanciais anualmente", lê-se no documento.

No período entre janeiro de 2013 e Maio de 2014, a província do Bié sofreu especialmente o efeito das chuvas, com quase 15.000 famílias afectadas, logo seguida do Uíge, com perto de 14.000 famílias atingidas. No plano inverso, Angola vive "com alguma regularidade" ciclos de seca nas províncias do Namibe, Kwanza Sul, Huíla, Kuando Kubango e Cunene, afectando as culturas de massango, massambala, milho e feijão, respectivamente. "Esta situação leva a que as colheitas nestas áreas sejam negativas. Os pontos de água de escorrimentos superficiais não têm recebido quantidades suficientes de chuvas, antevendo-se uma grande escassez de água nos próximos anos", aponta a revisão do Plano Estratégico de Prevenção e Redução do Risco de Desastres em Angola.

3.21 “Nunca a Imogestin disse que havia dívidas da Sonip”

Jornal O País
 24 De Março de 2016
 Texto: Milton Manaça

Mário Guerra, o porta-voz da imobiliária Imogestín fala nesta entrevista do início da venda da segunda fase do Kilamba e de outras centralidades marcada para o próximo trimestre. A dado passo, considera que em Angola cometeu-se o erro de o problema da construção de habitações sociais a preços que não estão a alcance de todos os bolsos, fazendo com que muitos se inscrevessem mesmo não reunindo condições para pagar as casas. Entretanto prefere não alimentar polémica, mas realça que me momento algum a sua empresa acusou a Sonangol Imobiliaria de ser a responsável por um alegado passivo nas centralidades.

Anunciou-se a venda de casas na centralidade do Dundo, como está nas restantes províncias?

Nós temos a expectativa de iniciar em Abril a comercialização das habitações de Cabinda, a cidade que está mais próxima de iniciar o processo comercial, caso não aconteça nada de anormal. Há outras províncias em que as centralidades estão bastante adiantadas mas que ainda não reúnem as condições de habitabilidade para se iniciar o processo de comercialização das habitações, como a centralidade do Kilemba (no Lubango), a centralidade do Lubito, cuja construção está bastante avançada e as centralidades da Catumbela e Baía Farta.

A execução física dos equipamentos que compõem as centralidades de Benguela e da Huíla está entre os 90 e os 96%, mas temos o problema com as infra-estruturas externas como o fornecimento de água e energia eléctrica e alguma dimensão do saneamento básico dessas centralidades. Essas tarefas não são da competência da gestora dos projectos mas das entidades que dependem do Ministério da energia e água. Da forma como estão desenhadas as coisas, a coordenação cabe ao Ministério do Urbanismo e Habitação e os projectos para a construção de linhas de abastecimento de energia e água existem. Agora, a forma como vão ser executadas e quando, essa resposta a Imogestín para já não as consegue dar. A informação que temos recebido é que no segundo trimestre deste ano teremos esse problema resolvido e começaremos a comercialização dos apartamentos.

Quanto custarão?

Não lhe posso para já adiantar os preços concretamente, é um pouco difícil. O que lhe posso adiantar, são os critérios avançados pela Comissão Económica do Conselho ele Ministros, que são as

seguintes: Os preços para as províncias do litoral serão mais baixos que os praticados em Luanda por causa do poder de compra, mas serão mais altos do que os praticados nas províncias do interior, ou seja, o preço de uma habitação no Dundo será inferior da que será vendida no Lobito...

Preço será indexado ao dólar?

Sim, inicialmente vai ser indexado. Tem que haver uma referência ao dólar porque parte dos materiais de construção que encontramos naquelas obras são importados, portanto, não faz sentido não fazer-se essa indexação porque temos materiais incorporados. Mas a partir do momento que se estabelece o preço, as pessoas assinam o contrato e o apartamento custa por exemplo o equivalente aos USD 60 mil da banca comercial, deixa de se indexar porque só faz sentido se há materiais importados incorporados na altura, mas depois já não se importa mais nada e deixa de estar indexado ao dólar e passa à taxa de inflação.

Para Luanda, quando está prevista ao arranque da segunda fase?

Também temos expectativas que inicie no segundo trimestre de 2016, porque o problema das infra-estruturas externas é o mesmo. Estamos a falar do Zango (Vila Pacífica).

Mário Guerra, fale-nos um pouco mais do grau de implementação das obras, é ponto assente que a Imogestín recebeu algumas obras inacabadas.

Parte desta pergunta já respondi quando me referia as infra-estruturas externas, agora, é claro que o ritmo foi afectado tendo em conta a situação económica e financeira que nós estamos a viver.

Os recursos estão mais escassos, mas onde já há obra iniciada estão a decorrer a bom ritmo como é o caso do Namibe. Estamos no processo de mobilização de recursos para o início de construção noutras províncias.

O passivo que a Imogestín herdou, de cerca de um milhão e meio, é ou não verdade?

Creio que já esclarecemos esta questão... Nunca o Presidente do Conselho de Administração da Imogestín afirmou que havia dívidas da Sonip. O próprio comunicado da Sonip não indica as circunstâncias em que o PCA da Imogestín terá proferido aquelas declarações. O normal, quando fazemos um comunicado a desmentir certo facto devemos nos referir às circunstâncias em que tal aconteceu. O dia tal, o sítio tal... e isso nem sequer foi referido no comunicado. Agora, não vamos sequer alimentar essa polémica porque não é a postura da

Imogestin alimentar guerras através dos órgãos de comunicação social e emitir desmentidos... Isso não abona a favor de ninguém. Se houver problemas a serem resolvidos a Imogestin prefere os meios institucionais para os resolver. De facto, há dívidas que não são imputáveis a Sonip, mas há dívidas dos empreiteiros, dos fiscais e de outros prestadores de serviços que reclamam, e o Estado assumiu este passivo que não são imputados a Sonip.

Muitos clientes dizem-se não estarem esclarecidos sobre as razões que terão levado a Imogestin a submetê-los a receber apartamentos inferiores às tipologias que pagaram?

Isso obriga-me a fazer uma retrospectiva... Como sabe, até certo momento, a gestão desses projectos esteve sob tutela de outra entidade e ocorreu uma série de percalços. Quando a Imogestin assumiu as centralidades e os projectos habitacionais do Estado naturalmente que encontrou apartamentos disponíveis que não eram aqueles que tinham sido previamente contactados, através de comunicados e por abordagem directa com os compradores em que declaramos o que havia disponível era esta tipologia inferior, mas a Imogestin não obrigou ninguém a receber. Pelo contrário, oferecemos outras hipóteses: aceitar a tipologia inferior ou então exigir o reembolso do capital adiantado.

Como está a questão dos clientes que alegadamente perderam os borderoux e que por esta via viram-se impossibilitados de receber os seus apartamentos?

Eu creio que se alguém diz que perdeu o borderoux sempre pode abordar a entidade bancária na qual fez o pagamento e solicitar a segunda via, porque este não é um problema insolúvel, mas as pessoas que dizem que perderam os borderoux e não "conseguem apresentar uma segunda via é difícil de acreditar que efectivamente perderam porque o processo de reclamações tarda a repetir-se. Há pessoas que estavam fora do país e que se aperceberam mais tarde e por isso nós estamos a considerar e a resolver a situação. Portanto, se alguém perdeu o seu comprovativo tem formas de resolver.

Há tempos numa entrevista à Rádio Luanda disse que existem cerca de mil apartamentos ocupados ilegalmente no Kilamba e no Sequele, aliás, uma posição reassumida pelo Dr. Rui Cruz em Dezembro último. Como anda esta situação?

Essa conclusão segundo a qual há mais de mil apartamentos, e para ser mais correcto são mil 234 apartamentos ocupados ilegalmente, é uma dedução. Porque, o Kilamba tem 22 mil apartamentos e a base de dados que nos foi passada pela Sonip contempla

apenas 18 mil 768 apartamentos. Se a Sonip nos diz que só vendeu 18 mil 768 apartamentos há essa diferença entre os apartamentos construídos e aqueles que foram vendidos. Significa que essas ocupações não ocorreram por via dos processos normais e nós partimos do princípio que não foram ocupados dentro dessas regras sendo óbvio que eventualmente também possamos admitir que há falhas de uma e outra parte, por isso, à partida não consideramos todos ilegais, vamos fazer abordagens para que as pessoas façam provas que têm do ponto de vista jurídico a titularidade dos apartamentos, porque há quem conseguirá provar e outros não.

A Imogestin já recuperou algum apartamento?

Estamos neste momento no processo de identificação, porque não sabemos quais são esses apartamentos ou a sua localização. Em simultâneo com o processo de notificação, estamos a fazer as pessoas pagarem o ano de 2015, e aos poucos vamos começar a perceber quais são os apartamentos que não foram notificados e posteriormente faremos a prova de titularidade.

Há esse problema das pessoas que entraram por via ilegal e outros que pelo contrário madrugaram, sacrificaram-se em filas mas ficaram sem casa. O que pensa disso?

Não gostaria de fazer especulações... O processo que aconteceu anteriormente coloca-me numa posição constrangedora e não quero fazer críticas a quem esteve antes. Por isso, queremos fazer esse trabalho de identificação para sabermos de facto se as pessoas ocuparam de forma ilegal, porque nós ouvimos, e certamente os senhores também, que mesmos depois de se ter anunciado a transferência para a Imogestin havia histórias de pessoas que continuavam a comprar apartamentos e provavelmente há pessoas nesta condição. É isso que no futuro vamos poder provar.

Qual será o procedimento a ser adoptado para detectar os supostos infractores?

É uma questão de tribunal, e o poder judicial que se pronuncie relativamente a essas matérias... Criou-se uma grande polémica à questão dos pagamentos mensais.

Os clientes estão a pagar?

Sim, estão a pagar. Inicialmente tinham a expectativa de que seria um processo mais difícil e ao contrário do que pensávamos é no Kilamba onde há o maior nível percentual de pagamento. Estive a falar com o Director Financeiro e ele informou-me que

percentualmente é no Kilamba onde se regista maior aderência.

Estamos convencidos que a maior parte das pessoas percebeu e vai pagar, mas eventualmente há cidadãos que não têm condições para fazer o pagamento, aquelas por exemplo que adulteraram os comprovativos de rendimento...

O que vai acontecer às pessoas que adulteraram os comprovativos?

Dos contratados também decorrem obrigações e não só direitos. Ninguém foi obrigado a assinar contratos, a grande obrigação do Estado é entregar o imóvel, o fez, e a obrigação de quem compra é fazer a sua parte pagando. O que nós vamos fazer é uma gestão mais pacífica possível oferecendo "timings" razoáveis para as pessoas cumprirem com as suas obrigações, mas ninguém pode ter um bem gratuitamente. Essa é a realidade aplicável a Angola ou a qualquer outro país do mundo. Eu, por exemplo, gostaria ter um apartamento super confortável aqui na baixa da cidade mas não tenho recursos e não me dedico a falsificar documentos para adquirir, mas não quero dizer que todos que têm dificuldades de pagar estejam nesta situação. Há muita gente que foi ao Kilamba e que pensou que aquilo seria uma confusão e não estaria organizada. Se alguém, por honestidade, assumir que não tem condições de pagar deve devolver, é o desejável. Fazemos mal as nossas coisas depois a culpa é do Estado e nunca é nossa. Nós cometemos um erro de Estado em resolver o problema da casa mas o preço não é para todos. Há cidadãos que resolveram não se inscrever porque entenderam que o preço das casas não é para todos, por isso, há muita gente a tentar sair do Kilamba para o KK5000 porque perceberam que o preço é mais baixo. O estado não pode levar todos ao colo, porque muita gente diz não ter possibilidades mas quando estamos fora do país pagamos.

Quanto se deve pagar concretamente?

Cada caso é um caso. Vamos especificar... Por exemplo, no Kilamba, na tipologia T3, os apartamentos já foram vendidos e o valor da prestação está em função do que já se pagou e da data da assinatura do contrato, por isso é que dois cidadãos a viver em casas com a mesma tipologia podem pagar preços diferentes porque pode haver um que pagou antes e mais. Por outra, há o período de duração, porque uns têm o contrato de 20 anos e outros têm o contrato de 15 anos, sendo que o contrato para os de período mais curto a prestação é mais elevada. É difícil estabelecer um valor da prestação para todos...

A questão da dupla mensalidade ficou ultrapassada?

A cobrança aconteceu no final do ano o que não significa que não é para pagar. A Imogestin não está a dizer as pessoas para pagarem num curto período de tempo. Fazemos a seguinte reflexão: na maioria esmagadora dos contratos, o que as pessoas têm é o pagamento de uma prestação única, ou seja uma anual de uma só vez. Se a prestação estava fixada no valor de USD 6 mil que valia a 600 mil kwanzas, que as pessoas têm no contrato é a obrigação de pagar esse valor de uma só vez. O que estamos a fazer é dividir essa prestação de 600 mil por seis, pagando 100 mil por mês o que dá uma dupla prestação por mês. Mas ainda assim, é muito mais favorável do que aquilo que têm no contrato porque quem se recusa a fazer tem de cumprir com o que está estabelecido no contrato que é o de pagar de uma vez.

É preciso que se diga que há pessoas que andam por lá de má-fé e outros que são agitados porque adquiriram de forma ilegal. A Imogestin deixou de indexar os valores à taxa de câmbio... Por isso é que há pessoas a pagarem o valor anual de uma só vez porque entenderam que é muito mais favorável. Aqui em Angola, as pessoas nunca mais vão adquirir habitação com qualidade como as do Kilamba a esse preço, são pessoas sortudas porque a renda resolúvel é subsidiada pelo Estado...

É o arrendatário ou o proprietário que deve pagar o Imposto Predial Urbano (IPU)?

Essa pergunta não deve ser feita a Imogestin, mas sim a quem gere as receitas do Estado, no caso a Agência Geral Tributária (AGT).

Mas faço-lhe o seguinte esclarecimento: não há arrendatário nas centralidades porque são compradores, diz-se renda resolúvel mas não é renda porque no contrato de arrendamento quem paga a renda não fica com o bem. Está a se falar de contratos promessas de habitação com regime de propriedade resolúvel. Agora, eu tenho a minha opinião enquanto jurista mas prefiro não imiscuir-me numa matéria que é do outro órgão.

A responsabilidade da Imogestin nas centralidades termina com a venda dos imóveis?

Sim, e o processo de cobrança das prestações, porque não se pode confundir as centralidades com condomínios, embora cada prédio possa constituir-se nesta linha e é desejável porque os moradores têm que se interessar pelo bem que adquiriram. A nossa responsabilidade é construir, promover a construção e comercializar, as receitas vão para a Conta do Fundo do Activo para o Desenvolvimento

Habitacional, que é o fundo do Ministério das Finanças criado para o efeito.

E caso do Nova Vida? Há quem diga que a Imogestim faz mais pelo Nova Vida em relação as outras centralidades

O formato é o mesmo. Isso tem a ver com o passado: Houve uma experiência piloto com o Nova Vida que depois da construção da primeira fase foi constituído um consórcio Nova Vida integrado pela Imogestim e a Africon, uma empresa Sul Africana que fiscalizou essa primeira fase. Esse consórcio fez um contrato com o Estado nos termos do qual fazia a cobrança da energia, da água e de pequenas intervenções de tapa buraco, arranjos nas vias públicas, manutenção das águas residuais... O Estado pagava ao consórcio, por isso, até 2012 ela tinha uma imagem melhor do que existe actualmente, mas o consórcio terminou...

3.22 “Apesar de todos os esforços que o Estado faz em proporcionar habitação ao cidadão este produto não é acessível há uma boa franja da população”

Jornal O País

25 De Março de 2016

Essa pergunta como diriam os juristas é cavilosa (risos). Na condição em que eu me encontro de entidade gestora não posso me pronunciar nesta matéria porque sou parte interessada na defesa... Mas deviam colocar a ordem dos engenheiros, arquitectos e outros especialistas.

O que a Imogestim vai fazer quando acabarem as vendas nas centralidades?

Eu agradeço porque essa pergunta é realmente interessante, porque este é o reflexo da forma como a sociedade olha para nós. Nós somos uma empresa privada com accionistas privados que faz gestão de projectos de terceiros, mas temos projectos próprios e participados porque o risco na indústria imobiliária é muito grande, sendo certo que a Imogestim não faz apenas gestão de imobiliário. Temos hotéis no Lobito, Ndalatando e Luanda... a Imogestim não se esgota na construção das centralidades e foi por conta da nossa capacidade que o Estado confiou-nos.

O que o KK 5000 oferece?

É um projecto habitacional como outro qualquer com escolas, lojas de conveniência, farmácias e tem de haver a integração de serviços com o Kilamba...

Sequele não tem nenhuma loja de conveniência?

As lojas estão em comercialização. O processo de negociação começou em Março e estamos neste momento em processo de triagem de candidaturas existentes.

Muitos interessados reclamam dos preços?

Não é verdade. Nós tivemos de suspender porque ao cabo de dois dias havia mais de 500 pessoas interessadas em comprar as mais 150 lojas, temos de avaliar com a devida atenção porque o preço do comércio é diferente das habitações. Queremos evitar o que aconteceu no Kilamba em que muita gente comprou e não faz nada com as lojas.

Quais são os benefícios do prémio Kubico?

Parte-se da seguinte constatação. Apesar de todos os esforços que o Estado faz em proporcionar habitação ao cidadão, este produto não é acessível há uma boa franja da população por isso muita gente não tem capacidade de fazer o pagamento da renda resolúvel. É preciso dar resposta a isto, é preciso pensar no que é preciso fazer para dar uma habitação ainda mais acessível aos angolanos.

Ali é que surge a ideia do prémio. Chamamos os especialistas que trabalham com a matéria (engenheiros e arquitectos) para criarem projectos que permitam reduzir o custo da habitação com recurso a materiais locais aprimorando por exemplo, as técnicas de produção do adobe. Por isso é que ela está dividida em habitação social Urbana e rural para permitir que a maioria tenha capacidade. Há também a questão do emprego local e por esta via a geração de impostos. Para os melhores criadores além do prémio de USD 15 mil terão os direitos autorais e quando o Estado ou o privado tiverem interessados deverão pagar e ganharão ainda muito mais.

3.23 Prémios para engenheiros e arquitectos

Jornal de Angola

25 De Março de 2016

A Imogestim lançou a meio do corrente mês o "Prémio Inovação na Concepção de Projectos de Habitação Social", que tem por objectivo estimular a iniciativa e a criatividade de arquitectos, engenheiros e entidades técnicas ligadas ao urbanismo.

A iniciativa pretende contribuir para a inovação nas soluções a encontrar com apelo aos recursos locais, respeitadoras do ambiente, sustentáveis do ponto de vista energético e hídrico e com custos adequados ao nível de rendimento médio da população angolana urbana e rural.

O prémio, subdividido nos segmentos rural e urbano. Foi criado no âmbito da responsabilidade social da empresa, que foi designada em Dezembro de 2014 para gerir alguns projetos habitacionais integrados no Programa Nacional de Urbanismo e Habitação.

A Imogestim criou então o "Prémio Inovação na Concepção de Projectos de Habitação Social Urbana" e o "Prémio Inovação na Concepção de Projectos de Habitação Social Rural", para os quais concorrem todos os arquitectos e engenheiros, independentemente da sua nacionalidade, desde que comprovem ter esta qualidade profissional. Podem ainda concorrer Universidades ou Departamentos Universitários com residência ou sede em Angola. O Prémio é atribuído em cada dois anos, segundo o regulamento, que foi aprovado e contou com a contribuição de representantes da Ordem dos Arquitectos e da Ordem dos Engenheiros de Angola.

Os concorrentes devem apresentar a sua proposta sobre o uso predominante de recursos locais, até 15 de Abril, e os vencedores em cada categoria recebem como prémio o valor em kwanzas equivalente a 15 mil dólares e um certificado. Os dois projectos com classificação seguinte ao primeiro lugar receberão um certificado de menção honrosa.

4. ABRIL

4.1 Actividade imobiliária com novo regulamento

Jornal de Angola
2 De Abril 2016
Texto: Ana Paulo

Os agentes e promotores imobiliários do país devem doravante sujeitar as suas actividades ao novo regulamento dos deveres de medidas preventivas e repressivas de combate ao branqueamento de capitais, vantagens de proveniência ilícita e ao financiamento do terrorismo no sector imobiliário.

O regulamento, que deriva da Lei 34/11 de 12 de Dezembro, Lei do Combate ao Branqueamento de Capitais e do Financiamento ao Terrorismo, foi apresentado ontem em Luanda aos agentes imobiliários que operam no mercado nacional.

O diploma, que já está em vigor, foi criado com o objectivo de estabelecer medidas de natureza preventiva e repressiva de combate ao branqueamento de capitais, vantagens de proveniência ilícita e ao financiamento do terrorismo.

A ministra do Urbanismo e Habitação, Branca do Espírito Santo, explicou que a Lei 34/11 exige rigor nas comunicações e cumprimento por parte das imobiliárias. De acordo com Branca do Espírito Santo, o Regulamento facilita o cumprimento das obrigações legais e reduz custos, numa altura em que está a ser organizado um site na Internet no qual devem estar disponíveis as informações e formulários necessários à actividade imobiliária.

"Isso vai dar lugar a uma maior interacção e troca de informação entre as instituições angolanas, principalmente as que lidam directamente com esta matéria, como é o caso da Unidade de Informação Financeira", sublinhou.

A ministra defendeu que é necessário disseminar a informação aos agentes imobiliários por via de palestras, o que vai contribuir para um melhor entendimento da matéria e tornar as instituições que operam no mercado imobiliário mais coesas.

O director do Instituto Nacional da Habitação, João Pedro, explicou que o encontro visou dar a conhecer aos promotores imobiliários a existência do regulamento.

4.2 Jovens em Cacula recebem moradias

Jornal de Angola
5 De Abril de 2016
Texto: Arão Martins

Os Jovens do município de Cacula viram minimizada a situação de carência de habitações, após a Inauguração, ontem, de 60 casas sociais, num bairro social, pelo governador João Marcelino Tyipinge, Informou a administradora municipal.

Carme Duarte informou que cada casa está implantada numa área de mil metros quadrados e contam com serviços técnicos, que propiciam uma vivência salutar. "O bairro dispõe de uma rede eléctrica alternada com um gerador superior a 300 KVA, abertura de um furo de água e colocação de um reservatório com capacidade de armazenar mais de 20 mil litros por hora".

Carme Duarte considerou que o bairro social da juventude é inaugurado num momento especial para a História de Angola, por ser entregue numa altura em que se comemora os 14 anos de paz e Reconciliação Nacional.

A administradora referiu que a província e o município promoveram acções concretas no sentido de conferir respostas céleres e eficazes às necessidades dos jovens e do bem-estar social, daí a construção de mais 60 moradias.

"O surgimento do bairro também oferece uma beleza paisagística e de urbanidade ao município da Cacula, que dista a 90 quilómetros a norte da cidade do Lubango", disse Carme Duarte, para acrescentar que, além das casas, as autoridades distribuíram igualmente aos jovens 40 lotes de terrenos para autoconstrução dirigida. Carme Duarte disse que as autoridades provinciais devem reforçar os programas que visem ajudar a baixar a taxa de desemprego dos jovens, o baixo nível de qualificação, principalmente nas profissões de natureza técnica e de empreendedorismo.

4.3 Casas sociais entregues à população

Jornal de Angola
6 De Abril de 2016
Texto: Armando Sapalo e Isidoro Samutula

As municipalidades do Lucapa, Cambulo e Culo, na província da Lunda Norte, contam, cada uma, com 50 casas, das duzentas previstas para cada município, no âmbito do Programa de Fomento Habitacional em curso no país, informou, no domingo, a ministra do Urbanismo e Habitação.

Branca do Espírito Santo fez, no sábado e domingo, a entrega formal das residências do tipo T-3 aos primeiros moradores a nível dos três municípios, no âmbito das festividades do 14º aniversário da assinatura dos acordos de Paz.

O vice-governador provincial da Lunda Norte para o sector Técnico e Infra-estruturas, Lino dos Santos, disse na ocasião que a primeira fase da construção das 200 habitações sociais iniciada em Março do ano 2012 fica concluída no princípio do próximo ano.

Lino dos Santos garantiu que as casas foram construídas de acordo com os modernos padrões de urbanização e em obediência ao impacto ambiental, com a plantação de árvores e reposição do manto vegetal, como forma de evitar a erosão dos solos.

Para dar continuidade à construção de passeios, lancis e colocação de postos de iluminação pública foram contratadas empresas especializadas em projectos de urbanização, informou Lino dos Santos, que lamentou o comportamento de algumas pessoas que vandalizaram as casas e os postos de iluminação pública, depois da conclusão das obras.

Para se evitar mais acções de vandalismo, acrescentou Lino dos Santos, o Governo da província tomou a decisão de apressar a entregar das primeiras 50 casas já concluídas aos moradores, mesmo antes da celebração dos contratos com o Instituto Nacional de Habitação.

O programa prevê a construção de 100 das duzentas casas nas sedes municipais e as restantes nas comunas, com vista à promoção do desenvolvimento harmonioso e atrair os quadros, que asseguram o funcionamento dos serviços da administração pública, disse Lino dos Santos.

O vice-governador provincial adiantou que a segunda fase da execução do Programa de Fomento Habitacional aguarda pela mobilização de recursos financeiros, tendo solicitado a intervenção do Ministério do Urbanismo e Habitação.

Os primeiros moradores foram unânimes em reconhecer a iniciativa do Executivo na construção de casas sociais, contribuindo para a melhoria da situação habitacional das famílias angolanas. Os municípios do Lucapa, Cambulo e Cuilo destacaram a importância do projecto, considerando que a

iniciativa vai reduzir o problema do défice habitacional e um ponto de partida para a melhoria da imagem das localidades.

Obras nas estradas

O ministro da Construção, Valdemar Alexandre, garantiu que o Executivo trabalha para encontrar "uma solução imediata" para a conclusão dos últimos 40 quilómetros, dos 540 quilómetros da Estrada Nacional 225, que liga os municípios do Tchitado, Lovua, Cuilo, Lubalo, Caugula e Cuango, na província da Lunda Norte. Valdemar Alexandre referi que esse troço "não pode ficar refém dos quilómetros em falta", em função da sua importância para a circulação de pessoas e bens. Acrescentou que o seu sector pondera a alteração do traçado devido a fenómenos naturais, como as ravinas.

"Procuramos nos próximos tempos intervir no troço naquilo que forem as soluções técnicas que o Instituto de Estradas de Angola (INEA) encontrar para satisfazer os interesses da população", sublinhou o ministro, que destacou, igualmente, as obras de reabilitação do troço entre os municípios do Lucapa e Cambulo, e o da vila de Nzagi ao rio Cassai e da Estrada Nacional 180-A, do Dundo a Nzagi.

Valdemar Pires Alexandre disse que no âmbito dos projectos de investimentos públicos, nesta altura, em função da redução dos recursos financeiros, o Executivo estuda um plano de intervenção na reabilitação de estradas, que tem como prioridade a Estrada Nacional 180-A entre Dundo e Nzagi, cuja execução física está em 30 por cento.

O ministro da Construção disse que outros projectos são desenvolvidos paulatinamente na região, como a ligação entre Lucapa e Cambulo, estrada secundária de vital importância para o desenvolvimento dos projectos mineiros.

4.4 Comunicação da fixação e alteração de residência

Jornal de Angola

8 De Abril de 2016

Texto: Adelina Inácio

Os deputados aprovaram ontem, na especialidade, a Lei sobre Comunicação da Fixação e Alteração de Residência dos Cidadãos, diploma que regula o direito de livre circulação e residência no território nacional pelos cidadãos nacionais e estrangeiros.

O diploma, que recebeu votos contra dos deputados da oposição, consagra o procedimento para o registo

da mobilidade dos cidadãos, junto dos órgãos e serviços da Administração Pública do Estado, Administração Autárquica, Autoridades Tradicionais e outras.

A proposta, que aguarda agora pela votação final global, diz que a falta de registo ou actualização da mobilidade condiciona o acesso aos serviços médicos do Serviço Nacional de Saúde, água, luz, à emissão de atestados de estado civil, económico e de residência, limitação dos benefícios de subvenção dos serviços de saúde, excepto em casos graves. O diploma limita também o acesso aos benefícios municipais, com destaque para os programas habitacionais, impedimento de concessão de residência fiscal, limitação ao acesso ao ensino público geral e à bolsas de estudos.

A proposta de Lei sugere que todos os habitantes numa circunscrição territorial, nacionais ou estrangeiros, são obrigados a prestar informação aos serviços da administração pública sobre fluxos migratórios, com destaque para o acolhimento temporário ou prolongado em residência, mudança de domicílio para qualquer fim, acolhimento para fins de saúde, estudos ou outros.

O diploma esclarece que a Administração Pública deve implementar sistemas simplificados para a recolha de informação a ser prestada pelos cidadãos nacionais e estrangeiros, através de correio electrónico, existência de formulários digitais, aplicativos de uso simples em telemóvel. O documento propõe que os órgãos e serviços da Administração Pública devem organizar e manter actualizada a informação prestada numa base de dados populacional. A informação, adianta o documento, deve obedecer à legislação em vigor sobre bases de dados e tratamento de informação pessoal, sendo a sua recolha, tratamento e transmissão permitidos apenas entre órgãos e serviços da Administração Pública.

Ainda ontem, os deputados aprovaram a Proposta de Lei da Codificação das Circunscrições Territoriais que tem como objectivo a harmonização da codificação das provinciais, municípios, distritos urbanos e comunas. A proposta de Lei visa definir de forma clara as normas para implementar uma metodologia sobre o regime da codificação nacional, tendo em conta o desenvolvimento urbanístico.

4.5 Comunicação da fixação e alteração de residência

Jornal de Angola
8 De Abril de 2016

Texto: Adelina Inácio

Os deputados aprovaram ontem, na especialidade, a Lei sobre Comunicação da Fixação e Alteração de Residência dos Cidadãos, diploma que regula o direito de livre circulação e residência no território nacional pelos cidadãos nacionais e estrangeiros.

O diploma, que recebeu votos contra dos deputados da oposição, consagra o procedimento para o registo da mobilidade dos cidadãos, junto dos órgãos e serviços da Administração Pública do Estado, Administração Autárquica, Autoridades Tradicionais e outras.

A proposta, que aguarda agora pela votação final global, diz que a falta de registo ou actualização da mobilidade condiciona o acesso aos serviços médicos do Serviço Nacional de Saúde, água, luz, à emissão de atestados de estado civil, económico e de residência, limitação dos benefícios de subvenção dos serviços de saúde, excepto em casos graves. O diploma limita também o acesso aos benefícios municipais, com destaque para os programas habitacionais, impedimento de concessão de residência fiscal, limitação ao acesso ao ensino público geral e à bolsas de estudos.

A proposta de Lei sugere que todos os habitantes numa circunscrição territorial, nacionais ou estrangeiros, são obrigados a prestar informação aos serviços da administração pública sobre fluxos migratórios, com destaque para o acolhimento temporário ou prolongado em residência, mudança de domicílio para qualquer fim, acolhimento para fins de saúde, estudos ou outros.

O diploma esclarece que a Administração Pública deve implementar sistemas simplificados para a recolha de informação a ser prestada pelos cidadãos nacionais e estrangeiros, através de correio electrónico, existência de formulários digitais, aplicativos de uso simples em telemóvel. O documento propõe que os órgãos e serviços da Administração Pública devem organizar e manter actualizada a informação prestada numa base de dados populacional. A informação, adianta o documento, deve obedecer à legislação em vigor sobre bases de dados e tratamento de informação pessoal, sendo a sua recolha, tratamento e transmissão permitidos apenas entre órgãos e serviços da Administração Pública.

Ainda ontem, os deputados aprovaram a Proposta de Lei da Codificação das Circunscrições Territoriais que tem como objectivo a harmonização da codificação das provinciais, municípios, distritos urbanos e comunas. A proposta de Lei visa definir de forma

clara as normas para implementar uma metodologia sobre o regime da codificação nacional, tendo em conta o desenvolvimento urbanístico.

4.6 Oportunidades para o Novo Urbanismo em Angola após a baixa da economia petrolífera

Jornal O País

12 De Abril de 2016

Texto: Allan Cain

Desde o fim da guerra civil em 2002, o governo de Angola tem utilizado as facilidades da linha de crédito chinês apoiada por garantias de fornecimento de petróleo para a reabilitação maciça de infra-estruturas e ganhar prestígio através da construção de projectos urbanos. O mais notório é o empreendimento público-privado da “Centralidade” de Kilamba com 20.000 apartamentos, maior empreendimento urbanístico da China em África. Os apartamentos, numa primeira instância promovido como de habitação social, foram inicialmente muito caros para a maioria da população e o estado teve de recorrer a fundos do seu orçamento habitacional para subsidiar o sistema, e tornar as unidades acessíveis para funcionários públicos de nível médio e superior. Os novos projectos, compreendendo uma estimativa de cento e cinquenta mil unidades, estão previstos para as 18 Províncias em todo o país. Ao serviço desta visão, o sector privado, tanto a nível internacional como local, tem sido um dos principais beneficiários de subvenções da construção do Estado Angolano. Financiamentos estrangeiros, sob a forma de empréstimos garantidos por petróleo, têm estimulado um dos países do continente africano com mais rápido crescimento a lançar-se na construção de habitação. O fluxo financeiro foi sob a forma de linhas de crédito, em vez de verdadeiros investimentos estrangeiros directos (IED). O sector privado, tanto local como internacional, no entanto, tem mostrado relutância em investir o seu próprio dinheiro no mercado imobiliário desde a deflação dos preços da habitação de luxo especulativos após 2010.

As lacunas na legislação fundiária e a falta de garantias de segurança jurídica são as razões apresentadas pela maioria dos bancos comerciais para a sua taxa de recusa de 86% a dos pedidos de empréstimo (hipoteca). Os construtores imobiliários estrangeiros procuram entretanto acordos de parcerias público-privadas (P3) com intervenientes não estatais que podem fornecer protecção contra as disputas de terras e riscos financeiros.

Angola é a terceira maior economia da África Subsariana com petróleo a representar a quase totalidade das suas exportações e mais de dois terços da receita do governo. A dramática queda de preços de petróleo a partir 2014 até 2016, resultou na redução substancial do orçamento do estado angolano. É improvável que o governo seja capaz de fornecer subsídios para investimento e continuar a construção de novas habitações da mesma forma e ritmo como antes. Entre 2014 e 2016 as dotações orçamentais do estado caíram de US\$ 74 biliões para US\$ 41 biliões. A proporção do PIE representada pelo sector da construção diminuiu de 8 % em 2014 para 3,1 % em 2016.

A entrega significativa de habitações pelo Estado durante a última década, totalizando 172,575 unidades até o final de 2015, tem satisfeito não apenas um importante segmento da classe média e funcionários melhor remunerados, mas criou também grandes expectativas em trabalhadores com salários inferiores, bem como na população urbana pobre economicamente activa, que também procura beneficiar de subvenções à habitação social. A procura não contemplada de habitação na parte inferior da pirâmide está emergindo como um importante impulsionador da economia habitacional. O governo continua empenhado politicamente em cumprir as suas promessas de habitação social, que foram anunciadas pelo Presidente da República em 2008. Na altura, o défice da habitação foi estimado em 1,9 milhões de unidades e o governo traçou um plano para fornecer um milhão dessas unidades. Os recursos que o governo deve ser capaz de mobilizar para fazer isso, porém, já não são tão significativos e são necessárias novas estratégias de mobilização de recursos.

Neste ambiente económico novo e desafiador, um recurso não explorado que poderia ser a chave para a crescente procura no sector de habitação e infra-estruturas urbanas de Angola é "terra". Países pós-socialistas como Angola, Moçambique, Etiópia e a China têm oportunidades únicas através da conversão do monopólio de terras para utilizações urbanas. O crescimento espectacular de propriedade das cidades chinesas durante as últimas três décadas tem sido em grande medida alimentado por valor de captura de terra. O caso frequentemente mencionado é o de Shenzhen, e o seu modelo de desenvolvimento habitacional. A experiência de Shenzhen pode oferecer lições para cidades africanas sobre o que poderia ser replicado ou adaptado; e sobre o que evitar a todo o custo. A decisão da China no início da década de 1980 de promover a municipalização, descentralizar a governação e dar às autoridades locais uma verdadeira autonomia financeira estimulou o rápido crescimento económico e urbano. O activo

mais valioso das cidades chinesas foram as terras do Estado, o que conseguiram e foram capazes de arrendar ou vender os direitos de desenvolvimento aos investidores do sector privado. Municípios como Shenzhen foram capazes de utilizar as receitas das vendas de "direitos de uso" e de arrendamento para financiar a habitação social e a prestação de serviços de infra-estrutura urbana para o benefício público. A conversão de terrenos desta forma aumentou os valores imobiliários, gerou mais riqueza e estimulou o rápido crescimento urbano, mas também levou a conflitos com as comunidades rurais na periferia da cidade. O valor de captura de terra é um dos principais recursos empregues pelas cidades globalmente para financiar os orçamentos municipais, às vezes através do desenvolvimento de parcerias com investidores imobiliários e comunidades locais, ou pela tributação de ocupação ou cobrança de taxas por alterações na utilização dos solos. Na China, a origem da riqueza que cresce e sustenta essas cidades é a poupança do proprietário da casa e dos investidores do sector privado. Estes são recursos que permanecem inexplorados em Angola.

As cidades angolanas têm bairros de alta densidade não planeados 'musseques', onde a ocupação das terras permanece não documentada e as habitações sem manutenção. Nos países pós-socialistas como Angola, o Estado tem uma oportunidade única através do registo e de regularização de posse para aumentar os valores da terra e assegurar que parte deste valor é capturada do investimento privado em benefício do público. Os municípios podem utilizar as receitas sob forma de taxas de registo da utilização dos solos e impostos para transferências e melhoria de infra-estruturas e a prestação de habitação social, promovendo um ciclo virtuoso de aumento de valores que acompanham a transformação urbana.

Caso se pretenda abordar a habitação e outras necessidades em Angola, serão necessárias novas fontes de investimento e os recursos não explorados precisam de ser desbloqueados. Tanto o sector privado local como o internacional têm sido até agora reticente em fornecer o seu próprio financiamento e investir em imóveis devido à fraca posse da terra e à falta de reformas legislativas para tornar um mercado fundiário funcional. O primeiro passo para estimular o compromisso de participação do sector privado na prestação de financiamento da habitação será resolver os problemas sobre a posse de terra. A implementação de reformas pendentes há muito tempo sobre operações de crédito para habitação, planeamento participativo e descentralização fiscal para municípios, poderia incentivar os proprietários de

casas por si e o sector privado a investir no desenvolvimento urbano e habitação de oportunidade. As mesmas reformas são também susceptíveis de estimular o investimento estrangeiro directo (IED) no sector habitacional.

Os registos de Terra e habitação e cadastros municipais estão fora de prazo e precisam de ser actualizados. Apenas alguns milhares de propriedades fora de Luanda, cerca de um milhão de habitações estão totalmente registadas e a pagar regularmente os impostos. Os impostos habitacionais contribuíram apenas em 1,27% das receitas para o orçamento do Estado em 2015. A legislação de posse segura e o mandato as administrações locais formadas para implementar reajustamento da terra e dos aglomerados informais continua por ser finalizada e publicada. A lei sobre créditos hipotecas precisa de ser finalizada permitindo que as instituições financeiras confiem no mercado imobiliário, dando a eles a confiança para investir os seus recursos próprios no mercado habitacional. A descentralização fiscal a partir do orçamento do Estado central para os municípios irá proporcionar incentivos para capturar o valor dos terrenos e investir em infra-estrutura pública que pode resultar em criar mais valor.

Enquanto o governo angolano continua a procurar empréstimos da China dando como garantia a projecção de produção de petróleo, as condições destes empréstimos têm sido renegociadas. Em Junho de 2015 foi acordada uma flexibilização das condições de reembolso destes empréstimos e foram prometidos novos empréstimos de infra-estruturas, vinculados a empresas chinesas, avaliados em US\$ 6 bilhões. Angola comprometeu -se, no entanto, a encontrar novas formas de diversificação e crescimento da sua economia no novo ambiente da baixa dos preços das matérias-primas. A experiência da China de desenvolvimento urbano de captura de valor da terra, se for partilhada, poderá vir a ser tão valiosa quanto os seus empréstimos.

Se pretender tornar sustentável uma nova estratégia para financiar o sector habitacional e o crescimento urbano, é fundamental o envolvimento do sector privado e as próprias famílias, isso depende de um ambiente político forte e um diálogo produtivo entre os sectores, público e privado. As planeadas reformas relacionadas com terrenos urbanos, crédito hipotecário financiamento municipal precisa de ser implementadas a fim de desbloquear oportunidades para responder à enorme demanda por habitação em Angola.

Biografia do autor: Allan Cain é um arquitecto e especialista em planeamento de projectos e

desenvolvimento urbano. É o director e Development Workshop Angola.

Ele tem uma licenciatura em Estudos Ambientais, fez estudos de pós-graduação na Associação e Arquitectura (Londres, Reino Unido) e mais estudos especializados em Harvard Business School (em micro finanças e financiamento à habitação). Trabalhou como consultor e conduziu projectos e pesquisa para o Banco Mundial, a UN- Habitat, a União Europeia e é membro dos conselhos de várias instituições de desenvolvimento. Ministrou aulas em universidades na China, Angola, Noruega, África do Sul, Reino Unido e Canadá onde ele é professor visitante na Universidade de Otawa. Os seus artigos trabalhos têm sido publicados em revistas internacionais. Ele é co-fundador da primeira instituição de micro finanças não bancária de Angola, que foi pioneira em micro-financiamento em Angola.

4.7 Desmobilizados recebem casas

Jornal de Angola

12 De Abril de 2016

Texto: António Gonçalves

Um total de 30 famílias de antigos combatentes e veteranos da pátria, no município do Bocoio, em Benguela, beneficiaram, ontem, de casas, numa cerimónia presidida pelo governador provincial.

Isaac dos Anjos explicou que o programa, de âmbito provincial, além de garantir casas para as famílias dos antigos combatentes, permite que os beneficiários possam praticar a agricultura, pois trata-se de uma agrovila. Isaac dos Anjos salientou que o formato do projecto facilita a colocação de infra-estruturas de saneamento e, por isso, as casas são em forma de meia-lua, concentrando os comportamentos de higiene no meio da aldeia, enquanto a parte traseira é aproveitada para a prática da agricultura.

O governador provincial disse que a execução do projecto prevê que todos os antigos combatentes das várias guerras ocorridas em Angola e residentes no município do Bocoio estejam concentrados na agrovila.

Para além das residências, a agrovila possui uma escola de seis salas de aulas, para beneficiar 420 alunos, um pavilhão polidesportivo e um jardim infantil. Ainda no Bocoio, o governador provincial de Benguela fez a entrega à população de um centro de tratamento da tuberculose e de um centro materno infantil, que vão trabalhar no Hospital Municipal.

A directora clínica do Hospital Municipal do Bocoio, Delfina Arcanjo, disse que a entrada em funcionamento das duas infra-estruturas sanitárias é uma mais-valia, pelo facto de os utentes dos centros necessitarem de uma área de internamento melhorada. Em média, 30 doentes com tuberculose são atendidos por mês naquela unidade sanitária, onde foram melhoradas as condições infra-estruturais, técnicas e sanitárias.

4.8 Novas urbanizações no Chibodo recebem os primeiros moradores

Jornal de Angola

13 De Abril

Texto: Bernardo Capita

Os apartamentos da Urbanização 4 de Abril, na localidade do Chibodo, em Cabinda, começaram a ser comercializados, após a inauguração do complexo residencial pela ministra do Urbanismo e Habitação, Branca do Espírito Santo.

A nova Urbanização, localizada a oito quilómetros a norte da cidade de Cabinda, possui 90 edifícios de três andares, com um total de 1.002 apartamentos do tipo T3 e T4. O empreendimento foi construído no quadro do programa habitacional do Executivo angolano.

Depois do corte da fita e do descerramento da placa, a ministra do Urbanismo e Habitação e a governadora provincial de Cabinda, Aldina Catembo, procederam à entrega simbólica das chaves aos primeiros inquilinos da Urbanização.

Os apartamentos são comercializados pela Imogestin no regime de venda pública dirigida, processo destinado às empresas públicas e privadas de capital relevante na economia da província, e por venda pública livre.

Os apartamentos T3 custam o equivalente em kwanzas a 70 mil dólares e os T4 custam 80 mil dólares.

Cada funcionário público, cuja modalidade de pagamento é no sistema de renda resolúvel, paga entre 48 mil e 52 mil kwanzas por mês, conforme o tipo de imóvel, e num período de 20 a 30 anos.

Os interessados vinculados a empresas públicas e privadas devem, antes, efectuar um pagamento de 20 por cento do valor global do apartamento, independentemente da tipologia, e três milhões de kwanzas de garantia e, num período de 12 meses,

concluir o pagamento de cerca de nove milhões de kwanzas. Só a partir daí, tem acesso à moradia.

A Urbanização 4 de Abril, com capacidade para mais de seis mil pessoas, dispõe de arruamentos, parques de estacionamento, esquadra policial, centro de saúde e cultural, lojas, sistemas de energia eléctrica e água potável, centro infantil para 240 crianças, uma escola primária e outra do primeiro ciclo, um pavilhão gimnodesportivo e um campo de futebol de onze.

Sonho da casa própria

O acto de entrega das chaves aos primeiros inquilinos ficou marcado por momentos de grande emoção. Ana Tomé, 57 anos, funcionária da Conservatória do Registo Civil de Cabinda há 37 anos, vai morar num apartamento T 4. Com um forte sorriso nos lábios, disse à reportagem do Jornal de Angola que há muito desejava ter casa própria para viver de forma condigna com a família.

Zeferino Mateus, um jovem funcionário público, também manifestou contentamento pela casa que recebeu e elogiou o Executivo por estar a cumprir a promessa de disponibilizar 30 por cento das moradias na Urbanização à juventude.

Novos fogos em Cacongo

Cerimónia idêntica à realizada na Urbanização 4 de Abril teve lugar na aldeia do Zena, município de Cacongo, com a entrega de 148 casas geminadas à população local.

A cerimónia foi testemunha pela ministra do Urbanismo e Habitação, pela governadora provincial de Cabinda, responsáveis locais de distintos sectores e autoridades tradicionais de Cacongo.

As casas são do tipo T3 e foram construídas no âmbito do projecto do Executivo de 200 fogos habitacionais em cada município do país, iniciado em 2002.

O encarregado da fiscalização do projecto, Bongo Conde Pitra, valorizou a qualidade das obras e realçou que o empreiteiro cumpriu com rigor os preceitos da construção civil. As 52 moradias em falta são concluídas ainda este ano, afirmou. "As casas oferecem boa qualidade para serem habitadas. Vejo alegria total no rosto dos futuros moradores", sublinhou.

Pascoalina Furtado, funcionária pública, primeira inquilina do projecto habitacional da aldeia do Zenga, ao receber a chave da sua moradia das mãos da ministra Branca do Espírito Santo, encorajou o Governo Provincial e o Executivo a continuarem a

desenvolver projectos do género para abranger mais jovens que ainda não concretizaram o sonho da casa própria.

O regedor João Capita, da comuna de Dinge, afirmou que só com muitos projectos habitacionais em todo o país os angolanos podem melhorar o nível de vida. João Capita destacou o empenho do Governo Provincial na melhoria das condições de vida das populações.

"Em apenas 14 anos de paz, Angola tornou-se uma referência para muitos países de África."

Obrigações dos inquilinos

A governadora provincial Aldina Catembo afirmou que a Urbanização 4 de Abril "é o maior empreendimento do género na província desde a conquista da Independência Nacional", o que permitiu ao Governo Provincial distribuir as moradias de forma equitativa e transparente a todas as esferas da sociedade, com destaque para a juventude, que beneficiou de 30 por cento das casas, "cumprindo, desse modo, uma das orientações do Presidente José Eduardo dos Santos".

A governadora provincial sublinhou a presença de serviços básicos agregados à Urbanização e apelou aos moradores para cumprirem as cláusulas contratuais, de modo a permitir que investimentos do género tenham continuidade.

"Deve-se cuidar não só das moradias mas também dos espaços comuns para manter um ambiente sadio", afirmou. Aldina Catembo considerou importante o pagamento das taxas de condomínio para garantir a prestação de serviços condigna pela administração da Urbanização.

Combate às assimetrias

A ministra da Urbanização e Habitação, Branca do Espírito Santo, afirmou que a melhor forma de combater as assimetrias sociais consiste em boas políticas nos domínios da Urbanização e fomento habitacional.

A Urbanização 4 de Abril, disse a ministra, reflecte os esforços do Executivo na construção de infra-estruturas, equipamentos e serviços, como estradas, pontes, portos, aeroportos, escolas e hospitais.

A governadora provincial, Aldina Catembo, anunciou que o Ministério do Urbanismo e Habitação vai, nos próximos tempos, promover a requalificação, a reabilitação e a valorização de centros urbanos e rurais, para permitir a fixação ordenada das populações.

"Pretendemos com isso organizar as comunidades, ordenar o território e proporcionar melhores condições de habitabilidade", concluiu a governadora provincial.

4.9 Centenas de casas sociais foram entregues no Soyo

Jornal de Angola

17 De Abril de 2016

Texto: Jaqueline Figueiredo

A cidade do Soyo ganhou mais 400 casas sociais, entregues ao Governo Provincial do Zaire pela Sonangol e suas associadas, através da Angola LNG.

Trata-se do condomínio "Kinganga Mavákala", construído a cerca de 20 quilómetros do Soyo.

A cerimónia de entrega das moradias do tipo T3 foi testemunhada pelo governador provincial do Zaire, José Joanes André, e enquadra-se nos festejos dos 42 anos de existência da cidade do Soyo, comemorados no passado dia 5 deste mês.

O condomínio "Kinganga Mavákala" possui um complexo escolar, infantário, parque infantil, campo multiuso e um outro de futebol de 11, além de posto policial, de um mercado, de sistemas de captação e abastecimento de água potável e de tratamento de águas residuais e uma central eléctrica.

4.10 Plano de requalificação do Lobito deverá ser aprovado em Junho

Jornal O País

28 De Abril de 2016

Texto: Zuleide de Carvalho

O primeiro passo para a grande transmutação que se espera da cidade dos flamingos foi dado a 25 de Setembro de 2015, quando uma equipa da Ordem dos Arquitectos de Angola se reuniu com o governador Isaac dos Anjos, com o administrador Municipal do Lobito, Alberto Ngongo, bem como com empresários, autoridades tradicionais e religiosas, docentes e discentes Universitários assim como a sociedade civil.

O encontro visou traçar directrizes que permitam redefinir a estrutura geográfica, económica e social daquela cidade do litoral da província de Benguela, a fim de torná-la num pedaço de terra autónomo e competitivo, capaz de incrementar o PIE nacional e impulsionar activamente o potencial económico do país.

Daí em diante, o Governo provincial lançou um desafio ao empresariado local e à juventude, para que fizessem bom uso do seu intelecto e recursos de forma a engendrarem planos que permitam transformar o Lobito numa cidade de sonho, que corresponda às mais elevadas expectativas de cada município.

Desde então, foram expostos quatro projectos que visam internacionalizar o município do Lobito, não só no aspecto físico, como nas relações económicas e turísticas, tendo sido o último apresentado nesta Quarta-feira, pela empresa "Líneas - desenho e engenharia", que ambiciona dotar a cidade de asas, proporcionando-lhe um vôo metaforicamente semelhante ao dos característicos flamingos.

O "Master Plan" explanado abrange a importância da geração de capital financeiro em pé de igualdade com o desenvolvimento sociológico do município, prevendo a criação de um "pulmão" para a cidade semelhante ao Central Park em Nova York, a ampliação do Porto do Lobito, a criação de uma marginal, grandes centros comerciais, novas e eficientes redes rodoviárias, estações eléctricas funcionais, escolas de arte e cultura, museus, turismo ecológico e, evidentemente, um crescimento urbano ultra-moderno e equilibrado.

Das diversas propostas feitas ao Governo Provincial, será aprovada em Junho deste ano uma com carácter duradouro, que poderá ser resultado da compilação dos protótipos recebidos ou do projecto que se apresente mais completo' abrangendo os futuros 30 a 50 anos da cidade dos flamingos, que se esperam dourados.

5. MAIO

5.1 África toma conhecimento dos projectos de habitação

Jornal De Angola

13 De Maio de 2016

Texto: Isidoro Samula

A ministra do Urbanismo e Habitação, Branca do Espírito Santo, deu a conhecer em Rabat, os vários projectos urbanísticos e habitacionais em curso no país, com destaque para os programas do Governo relacionados com a requalificação de zonas críticas, o reassentamento humano e a construção de mais habitações com o concurso do sector privado.

Branca do Espírito Santo, que participou no Fórum Ministerial Africano sobre Habitação e Desenvolvimento Urbano, decorrido entre quarta-feira e ontem na capital marroquina, apresentou aos participantes o Programa Nacional do Urbanismo e Habitação, criado pelo Executivo.

Em declarações à RNA, a ministra disse que os ministros africanos ficaram a conhecer o programa do Executivo angolano, que visa dotar de habitação condigna as populações. "A experiência de Angola já é conhecida pelos demais países africanos, porquanto organizamos, em 2015, a Conferência Africana de Infra-estruturas, onde algumas entidades que também participaram neste certame tiveram a oportunidade de visitar a Centralidade do Kilamba e constatar que não é uma cidade fantasma, mas habitada e com vida própria", explicou.

Os ministros africanos, disse, ficaram encantados com os padrões urbanísticos e arquitectónicos dos vários projectos habitacionais em curso no país, com destaque para a Cidade do Kilamba. Branca do Espírito Santo disse ter transmitido aos presentes que Angola possui um novo pacote legislativo que regula e incentiva o desenvolvimento urbano, o fomento habitacional.

5.2 Milhares de casas são construídas para professores

Jornal de Angola

13 De Maio de 2016

Texto: Matias Da Costa

Um total de 14 mil residências sociais vão ser construídos em todo o país para os associados do

Cofre de Previdência dos Professores, anunciou ontem, no Cuito, o presidente da agremiação.

Miguel Flávio Bongo, que falava no acto da criação do organismo na província do Bié, considerou o oportuno o projecto imobiliário de apoio aos professores e recordou que além de habitações, os associados vão também beneficiar da assistência de saúde, sobretudo em casos de invalidez e morte.

O presidente da agremiação explicou que os associados ao Cofre de Previdência são os professores e trabalhadores administrativos do quadro orgânico do Ministério da Educação.

"Todos os associados vão sofrer um desconto de até três por cento nos seus salários, para a prestação de serviços sociais", esclareceu, para referir que os professores foram informados de que os familiares directos gozam de apoios do órgão.

O Cofre de Previdência conta com parcerias institucionais, como bancos, que vão dar sustentabilidade as realizações do instrumento criado.

O professor João Gomes felicitou a criação do Cofre de Previdência dos Professores e entende ser a oportunidade para o equilíbrio social na vida dos profissionais da Educação.

O sector da Educação na província do Bié controla perto de 14 mil trabalhadores.

5.3 Famílias bem abrigadas

Jornal de Angola

17 De Maio de 2016

A qualidade de vida começa invariavelmente a partir da habitação, sendo fundamental que ela e o espaço circundante tenham condições para assegurar às famílias melhor usufruto.

Ao longo de muitos anos, o parque habitacional conheceu profundas deformações, nalguns casos destruição do que pouco que ainda se mantinha de pé, numa altura em que o crescimento populacional não pára. A procura por um espaço para abrigar famílias, em tempo de conflito armado, contribuiu para uma pressão demográfica sem precedentes na História de Angola independente. O caos urbanístico em muitas zonas, sobretudo a periferia das grandes cidades, aonde milhares de famílias encontravam segurança e sossego, passou a ser inevitável durante muito tempo.

O fim da guerra permitiu não apenas encarar o fardo pesado da herança de destruição do parque

habitacional, mas igualmente pôr em marcha um amplo programa de reconstrução.

As instituições do Estado, ao lado de iniciativas privadas, meteram-se em campo para promover a construção de habitações das mais variadas tipologias em todo o país.

Nos últimos anos, foram erguidas milhões de casas, por via das iniciativas já mencionadas, sendo as centralidades um exemplo de que é viável no médio e longo prazos um programa de habitação condigna para todas as famílias. O Executivo Angolano impôs-se o desafio de tomar a habitação condigna não como um luxo ao alcance de uns poucos, mas um meio acessível a todas as famílias angolanas.

Com o exemplo das centralidades erguidas em várias províncias e iniciativas privadas está a ser possível reduzir a demanda por casas e tem jogado um papel importante na regulação do mercado imobiliário.

Foi igualmente criado um processo através do qual os habitantes das áreas precárias e zonas de risco fossem gradualmente realojados em localidades com condições dignas de habitabilidade, uma realidade ainda em curso em todo o país. Apenas para termos uma ideia do impacto daquele último projecto, desde 2010 foram realojadas na localidade do Zango, em Viana, mais de oito mil famílias que viviam em zonas de risco nas zonas periféricas de Luanda.

Não se trata de um processo perfeito, não raras vezes por culpa de alguns que procuram fraudar as instituições com duplo registo, regresso às anteriores de zonas de risco, venda da casa do Estado a si cedida, entre outras práticas condenáveis. Em todo o caso, as autoridades provinciais com processo de realojamento das populações das zonas de risco para locais mais com casas e condições mais condignas estão determinadas a continuar, para bem das famílias. Trata-se, no fundo, de passos modestos mas devidamente programados para gradualmente levar o país a assegurar a renovação do parque habitacional, dar habitabilidade, bem-estar, sustentabilidade, etc. Para grande parte das famílias, a vida nas zonas precárias e de risco constituía um verdadeiro retrocesso e um impedimento à mobilidade social. Com a falta de saneamento, água e luz, viver nas áreas em que milhares de famílias foram retiradas prolongava o ciclo de pobreza extrema em muitas se encontravam.

Angola esteve presente, recentemente, Fórum Ministerial Africano sobre Habitação e Desenvolvimento Urbano, realizado em Rabat, através de uma delegação chefiada pela ministra do

Urbanismo e Habitação. Na capital de Marrocos, a delegação angolana emprestou, para o enriquecimento do certame, a experiência do país no sector, numa altura em que temos alguma coisa a transmitir em matéria de construção de habitação condigna para as famílias. Foi igualmente útil receber importantes recomendações que tenham que ver com a necessidade da adopção de políticas públicas que concorram para dar à população do continente uma habitação condigna.

Trata-se de uma importante iniciativa que visa, entre outros objectivos, instar os Governos africanos no sentido de que a melhor forma de assegurar bem-estar das populações começa pela habitação. E não há dúvidas de que grande parte dos Governos e Estados africanos concebem as suas políticas habitacionais tendo no centro a comodidade, dignidade e sustentabilidade ambiental. Apenas com populações bem abrigadas e saudáveis podemos esperar, como contrapartida, melhor exercício de cidadania, maior participação na criação de riqueza por via do trabalho maior crescimento do PIB e progresso para o país.

Instamos todas as instituições do Estado e privados a dar continuidade a iniciativas que visam dar resposta à crescente demanda por habitação para que haja contínuo equilíbrio entre habitação e crescimento populacional.

Esperemos que as autoridades do sector que superintende a habitação e urbanismo no país saibam fazer bom proveito das recomendações saídas destes importantes fóruns. Neste aspecto, Angola deu e continua a dar passos seguros porque há muito que o Executivo concebe que só pode haver desenvolvimento enquanto as famílias continuem bem abrigadas.

5.4 Nos próximos tempos as estradas esburacadas vão conhecer novas intervenções

Jornal grande notícias

20 De Maio de 2016

Texto: António André

O ministro da Construção, Valdemar Pires Alexandre, falando em jeito de contrariar as alegações do líder do grupo parlamentar da UNITA, Adalberto da Costa Júnior, que acusou em conferência de imprensa o Executivo angolano de construir as estradas mais caras do mundo, sem qualidade nem durabilidade, disse que a durabilidade de um projecto de estrada baseia-se no tráfego diário de viaturas o governante, que falou na passada terça-feira (10), no

telejornal da Televisão Pública de Angola depois das declarações do dirigente da UNITA, explicou que «as estradas são construídas ou projectadas para um determinado tempo de vida e de um horizonte temporal que garanta alguma viabilidade ao longo da sua exploração, porque o tráfego diário é um dado que não é estático, evolui com o tempo e é necessário alterar as características e o estado da estrada, portanto não é uma afirmação que tem fundamento técnico», disse.

Para o ministro, as obras de construção de novas estradas foram de grande impacto, «vamos recuar um pouco no tempo e recordarmos o cenário como se encontravam as estradas no período pós-conflito, logo que terminou a guerra. Estávamos com o país praticamente paralisado e as estradas estavam num estado de ruína generalizada. Nesta altura deu-se início a um processo de recuperação e, muito rapidamente, em tempo record, reabilitou-se as estradas da malha viária existente, ligando as principais cidades. Agora me questiono, terá sido preferível manter as estradas no estado em que nos encontrávamos? Quantos países no mundo fizeram tal esforço? Não conhecemos o registo de países no mundo em relação a esta matéria. Numa avaliação do custo benefício, toda a nação se orgulha dos resultados do crescimento do país e são visíveis para o povo». Recordou que em 2002 o país não tinha recursos financeiros «e só em 2004 é que teve início o programa de reconstrução nacional com financiamento chinês; foi um esforço muito grande que o governo empreendeu e reconhecemos inúmeros constrangimentos desde os condicionamentos técnicos e humanos inexistentes. Reconhecemos que é natural em qualquer processo que nós realizamos num curto espaço de tempo, que haja alguns erros. Mas mesmo assim, no património de estradas reabilitadas, temos registados 36 por cento que se encontram num estado de degradação, o mos nos empenhar muito rapidamente para alterarmos este cenário. O que quer dizer que isto vai decorrer muito brevemente», garantiu.

O ministro adiantou que nos próximos dias vão intervir ou mesmo reabilitar os troços mais críticos das estradas nacionais, como são os casos do eixo que liga Huambo - Benguela, Huambo - Waco Kungo e Luanda -Malanje -Saurimo. O processo de degradação ocorreu muito rapidamente e há a necessidade de se reforçar a estrutura do pavimento, bem como fazer uma aposta nos projectos de drenagem. Nos próximos tempos as estradas vão conhecer uma reparação geral do seu pavimento.

5.5 Mais celeridade no crédito à habitação

Jornal de Angola

22 De Maio de 2015

Texto: João Pedro

O processo de obtenção de crédito à habitação junto dos bancos comerciais ganha celeridade com a criação da Lei sobre Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia, que aguarda a aprovação pelo Conselho de Ministros, anunciou ontem, em Luanda, o assessor do ministro da Justiça e dos Direitos Humanos.

Etiandro Slovan, que falava durante a reunião de auscultação com os agentes imobiliários da Associados Profissionais Imobiliários de Angola (APIMA), adiantou que o novo diploma dá maior garantia às instituições bancárias em cederem crédito habitacional aos seus clientes, oferecendo alternativas em caso de incumprimento no pagamento da dívida.

"Nestes casos, o novo diploma reduz a intervenção judicial e aposta noutras vias alternativas de mediação de conflito onde as partes podem chegara uma resolução que satisfaça as duas partes", disse Etiandro Slovan.

O assessor do ministro da Justiça e dos Direitos Humanos afirmou que a criação da Lei reflecte a preocupação do Executivo angolano em criar condições legislativas e administrativas para melhorar o acesso da população ao crédito bancário para aquisição de imóveis.

"Hoje as instituições bancárias têm muita reserva em ceder créditos habitacionais, pelo facto de haver demora nos processos judiciais quando os clientes não têm condições de liquidar as prestações do crédito solicitado", frisou o assessor do ministro.

Antes da aprovação da lei, o Executivo pretende promover uma discussão pormenorizada de artigo por artigo e testar as soluções, de modo a que os agentes privados encontrem a opção mais viável.

"Ao invés de aprovar uma Lei e não conversar com ninguém, preferimos partir para uma via de diálogo com os agentes imobiliários, uma vez que são as pessoas que, na prática, vão lidar com ela", ressaltou. A reunião de auscultação visou trabalhar nas soluções que vão ao encontro das preocupações e anseios, quer das pessoas que precisam adquirir um imóvel quer daqueles que devem disponibilizar o crédito e ainda das imobiliárias que constroem e vendem as casas.

Sobre o regime de venda de imóveis, Etiandro Slovan afirmou que o processo deve ser simplificado em relação à desocupação dos imóveis em caso de incumprimento no pagamento das prestações, com vista a permitir que a entidade que emprestou o dinheiro possa recuperar o seu investimento e disponibilizar os recursos financeiros a outros clientes.

" Esperamos que com os acertos a serem feitos esta Lei possa ajudar a banca a disponibilizar créditos habitacionais de forma a que a população possa obter a sua casa própria", frisou Cleber Correia da APIMA.

A APIMA foi fundada em Abril de 2008 e congrega arquitectos, juristas, economistas, entre outras áreas profissionais.

5.6 Consórcio privado constrói casas sociais em Angola

Jornal OPAÍS
25 DE Maio de 2016

Um grupo com sede nos Estados Unidos pretende financiar um projecto privado para construir 60.000 habitações sociais em dez províncias de Angola, avaliado em mais de 5 mil milhões de dólares americanos.

A informação consta de uma adenda ao contrato de Abril de 2015 rubricado entre a empresa privada Organizações Ribeirinho e a extinta Agência Nacional de Investimento Privado (ANIP), dando conta que o financiamento anteriormente contratado falhou.

O valor do investimento "seria integralmente financiado com recurso a fundos alheios provenientes da linha de crédito Astq Hollings Corporation, Canadá", financiamento que " não foi possível obter", lê-se no documento de 18 acesso. A adenda ao contrato que não adianta as razões da saída dos investidores canadianos define que o financiamento será agora garantido junto da Salomon Werner Hab Privee Group, com escritórios em Nova Iorque. O projecto envolve empreiteiros angolanos, norte-americanos e italianos para, nos próximos 15 anos, construir 60.000 habitações sociais, num esboço privado angolano, orçado em 5 mil milhões de dólares, o maior empreendimento imobiliário privado do género no país.

"Temos um projecto para 15 anos, vamos fazer um grande esforço porque sabemos a carência que existe, de habitação, no país", explicou na altura aos jornalistas Hernâni Ribeiro, director-geral das

Organizações Ribeirinho, promotor angolano do investimento. 14.000 trabalhadores angolanos e seis mil expatriados, sob administração e gestão de empreiteiros de várias nacionalidades. "Afinal de contas, 60.000 casas não se constroem apenas com um empreiteiro. Temos vários", assumiu Hernâni Ribeiro.

De acordo com os termos do contrato de investimento, conforme noticiado anteriormente pela Lusa, está prevista a construção de 60.000 casas da tipologia T3, de 100 metros quadrados, entre as províncias de Luanda (15.000), Bengo, Zaire, Malanje, Kwanza Sul, Lunda Sul, Moxico, Huambo, Huíla e Benguela.

Ao abrigo da Lei do Investimento Privado, este projecto contará com apoios públicos, nomeadamente a isenção do pagamento de vários impostos Industrial sobre Aplicação de Capitais, nomeadamente Aduaneiros, entre outros., durante três a cinco anos.

A execução de um projecto habitacional "com viabilidade socioeconómica e com qualidade", a promoção das regiões "mais desfavorecidas" do país e a criação de novos postos de trabalho, são objectivos assumidos pelos promotores deste investimento.

5.7 Famílias recebem residências condignas

Jornal de Angola
25 De Maio de 2016
Texto: Fula Martins

Centenas de famílias que viviam em zonas de risco, nas encostas da Boavista, Distrito Urbano da Ingombota, beneficiaram ontem de habitações condignas no Zango, no âmbito do programa de habitação social do Governo da Província de Luanda (GPL).

As zonas em que as famílias viviam tinham sérios problemas de desnivelamento de terras, ausência de saneamento básico, inundações, falta de fornecimento de água potável e energia eléctrica, delinquência e grandes amontoados de lixo, devido ao difícil acesso.

José Gama, presidente da comissão dos moradores da Boavista, disse que os beneficiados estão satisfeitos com a qualidade das moradias, agradecem a iniciativa do Governo da Província de Luanda e comprometem-se a cuidar dos imóveis. Disse ser importante que os cidadãos apoiem os projectos do

Executivo, de melhoria das condições sociais, evitando provocar embaraços.

Ceies tino Gouveia, um dos beneficiados, considerou oportuno o desalojamento das famílias das residências degradadas e em situação de risco, onde viviam, na Boavista, e disse que as condições atribuídas no Zango "proporcionam excelência na convivência social, uma vez que há o saneamento básico, fornecimento de energia eléctrica, água potável e ordenamento territorial".

Guilhermina Sambala pediu aos jovens para não danificarem os bens que o Estado pôs à sua disposição.

A urbanização do Zango, que surgiu como resposta de emergência, por parte do Estado, para realojar famílias desabrigadas pelas chuvas ou que viviam em áreas em processo de requalificação, é, actualmente, uma das zonas mais cobiçadas e que mais crescem na província de Luanda.

Abrigo na Funda

O administrador da Comuna da Funda, Município de Cacucaco, em Luanda, disse, na segunda-feira, que mais de mil famílias, provenientes de zonas de risco nos bairros Boa Esperança, Cerâmica e Balumuca vão ser albergadas no bairro do Fortim, que para o efeito beneficia de obras de urbanização.

José Bandeira, que falava à Angop, lançou um apelo aos moradores da Funda, e não só, a fazerem a aquisição de terrenos em respeito às orientações das autoridades.

José Bandeira referiu que foram publicadas posturas municipais, para acabar com a desordem na ocupação de terrenos. Tais posturas, esclareceu, solicitam às comissões de moradores e às igrejas, para sensibilizarem e esclarecerem os munícipes a respeito do cumprimento das normas legais. O administrador comunal da Funda adiantou que as pessoas que construíram à beira da estrada, em desrespeito às medidas legalmente convencionadas, vão ser sancionadas de acordo com a lei das transgressões administrativas. "Não queremos a continuidade de construções anárquicas, sem a autorização de quem de direito", afirmou.

A Comuna da Funda possui catorze bairros, cujos habitantes, maioritariamente, dedicam-se à agricultura de subsistência, à criação de gado bovino e caprino e aos pequenos negócios.

5.8 Dezenas de casas sociais são entregues aos jovens

Jornal de Angola

26 DE Maio de 2016

Texto: Lourenço Bule

Mais de 30 casas, da segunda fase do projecto "Angola jovem", construídas no bairro Macueva, município de Menongue, província do Cuando Cubango, vão ser distribuídos nos próximos dias aos jovens da região, informou o director provincial da Juventude e Desportos.

Antunes Huambo disse que no projecto, iniciado em 2010, estão previstas a construção de 60 casas do tipo T3, mas sublinhou que por falta de recursos financeiros as obras não foram concluídas. Tendo em conta a actual situação financeira que o país vive, disse Antunes Huambo, foi encontrada a melhor via de os jovens verem realizado o sonho da casa própria, através do sistema de renda resolúvel.

O Governo Provincial do Cuando Cubango decidiu distribuir as casas aos jovens, mediante concurso público para ver solucionado o problema habitacional e o sonho da casa própria.

O director provincial do Cuando Cubango da Juventude e Desportos realçou a importância da realização do concurso público para atribuição de casa e explicou que os funcionários públicos, estudantes, líderes partidários e religiosos são os potenciais candidatos.

5.9 Americanos querem investir USD5 mil milhões na construção de 60 mil habitações

27 De Maio de 2016

Jornal OPAÍS

Texto: Hélder Caculo

Um grupo empresarial, com sede nos Estados Unidos, pretende financiar um projecto privado para construção de 60 mil habitações sociais em dez províncias do país, avaliado em mais de USD 5 mil milhões.

A informação consta de uma adenda ao contrato de Abril de 2015 entre a empresa privada Organizações Ribeirinho e a extinta Agência Nacional de Investimento Privado (ANIP), dando conta que falhou o financiamento anteriormente contratado.

Segundo informações, o valor do investimento "seria integralmente financiado com recurso a fundos

alheios provenientes da linha de crédito Astq Holdings Corporation, Canadá", financiamento que não foi possível obter".

O contrato, que não adianta as razões da saída dos investidores canadianos, define que o financiamento será agora garantido junto da Salomon Werner Hab Privee Group, com escritórios em Nova Iorque.

O projecto envolve empreiteiros angolanos, norte-americanos e italianos para, nos próximos 15 anos, construir 60 mil habitações sociais, num projecto privado angolano, orçado em USD 5 mil milhões, o maior empreendimento imobiliário privado do género no país.

Ainda de acordo com os termos do contrato de investimento está prevista a construção de 60 mil casas de tipologia T3, de 100 metros quadrados, entre as províncias de Luanda (onde serão construídas cerca de 15 mil habitações), Bengo, Zaire, Malanje, Cuanza Sul, Lunda Sul, Moxico, Huambo, Huíla e Benguela.

Ao abrigo da Lei do Investimento Privado, este projecto contará com apoios públicos, nomeadamente a isenção do pagamento de vários impostos, como o industrial, sobre aplicação de capitais, aduaneiros entre outros, durante três a cinco anos.

A execução de um projecto habitacional "com viabilidade socioeconómica com qualidade", a promoção das regiões "mais desfavorecidas" do país e a criação de novos postos de trabalho são objectivos assumidos pelos promotores deste investimento.

Não é primeira vez que um investidor americano apresenta projectos do género para o país. Em 2015, a American Plastics Technologies (APT), outra empresa norte-americana, apresentou ao Governo angolano um projecto imobiliário visando a construção de residências de tipologias T3 e T4, cujos valores de venda seriam, no mínimo, USD 24 mil, cada.

Numa entrevista exclusiva ao Semanário Económico (Jornal do Grupo Media Nova), o presidente da referida empresa, Rao K. Murukurthy, chegou a revelar que houve interesse da parte do Governo de Angola de receber o investimento.

Aquela empresa americana tem como alvo as províncias de Luanda, Benguela, Cabinda, Huíla e Cuanza Sul, onde pretende investir cerca de USD 10 milhões.

O projecto prevê a construção, numa primeira fase, de cerca de 2.500 residências em cada província, as quais serão comercializadas a USD 24 mil cada.

"Se este projecto estiver implementado em cinco províncias, poderemos construir cerca de 12.500 residências por ano", explicou o responsável na altura.

A American Plastics Technologies (APT) é uma empresa americana com sucesso notável no sector da indústria, construção e serviços. Além do investimento no sector imobiliário, a empresa pretende fornecer equipamentos hospitalares em Angola. Os investimentos americanos em Angola estão mais concentrados no sector petrolífero. Mas actualmente já há investidores americanos com interesse em noutras áreas, como a agricultura, a indústria e os serviços. Em 2015, por exemplo, aquando da realização do fórum empresarial Angola-Estados

Unidos, na província de Cabinda, a ACR Group, empresa norte-americana que desde 1996 exporta bebidas africanas para EUA, manifestou o desejo de exportar a cerveja Cuca para aquele país.

5.10 Lei obriga números de porta nas casas dos cidadãos

Jornal O PAÍS

27 De Maio de 2016

Texto: Venâncio Rodrigues

A informação consta do comunicado final da quinta reunião ordinária do Conselho de Ministros que decorreu sob orientação do Presidente da República, José Eduardo dos Santos, tendo aprovado legislação com "normas que disciplinam a atribuição de nomes" a ruas, praças, largos, avenidas, aldeias ou bairros.

A proposta, que será enviada à Assembleia Nacional para discussão e aprovação, define igualmente regras e procedimentos para efeitos de atribuição de números de porta no país, existentes apenas em algumas zonas centrais das principais cidades.

O final de 2014 foi divulgada a intenção de Angola elaborar um código postal nacional (Código de Endereçamento Postal), para acabar com a "tarefa heróica" dos carteiros angolanos que entregam o correio ao domicílio apenas com base em referências, conforme admitiu na altura a administração da empresa pública de correios do país.

A inexistência de um código postal, bem como de números de porta, tornam virtualmente impossível a entrega ao domicílio em Angola de encomendas

postais internacionais, admitiu oportunamente a empresa de correios.

Entre outras propostas, a reunião do Conselho de Ministros aprovou esta Quarta-feira a nova Lei de Base da Organização Territorial, que estabelece os fundamentos para a organização do território angolano "para fins político-administrativos", definindo critérios para a criação e modificação do estatuto das unidades urbanas e outros aglomerados populacionais. Ainda no domínio da administração do território, foi aprovada a proposta de Lei sobre a Divisão Político-Administrativa, diploma legal que "redefine" o modelo organizacional do território nacional para "assegurar uma maior capacidade de resposta às exigências colocadas pela expansão, repovoação, recuperação e o reordenamento urbano e melhorar o serviço público prestado às populações".

O secretário para os Assuntos Institucionais e Eleitorais, Adão de Almeida, explicou que estas novas legislações integram o plano de tarefas para a preparação e realização das eleições gerais (2017) autárquicas (ainda sem data para realização) no país.

Acrescentou que com a nova organização do território e a divisão político administrativa, com impacto serão criados na capital os novos municípios de Talatona e do Kilamba Kiaxi (mais os sete já existentes), mas outros poderão seguir-se no resto do país, em razão das regras ora estabelecidas para a classificação.

Angola passará a ter, nessa fase, 174 municípios distribuídos pelas mesmas 18 províncias, 517 comunas - sobretudo fora dos grandes centros - e 45 distritos urbanos

5.11 Kilamba: mais de metade dos moradores não paga prestações das casas

Jornal Expansão

27 De Maio de 2016

Texto: Neusa Salgado

Cerca de 60% dos moradores da centralidade do Kilamba não pagam as prestações mensais a que estão obrigados, revela o porta-voz e director jurídico da entidade gestora do projecto, a Imogestin. Quem não paga, diz Mário Guerra, ao Expansão, acabará por ser privado das suas residências.

Segundo o responsável, num universo de 13.866 contratos, cerca de 5.416 clientes cumprem com o pagamento das prestações, o que significa

aproximadamente 40%. "Os promitentes-compradores que se recusem a pagarem colocar-se-ão numa situação de incumprimento contratual. O que os contratos prevêem em caso de incumprimento por não pagamento das prestações é a sua rescisão", explica.

"Os contratos prevêem que o incumprimento da obrigação de pagamento dá lugar à sua resolução, mas a Imogestin não está ainda a fazer uso dessa prerrogativa, pois muitos promitentes - compradores foram interpelados há mais de 5 meses e ainda não pagaram", esclarece.

Ouvido pelo Expansão, o presidente da Comissão de Moradores da centralidade do Kilamba, Manuel Victoriano, sublinha que se apenas 40% dos moradores têm pago as prestações mensais, é porque "ou os outros 60% se recusam a fazer o duplo pagamento ou ainda não receberam a nota de cobrança".

Para Manuel Victoriano "é justo" que haja pouca gente a cumprir o contrato, porque a Lei angolana prevê apenas o pagamento de uma prestação mensal. "E isso que os moradores devem pagar", sublinha.

Em Novembro de 2015, recorde-se, a Imogestin anunciou que os moradores das centralidades do Kilamba, Sequei e, Musseque Kapire e Quilometro 44 iriam regularizar os pagamentos atrasados de 2015 desembolsando duas prestações mensais durante seis meses.

Moradores contestam, AADIC promete queixa

A medida gerou forte contestação entre muitos moradores, que se recusaram a realizar os pagamentos desta forma, alegando que os atrasos se deveram à não cobrança por parte da Imogestin.

Em Dezembro do ano passado, a Associação Angolana dos Direitos do Consumidores (AADIC) veio a público dizer que os moradores não devem pagar as duas prestações e prometeu levar o caso à Procuradoria Geral da República, o que veio a acontecer sem que, entretanto, o organismo tenha tomado qualquer posição pública.

O regime de aquisição de imóveis em vigor nas centralidades é o da propriedade resolúvel, processo através do qual o inquilino procede à compra da sua habitação por via do pagamento de rendas mensais, que se destinam a amortizar ao longo de vários anos o valor do imóvel.

Os pagamentos dos moradores são canalizados para o Fundo de Activos de Desenvolvimento Habitacional (FADEH), do Ministério das Finanças,

sendo os fundos maioritariamente aplicados no Programa Nacional de Habitação, servindo para financiar novas centralidades.

5.12 Taxa de Urbanização favorece crescimento

Jornal Economia e Finanças
27 De Maio de 2016

A taxa de urbanização de Angola encontra-se acima dos níveis do continente africano, estimando-se em 62,3 por cento em 2015, revelou esta semana, em Lusaka (Zâmbia), o African Economic Outlook.

De acordo com um comunicado do Ministério das Finanças, a que Angop teve acesso, o tema central do relatório neste ano versa sobre "Cidades sustentáveis e transformação estrutural" e o documento prevê que dois terços dos africanos irão viver em zonas urbanas até 2050, uma vez que o processo de urbanização tem registado grande aceleração.

Sobre Angola, o relatório considera que o país é urbanizado, com 62,3 por cento da população a viver nas zonas urbanas, e deverá alargar as oportunidades de desenvolvimento humano que oferece aos cidadãos, olhando para metas estabelecidas pelo Executivo em documentos estruturantes como o Plano Nacional de Habitação, no contexto do qual emergiram novas centralidades em todo o país, aponta o comunicado.

"Caso se proceda à implementação de políticas adequadas, a urbanização poderá ajudar a promover o desenvolvimento económico através de uma maior produtividade da agricultura, industrialização, serviços impulsionados pelo crescimento da classe média e investimento directo estrangeiro nos corredores urbanos, bem como poderá promover uma gestão ambiental sustentável, ao abordar os efeitos das alterações climáticas e a escassez de água e de outros recursos naturais, ao controlar a poluição do ar, ao desenvolver sistemas de transportes públicos menos poluentes e com uma boa relação custo-benefício, ao melhorar a recolha de resíduos e ao aumentar o acesso à electricidade", destaca o documento.

O continente africano está a ser urbanizado a um ritmo histórico em termos de rapidez, com uma expansão demográfica sem precedentes, desde 1995, a população que reside em cidades duplicou, atingindo 472 milhões de pessoas em 2015", realça.

Segundo o comunicado, o capítulo do relatório específico sobre o tema indica que o fenómeno não encontra paralelo no que aconteceu noutras regiões, como a Ásia, e que está a ser acompanhado de uma lenta transformação estrutural.

Na óptica do director do Centro de Desenvolvimento da OCDE, Mario Pezzini, a transição urbana multifacetada a que se assiste em África, assim como a densificação que a mesma gera, oferece novas oportunidades para melhorar o desenvolvimento económico e social e, ao mesmo tempo, proteger o ambiente de uma forma holística. Estas oportunidades podem ser bem aproveitadas com o fim de alcançar os objectivos de desenvolvimento sustentável.

"As vantagens podem beneficiar tanto os moradores urbanos como rurais, desde que os Governos adoptem uma abordagem integrada", concluiu.

Por outro lado, o director do Gabinete Regional para África do Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD), Abdoulaye Mar Dieye, afirmou que em 2016 a posição comum emergente em África em matéria de desenvolvimento urbano e a nova agenda urbana internacional, que será debatida em Outubro, em Quito (Equador), proporcionarão a oportunidade de começar a converter políticas urbanísticas ambiciosas em estratégias concretas para a transformação estrutural do continente africano.

"Temos de investir na criação de oportunidades económicas, nomeadamente para as mulheres, 92 por cento das quais trabalham no sector informal. As cidades e vilas têm um papel fundamental a desempenhar neste processo, mas apenas se os Governos enveredarem por uma acção política audaz", acrescenta a nota.

5.13 Polícia nacional desaloja moradores de forama ilegal

Jornal O Crime
28 De Maio de 2016
Texto: Glória Alberto

A Polícia Nacional (PN) é acusada de, sem notificação e ordem de despejo do tribunal, desalojar cidadãos e colocar, nas residências destes, pessoas com contratos falsos da SONIP' alegando que são proprietárias dalguns apartamentos. Revoltados, os moradores denunciam que os agentes recebem as chaves e até arrombam as portas, tudo para tirá-los de lá.

O jornal 'O Crime' soube, dos moradores, que a operação policial é a segunda que ocorre naquele edifício, numa altura em que e deteve cidadãos a quem já pesava um processo judicial, mas, em tribunal, em 2014, acabaram absolvidos. Como se não bastasse, o tribunal atribuiu-lhes título de identidade de residência, ordenando que não saíssem dos apartamentos sem a sua ordem.

Mas, foi exactamente na sexta-feira, 1 S (considerado pelos supersticiosos como dia do azar), que efectivos da Polícia Nacional (P surpreenderam os moradores do antigo prédio Cuca, hoje a residir no condomínio Vida Pacífica, no Zango Zero, tendo acabado em detenções de algumas pessoas por alegada ocupação ilegal dos apartamentos.

Encontram-se, entre os despejados e detidos, ex-moradores do antigo edifício da Cuca, no Kinaxixi, transferidos pelo Governo aquando do processo de realojamento daquele edifício, em 2010, devido à sua degradação.

Existem, de facto, muitos invasores no edifício que, segundo eles, "são indivíduos que constavam da lista para despejo, porque, a partir de 201 S, teriam ocupado ilegalmente os apartamentos e sobre eles já pesava um processo judicial", acrescentando que "a SONIP atribuiu a nós, os ex-moradores do prédio Cuca, dois edifício, de 12º andares cada, só que o segundo foi ocupado apenas até ao oitavo andar, tendo facilitado a ocupação por outras pessoas". Embora muito esforço façam, não conseguem perceber a detenção de pessoas que já tinham sido julgadas libertadas pelo tribunal. "Estão a deter-nos sem qualquer notificação prévia. Por outra, nós fomos, em tribunal, julgados e libertados pela inexistência de um queixoso", defendem.

Os residentes, mesmo não sendo profundos conhecedores de Direito, isto juristas e/ ou advogados, sustentam que quando alguém está a responder a um processo em tribunal não pode receber outro do mesmo caso, por uma outra entidade. Referem-se, nesse caso, à esquadra da Polícia do Zango Zero. 'Ainda que haja uma ordem de despejo, as pessoas deviam ser notificadas previamente', sustentam, tendo, por outro lado, dito que "a partir do momento que a Polícia arromba a porta de alguém, nestas condições, está a passar de Polícia para ladrão. O que a lei dita, segundo sabemos, é notificar o cidadão e, através dessa notificação, responder a um processo-crime. Logo, quando a Polícia chega, arromba a porta, troca a fechadura e, pior, coloca no apartamento alguém para lá viver, é roubo. Não se tira alguém numa casa assim, ainda que tenha invadido, porque a lei da habitação não permite isso. Trata-se, por isso, de

abuso de poder e, por fazer isso, a Polícia pode ter problemas".

O despejo começou na sexta-feira, 13. Na quarta-feira, 17, quando a nossa equipa de reportagem se deslocou àquele edifício, ainda havia elementos afectos à Polícia Nacional, mas a civil. Tanto que os moradores, que entrevistamos, optaram por desligar o elevador e trancar as portas, sob pena de serem surpreendidos. Pode ser incrível, mas os moradores desalojados do centro da cidade estão até hoje, passados seis anos, em qualquer documento que comprove a propriedade dos actuais apartamentos, além dos recibos atribuídos pelo Estado aquando do processo de realojamento. 'Nós estamos aqui há seis anos sem contrato, ou seja, temos apenas os recibos que assinámos durante o 'cada tramento' da mudança", afirmam.

Os antigos moradores do prédio Cuca são, constantemente, incomodados pela Polícia Nacional e, como e não bastasse, sob o silêncio das entidades de Direito. "Os agentes vêm munidos de martelos e trocam imediatamente as fechaduras dos apartamentos", explicam, acrescentando que "o processo de mudança das fechaduras, por parte da Polícia, é acompanhado de pessoas que dizem serem os verdadeiro proprietários dos apartamentos, o que, para nós, levanta suspeitas entre os actuais moradores, uma vez que a SO IP encerrou o processo de comercialização dos apartamentos na centralidades, em Luanda, no primeiro trimestre de 2013".

"Eles chegam aqui e dão a terceira notificação, mas como, se ainda não recebi a primeira nem a segunda. Há um vizinho que recebeu, só para lustrar, uma notificação data de Fevereiro de 2015, tendo ele dito que não podia assinar uma notificação de 2015. Eles sustentam que têm ordem de despejo, mas, quando pedimos que nos mostrem o mandado de ordem de despejo, não têm, enfim, dizem que vieram para deter. Batem à tua porta e, depois de abrires, recebem-te a chave, rompem a fechadura e colocam outra, na ausência do dono do apartamento. Se a pessoa disser, por exemplo, que perdeu dinheiro, quem e a responsabiliza alguns casos, depois de eles retirar a pessoa, colocam um polícia para passar a noite no corredor, ou seja, para dar segurança ou controlar o indivíduo que entrou no apartamento", acusam.

Desde que todo o processo foi entregue à gestão da Imogestim, pelo que 'O Crime' apurou, a SO I P deixou de se pronunciar sobre as centralidades. A nossa equipa de reportagem deslocou-se, sentido de obter mais informação à Esquadra do Zango Zero, mas sem sucesso. A ser verdade, esses elementos

afectos à P estão a desafiar o tribunal, uma vez que o me mo aconselhara, em 2014, os moradores a permanecer nos apartamentos até nova ordem.

6. JUNHO

6.1 Ilídio Daio: “parcerias privadas devem trabalhar com o Estado na solução da problemática habitacional”

Novo Jornal

01 De Julho de 2016

Texto: Hortêncio Sebastião

Como nasceu a sua inclinação para a arquitectura?

Descobri este jeito no ensino secundário. Gostava muito de desenhar, e o meu professor de desenho técnico disse que eu tinha que ser arquitecto. Até quis ser piloto, mas mudei de ideias. Segui os conselhos do professor do ensino pré-universitário e fiz arquitectura em Portugal, curso que terminei em 1998.

Como foi a sua participação no prémio Kubikuz 2015 da Imogestin?

Vi, tanto na internet como na televisão, alguns anúncios do concurso Kubikuz 2015 e, como já havia desenvolvido dois modelos de obras, porque é a minha especialidade - para além do curso de arquitectura, sou especialista em habitação social, formado em Espanha - achei que encaixava nos meus objectivos. Peguei em alguns projectos que já havia desenvolvido, melhorei-os e concorri com mais um engenheiro, já que era essa a condição de participação. São raros esses concursos, e foi uma oportunidade única. A iniciativa é louvável, tivemos de abraçar de corpo e alma e cumprir os procedimentos regulamentares.

Para quem projecta casas sociais, o que é que o concurso representou?

É um grande desafio o projecto de habitação social, face ao contexto actual de diversificação da economia e a um contexto também de grande carência habitacional o Executivo tem envidado esforços no sentido de diminuir o défice de habitação social. Construiu as centralidades, quer em Luanda, como em quase todo o país. Foram feitos esforços no quadro do Programa Habitacional do Ministério de urbanismo de 200 fogos por município. No contexto actual, as parcerias público-privadas deverão também entrar no jogo e ajudar o Governo a dotar a oferta de habitação social. Hoje fala-se da regeneração dos musseques, que é um dos objectivos do Plano Director de Luanda (PDG). Essa regeneração passa pela oferta de habitação social de muito baixo custo.

Os modelos de casas, como os das centralidades do Kilamba, do KK, ou mesmo do Sequele, obviamente surgiram para colmatar a demanda, mas deverão ser ajustados, tanto do ponto de vista económico, de forma a serem mais facilmente pagáveis com renda resolúvel, como também ser ajustados do ponto de vista social e cultural.

Essas questões vão ser acauteladas?

Este foi o primeiro concurso e serviu para ajustar as condições socioeconómicas das famílias que serão realojadas nos musseques, que são de muito baixo custo. Logo, os apartamentos deverão ter áreas mínimas; muito menores do que, por exemplo, os do KK. Deverão obedecer a um processo de auto-construção dirigida, isto é, os apartamentos serão entregues com os acabamentos em tosco. Aliás, é apenas entregue o apartamento acabado, só com instalações sanitárias e a cozinha. O restante da edificação será as próprias populações que iriam fazer com a auto-construção dirigida. São soluções, tanto de economia, como também da dimensão e redimensionamento dos apartamentos, que é uma novidade nesta solução. O nosso projecto de habitação social foi dirigido aos musseques de Luanda, concretamente o musseque do Cazenga. Foi feito um estudo aprofundado sobre o modo como as pessoas vivem nos musseques, como é o seu dia-a-dia, como é que interagem. Normalmente, são famílias alargadas, vizinhos que se encontram num pátio, onde é feito o acesso às moradias e são concebidos com ruelas estreitas. Toda esta interacção humana é salutar e, neste processo, foi tido em conta para a solução encontrada, que se resume a edifícios construídos em torno de um pátio, com quatro níveis de apartamentos. Isto vem recriar o modo de vida das pessoas que vivem nos musseques.

Acha que essas soluções estão a ser implementadas?

Poderão ser perfeitamente utilizadas. Aliás, o objectivo é que as parcerias público-privadas venham a acelerar a construção de habitação social, porque o Executivo face à crise financeira que vivemos não tem verbas para tudo.

Tem que criar mecanismos para que o sector privado possa também entrar nesta parceria.

Temos também de ser críticos e localizar as falhas. A centralidade do Kilamba resolveu muitos problemas de habitação, reduziu, e de que maneira, a demanda, mas do ponto de vista da adequação sociocultural, isto é, os espaços de recreio, para os óbitos, festas que são próprias da nossa identidade, esse projecto não deu resposta. Mas no nosso já encontra esta solução. Por exemplo, no caso dos óbitos, os pátios

que foram propostos podem funcionar na eventualidade de existir esse evento no piso térreo. Pode servir também como zona de recreio para as crianças, que poderão brincar de forma segura. Em casos de festas, existem zonas fechadas para não incomodar. São estes aspectos que vão de encontro ao nosso modo de estar e que foi tido em conta.

Está a dizer que as centralidades, por carecerem desses espaços, merecem ser melhoradas?

O projecto merece ser melhorado, porque também não houve muito tempo para afinar detalhes que são importantes para a adequação sociocultural. Havia, no momento, uma grande responsabilidade, ou um objectivo forte de reduzir o défice habitacional. Estamos a falar em termos quantitativos, agora, alguns aspectos qualitativos, como essa adequação sociocultural, como a economia, é de ter em conta e, justamente, agora quando se fala de diversificação da economia, é o momento também de as empresas angolanas participarem. Isto vai garantir emprego e uma maior inclusão social.

É o momento de se encontrar novos modelos de implementação de habitação social e não ser só o Estado a engajar-se nesse processo.

6.2 Municípios devem ter direitos exclusivos na urbanização

Novo Jornal

1 De Julho de 2016

Texto: António Paulo

Branca do Espírito Santos, que discursava no acto de abertura do VI Conselho Consultivo Alargado do Ministério do urbanismo e Habitação, salientou que a ausência de planos urbanísticos tem desorientado as populações que, não encontrando resposta às suas necessidades básicas de habitação, no sistema de planeamento, enveredam por práticas de construção clandestina.

Incidindo sobre o lema do encontro "A gestão fundiária na diversificação da economia", Branca do Espírito Santos disse ser urgente confrontar o planeamento com a gestão fundiária, de forma geral e em particular, com a formação do preço do solo. "A gestão fundiária como suporte da diversificação da economia sustenta o princípio de que o planeamento é fundamental para superar os desafios enfrentados pelas cidades que constituem aglomerações urbanas", justificou.

Para a ministra do urbanismo e Habitação, o planeamento de áreas metropolitanas constitui espaço privilegiado de negociação entre actores sociais confrontando e articulando interesses e alternativas para a sociedade. "O planeamento deve assegurar a ampla mobilização e participação de todos os interessados na discussão, negociação e tomada de decisões. Trata-se de uma alternativa ao mesmo tempo política e técnica de negociação e decisão colectiva e compartilhada, sobre o futuro comum dos municípios", pontualizou.

Branca do Espírito Santos entende que confronto deverá obedecer ao conceito de valor justo de rendimento com o valor patrimonial, decomposto em duas partes fundamentais: os custos de investimentos em todas as operações envolvidas no processo de adaptação, construção e comercialização, e o valor correspondente do solo.

Apontou os investimentos em infra-estruturas de base, como redes de estradas, telecomunicações, energia, água, saneamento, entre outros, com a factores impulsionadores que criam as bases para a expansão da actividade económica de forma competitiva e sustentável.

Chamado a intervir no Conselho Consultivo, o vice-governador para a Área Económica, José Cerqueira, considerou oportuna a realização do evento para a definição do uso dos solos, e para a análise e definição de questões inerentes à gestão fundiária e à diversificação económica.

O vice-governador considerou importante o lema do evento por se tratar de um assunto actual e ainda pelo facto da cidade de Luanda "ter sofrido uma pressão demográfica em relação às 17 províncias do País". Acrescentou que Luanda, por ser, também, uma localidade agrícola, exerce

uma pressão sobre o solo urbano, razão pela qual considerou ser importante a definição do uso do mesmo.

Sobre o plano Director Metropolitano da Província, José Cerqueira informou que o processo decorre a bom ritmo, porém considerou existirem questões concretas a serem resolvidas durante e depois da reunião do Ministério do urbanismo e Habitação.

No evento, foram discutidos temas como "Meio urbano como fonte de diversificação da economia" e "Os mecanismos e procedimentos técnicos e

administrativos relativos ao licenciamento de operações urbanísticas".

Durante o certame, a assembleia avaliou o plano de acção para 2016, tendo passado em revista o relatório de balanço do primeiro trimestre. No encontro, foi apresentada uma visão sobre como equacionar o ordenamento e o planeamento como suporte para a diversificação da economia. A plenária do MINUHA concluiu ser necessário e urgente tipificar como crime o acto de auxílio ou facilitação na ocupação ilegal de terrenos.

Advogou ainda a necessidade de o Estado priorizar o processo de loteamento, como iniciativa para ajudar a colmatar as necessidades habitacionais da população, bem como estabelecer parcerias estratégicas com o sector privado na prossecução do programa de urbanismo e habitação.

participaram do evento vice-governadores provinciais, directores nacionais e responsáveis de instituições tuteladas pelo Ministério do urbanismo e Habitação.

Nos próximos dias, a titular do urbanismo e Habitação irá deslocar-se ao Huambo para constatar o grau de execução dos projectos no seu sector.

Naquela província, a ministra irá encontrar-se com o governador Kundi Paihama, com quem irá deslocar-se às centralidades do Lossambo e da Caála.

Na Centralidade de Lossambo, Branca do Espírito Santos visitará as casas modelo, designadamente apartamentos, moradias duplex e simplex. A ministra vai avaliar as infra-estruturas de apoio (ETA/ Central Térmica/ ETAR).

Na nova urbanização da Caála, visitará infra-estruturas como escolas, infantário, centro de saúde, ETA, subestação Eléctrica e ETAR.

Durante a sua estadia no planalto central, a governante presidirá a uma reunião do Instituto Nacional da Habitação com os organismos privados no Huambo, em que serão abordados assuntos relacionados com a venda livre dos fogos habitacionais.

6.3 População ganha novas casas

Jornal De Angola

3 De Junho de 2016

Texto: Mazarino Da Cunha

Os habitantes da vila sede da Muxima e da comuna do Cabo Ledo, no município da Quiçama, contam desde ontem com 400 residências do tipo T2, uma ambulância e dois geradores com capacidade de mil KVAS.

As 400 residências foram inauguradas pelo vice-governador provincial de Luanda para a Área Técnica, Joaquim Malaxe, no âmbito das comemorações dos 78 anos de existência do município da Quiçama, assinalado ontem.

Para além de inaugurações e da entrega de uma ambulância e outros meios de apoio às populações, as comemorações foram marcadas pela realização de uma feira de produtos agro-pecuários e de pesca artesanal, exposição fotográfica, desporto e um momento músico-cultural, onde participaram músicos, alguns dos quais locais.

Na ocasião, o vice-governador provincial de Luanda para a Área Técnica apelou aos municípios para mais engajamento nas actividades locais e garantiu que o Governo provincial tudo vai fazer para resolver, a curto prazo, as principais preocupações do município da Quiçama.

O soba da comuna do Cabo-Ledo, Joaquim Palma, foi um dos vários beneficiários das casas do tipo T2. A autoridade tradicional disse ao Jornal de Angola que a sua vida vai durar mais com a nova moradia que acaba de receber das mãos do vice-governador provincial. O acto central das festividades dos 78 anos de fundação da Quiçama decorreu sob o lema "Unidos no trabalho para crescer e desenvolver".

6.4 Novas moradias atraem quadros aos municípios

Jornal de Angola

11 De Junho de 2016

Texto: Amo Marfins

A construção de um número considerável de moradias nos municípios da província da Huila está a motivar a fixação definitiva de quadros das instituições públicas, admitiu ontem, no Lubango, o responsável do Instituto Nacional de Habitação.

Muhatili Durão disse ao Jornal de Angola que, desde o processo de entrega de casas, se assistiu a uma melhoria significativa nas instituições a nível dos municípios, que passaram a funcionar em pleno.

Os projectos do Executivo de construção de 200 fogos habitacionais por cada município e de autoconstrução dirigida obteve resultados positivos. A materialização dos programas permitiu a construção de 522 moradias, actualmente habitadas por quadros nacionais.

O responsável provincial do Instituto Nacional de Habitação informou que neste momento estão

concluídas as infra-estruturas necessárias para a construção de 280 habitações sociais nos municípios de Chipindo, Chicomba, Matala, Quilengues, Cacula, Chibia e Humpata.

Para obter uma melhor urbanização, disse que foram já loteados os espaços de implantação das casas e preparados os sistemas de abastecimento de água e energia eléctrica. Neste momento, acrescentou, estão a ser mobilizados meios para a construção de 155 habitações sociais nos municípios de Caconda, Jamba, Quipungo, Cuvango, Gambos, Lubango e Caluquembe e de 200 habitações evolutivas no município do Lubango.

Muhatili Durão considerou positivo os avanços registados na centralidade da Quilemba, arredores da cidade do Lubango, onde das onze mil casas previstas, sete mil dos quais estão concluídas e prontas para serem habitadas. A implantação da empreitada beneficia também infra-estruturas de apoio, como escolas, hospitais e espaços de lazer. Com a conclusão das obras, a carência habitacional deixa de ser um problema.

6.5 Imogestin premeia bons projectos

Jornal de Angola
15 De Junho de 2016

A Imogestin, uma das maiores empresas angolanas do sector imobiliário, anuncia hoje, às 15 horas, no Hotel Epic Sana, em Luanda, os vencedores da primeira edição dos Prémios Imogestin de Habitação Social 2015, que visa distinguir engenheiros e arquitectos que, com recurso a materiais locais, conceberam projectos de habitação rural e urbana acessíveis à maior parte dos cidadãos angolanos.

Nesta primeira edição, segundo a imobiliária, estão a participar 11 projectos distribuídos nas categorias Habitação Social Urbana e Habitação Social Rural. O acto, que vai contar com a presença da ministra do Urbanismo e Habitação, Branca do Espírito Santo, vai distinguir três projectos em cada categoria.

Os vencedores recebem, como prémio, o equivalente em kwanzas a 15 mil dólares e um certificado. Os autores dos projectos que ficarem no segundo e terceiro lugar, em cada categoria, recebem um certificado de menção honrosa.

Com periodicidade bienal, o prémio resulta da política da Imogestin de valorização de projectos de habitação social que recorram significativamente a recursos locais, que apresentem soluções

respeitadoras do ambiente e sejam sustentáveis do ponto de vista energético e hídrico. A iniciativa, segundo a Imogestin, visa sobretudo que o custo de venda seja acessível ao nível de rendimento médio/baixo da população. Segundo a imobiliária, esta actividade, à semelhança da campanha de doação de sangue realizada pela empresa, no passado sábado, a favor das crianças do Hospital Pediátrico de Luanda, faz parte do programa de celebrações do seu 180 aniversário a ser comemorado hoje.

6.6 Moradores da vila Pacifica denunciam más condições dos imóveis

Jornal Expição
17 De Junho de 2016
Texto: Neusa Salgado

A comissão de moradores do Condomínio Vida Pacifica, no Zango O, endereçou, em Maio, uma carta a Sonangol Imobiliária e Propriedades (Sonip), entidade gestora da vila, solicitando a reparação de infiltrações de água, fissuras entre outros problemas, no bloco 4, mas o documento não teve resposta, soube Expansão.

Na carta, enviada em Maio passado, a comissão alerta ainda para o facto de as caixas de visita de água e energia estarem enferrujadas e de o circuito de televisão não funcionar na sua plenitude. Os moradores que estão na vila desde 2013 - queixam-se da existência de infiltrações de água nos quartos de banho e varandas, e de dificuldade em manusear o programa de gestão das cancelas, uma vez que o mesmo está escrito em mandarim.

O documento relata também a existência de fissuras nos tanques de água para extinção de incêndio bem como da falta de testagem e entrega de todo o sistema anti-incêndio.

, Segundo um dos coordenadores da comissão, Cristiano Kuame, trata-se da terceira carta enviada à Sonip expondo inúmeras preocupações dos moradores. A primeira, datada de 28 de Janeiro, seguiu também para a Casa Civil do Presidente da República, Provedoria Geral de Justiça, Instituto Nacional de Defesa dos Consumidores e Associação Angolana dos Direitos dos Consumidores, contestando os valores das rendas indexados ao dólar e a imposição do pagamento de uma taxa administrativa de 3%.

No dia 2 Março, a Sonip respondeu aos moradores informando que a taxa administrativa de 3% seria

eliminada, mas explicou que "como resultado da aquisição do empreendimento Vida Pacífica no Zango, a Sonip ficou sem uma exposição em dólares considerável", lembrando que a moeda norte-americana era a referência dos contratos.

Dia 21 de Março, a comissão de moradores da Vida Pacífica voltou a enviar uma carta à direcção da Sonip manifestando interesse em reunir com a entidade gestora a fim de obter melhores esclarecimentos, mas a missiva não teve resposta.

A imposição da taxa administrativa surgiu após os moradores terem ficado dois anos sem pagar as suas prestações, por causa da Sonip, garante o coordenador, ao Expansão. A primeira anuidade, relativa ao período Abril 2013/Abril 2014, foi paga normalmente. Mas a segunda, do período Abril 2014/Abril 2015 não foi aceite pela empresa.

Cedências da Sonip

Em Novembro de 2015, alguns moradores receberam uma nota de pagamento relativa ao período Setembro/Dezembro de 2015, com a taxa de 3% e instrução para pagamento da prestação ao câmbio do BAI. E foi em resposta ao 'protesto' destes moradores que a Sonip

'deixou cair' a taxa de 3% e aceitou que o pagamento fosse feito ao câmbio do Banco Nacional de Angola, Mas, de então para cá, os moradores não pagaram e aguardam mais explicações da entidade gestora. E reivindicam a aplicação de uma taxa de conversão de 100 Kz por cada dólar que, diz o coordenador, era a que estaca em vigor à datada assinatura dos contratos.

O Expansão contactou a Sonip, através da Comunicação e Imagem da Sonangol, - a petrolífera detém a entidade gestora -que reencaminhou o nosso correio electrónico para a imobiliária, mas não houve resposta até ao fecho da edição, na madrugada de quarta-feira, dia 15 de Junho.

A nova Lei do Arrendamento Urbano (LAU), em vigor desde 22 de Janeiro deste ano, recorde-se, impõe a obrigatoriedade de fixação de rendas em kwanzas em todos os contratos. Contudo, a LAU não esclarece qual a taxa de referência a aplicar aos contratos celebrados antes da data da sua entrada em vigor com rendas fixadas em moeda estrangeira.

A Sonip começou em 2012 a venda de habitações no Condomínio Vida Pacífica. As vendas foram processadas em Regime de renda resolúvel, com capital inicial e sem capital inicial, num horizonte de 15 a 20 anos.

Na condição de renda resolúvel estão aproximadamente 650 apartamentos.

6.7 Ministério realiza Conselho Consultivo

Jornal de Angola
22 De Junho de 2016

O Ministério do Urbanismo e Habitação realiza sexta-feira, em Luanda, o seu Conselho Consultivo que vai servir para fazer o balanço das actividades desenvolvidas no primeiro semestre deste ano e apresentar outras para o segundo.

A reunião é orientada pela ministra do Urbanismo e Habitação, Branca do Espírito Santo, conta com a intervenção do governador da província de Luanda, Higinio Carneiro, e a presença dos secretários de Estado do Urbanismo e da Habitação, Nhanga de Assunção e Joaquim Silvestre.

O conselho decorrer sob o lema "A gestão fundiária na diversificação da economia" e são abordados temas como "Meio urbano como fonte de diversificação da economia" e "Os mecanismos e procedimentos técnicos e administrativos relativos ao licenciamento de operações urbanísticas". São também apresentadas a "Visão, missão e objectivos do projecto Blue Ocean", em implementação em Benguela, e a "Experiência de gestão fundiária da Edurb na urbanização de Talatona - Luanda Sul". O evento tem participação de vice-governadores provinciais, directores nacionais e responsáveis de instituições tuteladas pelo Ministério do Urbanismo e Habitação.

Recentemente, o director nacional do Ordenamento do Território e Urbanismo, Manuel Zangui, anunciou em Luanda que a elaboração do diagnóstico prospectivo sobre o ordenamento do território e urbanismo, iniciado no âmbito do acordo de cooperação com a UNHabitat, deve ser concluída em breve.

Manuel Zangui disse que vão ser identificadas acções que devem traduzir -se em projectos no futuro. Depois segue-se a fase de discussão com as instituições afins para validar a informação, seguido da fase de apresentação da estratégia e modelo de desenvolvimento da política que deve dar lugar à discussão pública. Angola está a elaborar igualmente o Estudo da Política Nacional do Ordenamento do Território e Urbanismo.

"Na habitação não estamos bem, porque ainda existem problemas por resolver. Mas deu para acudir

àquelas situações mais alarmantes que reclamavam soluções imediatas. Falo das centralidades e do sub-programa do urbanismo e habitação que consiste na implantação de 200 casas por município. Penso que deu para aliviar a pressão ", disse.

6.8 Moradores desalojados da ilha de Luanda continuam em tenda

Jornal A República
24 De Junho de 2016

Mais de três mil Famílias levadas para uma zona descampada, no Zango 1, em Luanda, há sete anos continuam a viver em tendas, apesar das promessas do Governo de que iriam receber casas em apenas 90 dias.

Agora, os antigos moradores da zona nobre da Ilha do Cabo dizem ter perdido a esperança de voltarem a morar numa casa condigna.

Nem mesmo a intervenção dos deputados da 10.ª Comissão da Assembleia Nacional há um ano serviu para resolver este problema "Partiram as nossas casas, prometeram-nos que em 90 dias teríamos as nossas casas e até hoje nunca mais se falou no assunto, lamenta Manuel Correia, ex - morador da Ilha do Cabo que em 2009 viu a sua casa demolida.

Na altura, Correia foi levado num camião com a família para a zona do Zango 1, para viverem numa tenda.

Juvenal Kiambí, outro antigo habitante do bairro Lello na Ilha de Luanda, chefe de uma família de 12 membros, considera injusto ter sido retirado de uma casa de construção definitiva para ser colocado numa tenda, com capacidade para seis pessoas.

6.9 Urbanismo e Construção avalia novas acções

Jornal de Angola
27 De Junho de 2016

Os programas e acções na área do Urbanismo e Construção em Angola são avaliados hoje em Luanda durante o conselho consultivo do sector, que vai também fazer o balanço das actividades desenvolvidas no primeiro semestre e perspectivar o segundo.

A reunião, que conta com a presença dos governadores provinciais, realiza-se numa altura em que o Ministério do Urbanismo e Construção garante promover mais estudo sobre a situação habitacional

no país e formular propostas e medidas políticas legislativas e regulamentares, de acordo com a Política de Habitação e os Planos de Ordenamento do Território e Urbanístico.

O conselho decorre sob o lema "A gestão fundiária na diversificação da economia" e são abordados temas como "Meio urbano como fonte de diversificação da economia", "Os mecanismos e procedimentos técnicos e administrativos relativos ao licenciamento de operações urbanísticas", a "Visão, missão e objectivos do projecto Blue Ocean", em implementação em Benguela, e a "Experiência de gestão fundiária da Edurb na urbanização de talatona Luanda-Sul.

A reunião é orientada pela ministra do Urbanismo e Habitação, Branca do Espírito Santo, e conta com a intervenção do governador da província de Luanda, Higinio Carneiro, e a presença dos secretários do Estado do Urbanismo e da Habitação, Nhanga de Assunção e Joaquim Silvestre.

O Ministério anunciou que vai continuar a orientar a execução das políticas de gestão, alienação e conversão do património habitacional do Estado nos termos da lei e promover a participação das cooperativas, os promotores privados e a população no desenvolvimento enalmehorado. oaro ha taciona l existente, bem como participar na preparação de medidas financeiras e fiscais para habitação social.

O director nacional do Ordenamento do Território e Urbanismo, Manuel Zangui, anunciou recentemente em Luanda que a elaboração do diagnóstico prospectivo sobre o ordenamento do território e urbanismo, iniciado no âmbito do acordo de cooperação com a UN-Habitat, deve ser concluída em breve.

Manuel Zangui disse que vão ser identificadas acções que devem traduzir-se em projectos no futuro. Depois segue-se a fase de discussão com as instituições afins para validar a informação, seguida da fase de apresentação da estratégia e modelo de desenvolvimento da política que deve dar lugar à discussão pública.

Angola está a elaborar igualmente Estudo da Política Nacional do Ordenamento do Território e Urbanismo. "Na habitação não estamos bem, porque ainda existem problemas por resolver. Mas deu para acudir àquelas situações mais alarmantes que reclamavam soluções imediatas. Falo das centralidades e do sub-programa do urbanismo e habitação que consiste na implantação de 200 casas por município. Penso que deu para aliviar a pressão" disse.

•