

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO



Habitação em Angola e o seu fomento.
Tipologia e uso dos materiais de construção

A HABITAÇÃO EM ANGOLA

- 1- ANTES E PÓS INDEPENDÊNCIA

- 1.1 - PERÍODO COLONIAL

- -Populações angolanas empobrecidas nos subúrbios:
- -sem habitações condignas;
- -uso inadequado dos solos;
- -carência de serviços de infra-estruturas
- -populações em situação de risco



-INH-
**HABITAÇÃO EM ANGOLA E O SEU FOMENTO. TIPOLOGIA
CORRECTA E USO DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO (continuação)**

**INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS AS
POPULAÇÕES CARENCIADAS**

- Junta Provincial de Povoamento
- Instituto de Assistencial Social
- Instituto de Previdência e Acção Social
- Comissão Administrativa do Fundo dos Bairros Populares de Angola



-INH-
**HABITAÇÃO EM ANGOLA E O SEU FOMENTO. TIPOLOGIA
CORRECTA E USO DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO (continuação)**

COMISSÃO ADM. DO FUNDO DOS B. POPULARES

-Desenvolveu uma actividade expressiva no domínio do Fomento Habitacional para o extracto POPULACIONAL de Baixa Renda

Exemplos:

- Os Bairros da Praia do Bispo;
- Os chamados Bairros do S. Paulo
- O Reordenamento do Rangel e Prenda, Kassequel e outros



-INH-
**HABITAÇÃO EM ANGOLA E O SEU FOMENTO. TIPOLOGIA
CORRECTA E USO DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO (continuação)**

AS CÂMARAS MUNICIPAIS

- Foram instrumentos preponderantes no fomento à Habitação (gestão e fiscalização)

- 2 - PERÍODO PÓS-INDEPENDÊNCIA

2.1 -MUDANÇA DO SISTEMA POLÍTICO (REVOLUÇÃO)

- (economia planificada, o centralismo democrático, etc., fuga de quadros, centralização, formação acelerada, inexistência de autarquias, guerra, confiscos, fuga campo-cidade ..., ...)

2.2 -O DIREITO UNIVERSAL À HABITAÇÃO

- Consagrado no artº 25 da Declaração Universal dos Direitos Humanos, da Nações Unidas;
- Subjacente no artº 2º da Lei Constitucional angolana



-INH-
**HABITAÇÃO EM ANGOLA E O SEU FOMENTO. TIPOLOGIA
CORRECTA E USO DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO (continuação)**

É ao Estado que cabe a tarefa de consagrar os direitos básicos do cidadão, no que respeita à habitação.

O PAPEL FUNDAMENTAL DO ESTADO no domínio habitacional consiste na garantia do acesso à habitação das famílias mais vulneráveis e na diversificação dos promotores e da habitação propriamente dita, quer na criação de QUADROS INSTITUCIONAIS, LEGISLATIVOS, NORMATIVOS E FINANCEIROS

2.3 - INSTITUIÇÕES PÚBLICAS DE DOMÍNIO HABITACIONAL

- **1975**, é instituído **MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS HABITAÇÃO E TRANSPORTES** (Órgão central do Estado responsável pela definição e implementação das políticas no domínio habitacional)
- **1977**, **INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO** tutelado pelo Ministério das Obras Públicas Habitação e Transportes
- **1980**, **SECRETARIA DE ESTADO DA HABITAÇÃO**
- **1990**, **SECRETARIA DE ESTADO DO URBANISMO HABITAÇÃO E ÁGUAS**
- **1991**, **SECRETARIA DE ESTADO DA HABITAÇÃO**, extinta em 1992.



-INH-
**HABITAÇÃO EM ANGOLA E O SEU FOMENTO. TIPOLOGIA
CORRECTA E USO DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO (continuação)**

- Neste período os investimentos em habitação foram liderados pelo Estado

2.4- Onde os **INVESTIMENTOS EM HABITAÇÃO** foram realizados sobretudo nas províncias de Benguela, Kwanza Sul e Luanda

LUANDA – destacam-se:

- 500 casas de Viana II;
- Projecto MORAR;
- Construção modelo Sandino – E15, vulgo “Prédio dos Cubanos”;

BENGUELA e KWANZA-SUL

- Construção modelo Sandino – E15, vulgo “Prédio dos Cubanos”;



-INH-
**HABITAÇÃO EM ANGOLA E O SEU FOMENTO. TIPOLOGIA
CORRECTA E USO DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO (continuação)**

2.5 - 30% DO PARQUE HABITACIONAL DESTRUÍDO

- O crescimento populacional, a ausência de instrumentos e medidas de acompanhamento;**
- A guerra e a destruição de 30% do parque habitacional;**
- O êxodo das populações para os centros urbanos resultaram em aumento do déficit habitacional que projectados para 2012 ronda a UM MILHÃO DE FOGOS**



-INH-
**HABITAÇÃO EM ANGOLA E O SEU FOMENTO. TIPOLOGIA
CORRECTA E USO DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO** (continuação)

- **2004 -MINISTÉRIO DO URBANISMO E AMBIENTE**
- **2004 –INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO - INH**
(tutelado pelo MINUA – Lei 12/04)
- **2008 –MINISTÉRIO DO URBANISMO E HABITAÇÃO**
(tutela o INH e outros Institutos)

2.6 - O GRANDE VAZIO LEGISLATIVO E NORMATIVO de domínio habitacional

- **Apesar de alguma legislação então produzida, a área do fomento habitacional atravessou décadas em vazio**

3 - O ADVENTO DO MINUA HOJE MINUHA

O advento do MINUA é o advento da produção e de sistematização de legislação e regulamentação necessária ao lançamento à fomento habitacional sustentado.



-INH-
**HABITAÇÃO EM ANGOLA E O SEU FOMENTO. TIPOLOGIA
CORRECTA E USO DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO** (continuação)

- 3.1 LEGISLAÇÃO PRODUZIDA

- Lei de Terras (Lei nº 9/04 de 9 de Nov.)
- Lei do Ordenamento do Território (Lei nº3/04 de 25 de Jun.)
- Lei de Bases do Fomento Habitacional (Lei 3/07 de 3 de Set.)
- REGEU – Regulamento Geral da Esdificações Urbanas (Dec. nº 13/07 de 26 de Fev.)
- Regulamento Geral de Concessão de Terrenos (58/07 de 13 de Jun.)
- Regulamento Geral dos Planos Territoriais, Urbanísticos e Rurais (Dec. nº 2/06 de 23 de Jan)
- Política do Governo para o Fomento Habitacional.(Resolução 60/06 de 4 de Set.)
- Condomínios (Dec. 66/04)
- As reservas Fundiárias

4- FOMENTO HABITACIONAL

- **4.1 - LEI DE BASES DO FOMENTO HABITACIONAL**
 - (Lei 3/07 de 3 de Setembro DR Nº 106 I Série)
 - Define princípios e disciplina a expansão desordenada das cidades e vilas, promove novos espaços habitacionais urbanos, normas e princípios do ordenamento do território

- para que o cidadão possa obter habitação própria ou em regime de arrendamento, de acordo com a capacidade económica de cada um



-INH-
**HABITAÇÃO EM ANGOLA E O SEU FOMENTO. TIPOLOGIA
CORRECTA E USO DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO (continuação)**

-(LEI DE BASES DO FOMENTO HABITACIONAL)

...., ...

- estabelece as bases gerais da política fiscal e financeira para o acesso ao crédito habitacional, como instrumento privilegiado do fomento habitacional



-INH-
**HABITAÇÃO EM ANGOLA E O SEU FOMENTO. TIPOLOGIA
CORRECTA E USO DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO** (continuação)

- (LEI DE BASES DO FOMENTO HABITACIONAL)

- .../ .../



- **Ordenamento Territorial da Política Habitacional** (F.

H conformado nas normas e princípios do ordenamento territorial para fins habitacionais)

- **Sistema de Promoção habitacional** (incentivos e instrumentos)

- **a)** Incentivos fiscais, *(isenções e reduções fiscais)* **b)** Incentivos Financeiros, *(custos controlados)* **c)** Incentivos fundiários, *(garantir preços e/ou prestações)* **d)** Incentivos de Ordenamento Territorial e Infra-estrutural, *(mecanismos de ordenamento, classific dos terrenos para habitação e infra-estruturação, acessibilidades, equip. sociais)* **e)** Instrumentos de Gestão do Parque Habitacional do Estado *(planos e programas de hab. social)*



-INH-
**HABITAÇÃO EM ANGOLA E O SEU FOMENTO. TIPOLOGIA
CORRECTA E USO DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO** (continuação)

- (LEI DE BASES DO FOMENTO HABITACIONAL)
-,,

4.2 – FUNDO DE FOMENTO HABITACIONAL

- O FFH goza de autonomia financeira, é sustentado pelas receitas das concessões e gestão da habitação social e das dotações compartimentadas do Orçamento Geral do Estado
- O FFH está sujeito à tutela administrativa do MINUHA e à tutela financeira do MINFIN
- destina-se a financiar as actividades de promoção, urbanização, construção e gestão de habitação, em especial as de carácter social



-INH-
**HABITAÇÃO EM ANGOLA E O SEU FOMENTO. TIPOLOGIA
CORRECTA E USO DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO (continuação)**

- Fontes de Financiamento do FFH

- a) dotações do O. G. E.
- b) saldos transitados dos exercícios anteriores
- c) dotações de entidades singulares ou colectivas, nacionais ou estrangeiras feitas directamente ao FFH ou à R. Angola para o FH
- d) receitas de financiamento obtidas pelo Estado destinadas ao FH
- e) resultado das aplicações financeiras realizadas pela administração do FFH
- f) percentagem das receitas provenientes dos impostos predial e de sisa, rendas de casa do parque imobiliário e habitacional e comercial do Estado, alienação do parque habitacional do Estado e da totalidade dos imóveis vinculados, nos termos da lei 12/01, de 14 de Setembro



-INH-
**HABITAÇÃO EM ANGOLA E O SEU FOMENTO. TIPOLOGIA
CORRECTA E USO DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO (continuação)**

- Beneficiários do FFH

- Entidades nacionais

a) todas as Instituições públicas, privadas e cooperativas que promovem a construção de habitações sociais

b) os cidadãos em geral



-INH-
**HABITAÇÃO EM ANGOLA E O SEU FOMENTO. TIPOLOGIA
CORRECTA E USO DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO** (continuação)

4.3 HABITAÇÃO SOCIAL

-habitação de baixa e média renda apoiadas pelo Estado ou pessoa colectiva de direito público destinadas a criar melhores condições de acesso à habitação com qualidade, por parte das pessoas por parte das pessoas com menor capacidade aquisitiva, incluindo as mais desfavorecidas

HABITAÇÃO A CUSTOS CONTROLADOS

ex: é habitação de qualidade exigida, enquadrada em parâmetros bem definidos de área, custo e preço de venda, de modo a estabelecer a melhor relação preço-qualidade.

Os parâmetros exigidos são balizas bem definidas no sentido de unificar a linguagem e permitir um melhor controlo do mercado de habitação social .



-INH-
**HABITAÇÃO EM ANGOLA E O SEU FOMENTO. TIPOLOGIA
CORRECTA E USO DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO (continuação)**

**4.3.1 HABITAÇÃO SOCIAL TOTALMENTE
SUBVENCIONADA**

-destinada aos cidadãos que não preenchem os padrões de rendimentos mínimos.

4.3.2 HABITAÇÃO SOCIAL SUBVENCIONADA

-destinada aos cidadãos com rendimentos mínimos ou médios considerada para o efeito



-INH-
**HABITAÇÃO EM ANGOLA E O SEU FOMENTO. TIPOLOGIA
CORRECTA E USO DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO (continuação)**

4.4 HABITAÇÃO DE ALTA RENDA

-cujos custos ultrapassam os padrões regulamentares fixados para a classificação de habitação social e cuja promoção é deixada à livre iniciativa privada e às leis do mercado.

4.5 HABITAÇÃO AUTO CONSTRUÍDA

-resulta da iniciativa do interessado atendendo à regras urbanísticas específicas.

5 - REGEU – Regulamento Geral das Edificações Urbanas

artº 1

A execução de novas edificações ou quaisquer obras de const civil, a reconstrução, a ampliação, a reparação ou a demolição das edificações e obras existentes e bem assim como os trabalhos que implicam a alteração da topografia local, dentro do perímetro urbano e das zonas rurais de protecção fixadas para sedes de municípios e para as demais localidades sujeitas por lei a planos de urbanização e a expansão, subordinam-se às disposições do presente regulamento.

-INH-
**HABITAÇÃO EM ANGOLA E O SEU FOMENTO. TIPOLOGIA
CORRECTA E USO DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO** (continuação)

REGEU – art 63º - COMPARTIMENTOS DE HABITAÇÃO SOCIAL

	Nº DE COMPARTIMENTO E TIPOS DE FOGOS							
	2 T0	3 T1	4 T2	5 T3	6 T4	7 T5	8 T6	MAIS DE 8 Tn>6
	ÁREA EM METROS QUADRADOS (MÍNIMA)							
QUARTO DE CASAL	-	10,5	10,5					
QUARTO DUPLO	-	-	9					
QUARTO DUPLO	-	-	-					
QUARTO DUPLO	-	-	-					
QUARTO SIMPLES	-	-						
QUARTO SIMPLES	-	-						
SALA	10	10	10					
COZINHAS	6	6	6					
SUPLEMENTO DE ÁREA OBRIGATÓRIO	6	4	6					



-INH-
**HABITAÇÃO EM ANGOLA E O SEU FOMENTO. TIPOLOGIA
CORRECTA E USO DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO** (continuação)

REGEU - ARTº 65

- a) As áreas brutas dos fogos devem ter os valores mínimos indicados nos quadros seguintes

	Tipos de fogos							
	T0	T1	T2	T3	T4	T5	T6	Tn>6
	39	62	86	105	126	155	163	1,6xAh



-INH-
**HABITAÇÃO EM ANGOLA E O SEU FOMENTO. TIPOLOGIA
CORRECTA E USO DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO (continuação)**

ARTº 65

b) As áreas brutas de fogos de habitação social

	Tipos de fogos							
	T0	T1	T2	T3	T4	T5	T6	
	35	52	72					

Para contemplar programas de habitação de emergência poderão ser consideradas disposições diferentes das recomendadas nas presentes regras, desde que justificadas.

6 - AS RESERVAS FUNDIÁRIAS

6.1 - OBJECTIVO

O Estado tem como responsabilidade garantir o direito universal à habitação, promover a qualificação do território, criar reservas fundiárias e as condições essenciais ao processo de desenvolvimento através da promoção qualificada do parque habitacional, produção de solo urbano para o fomento da habitação social, regularização fundiária das áreas peri-urbanas, melhorar as condições de habitabilidade dos muceques, promover a melhoria da gestão do parque habitacional público.



-INH-
**HABITAÇÃO EM ANGOLA E O SEU FOMENTO. TIPOLOGIA
CORRECTA E USO DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO (continuação)**

(reservas fundiárias)

...../...../

6.2 – RESERVAS FUNDIÁRIAS DESTINADOS AO DESENVOLVIMENTO URBANO

Zonas territoriais com a finalidade de serem dotadas de infraestruturas urbanísticas, designadamente de redes de abastecimento de águas, electricidade e de saneamento básico, contanto que a sua expansão se processe segundo planos urbanísticos ou na sua falta segundo instrumentos de gestão urbanística aprovados pela autoridade competente. (excerto adaptado da lei de terras)

.

-INH-
**HABITAÇÃO EM ANGOLA E O SEU FOMENTO. TIPOLOGIA
CORRECTA E USO DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO (continuação)**

7 - A TIPOLOGIA CORRECTA

7.1- As limitações à sua concepção são:

- de ordem económica**
- cultural,**
- usos e costumes**
- técnicas,**
- tecnológicas**





-INH-
**HABITAÇÃO EM ANGOLA E O SEU FOMENTO. TIPOLOGIA
CORRECTA E USO DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO (continuação)**

TIPOS DE EDIFÍCIOS

UNIFAMILIAR	T2, T3, T4, ...,
MULTIFAMILIAR	T2, T3, T4, ...,

7.2 – QUE TIPOLOGIA DE HABITAÇÃO SOCIAL deve o Estado garantir à população? T2 ? T3? T4? Tn?

Face aos Recursos limitados

Habitação Evolutiva de:

T2 ———> T3

T3 ———> T4

O lote deve prever a evolução

8 - MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

8.1 - OFERTA ESCASSA DA INDÚSTRIA NACIONAL

- **-Resume-se a uma produção limitada:**
 - **- tijolos cerâmicos, vazados e compactos**
 - **- blocos de cimento**
 - **- blocos de solo-cimento prensados**
 - **- cimento**
 - **- de fibrocimento**
 - **- telhas cerâmicas**
 - **- chapas de zinco**



-INH-
**HABITAÇÃO EM ANGOLA E O SEU FOMENTO. TIPOLOGIA
CORRECTA E USO DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO (continuação)**

8.2 - AUMENTAR E DIVERSIFICAR A OFERTA

8.2.1-REDIRECCIONAR TB A PRODUÇÃO PARA MATERIAIS E TECNOLOGIAS ALTERNATIVAS DE BAIXO CUSTO

EX:

- **MATERIAIS CONSTRUTIVOS NATURAIS E O USO SUSTENTÁVEL** DOS MESMOS(a madeira nativa, o solo, a taipa)
- Respaldados por reflorestamento ou plantações para o efeito
(Ministrar cursos de capacitação prática de mestres de obras para domínio da tecnologia)
- **A REPROMOÇÃO DOS TIJOLOS CERÂMICOS** (perdeu o tradicional protagonismo)
- **MATERIAIS ALTERNATIVOS Á ALVENARIA** (paineis alveolares, o pladur, o betão aligeirado)



-INH-
**HABITAÇÃO EM ANGOLA E O SEU FOMENTO. TIPOLOGIA
CORRECTA E USO DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO** (continuação)

8.3- DESINCENTIVAR O USO INDISCRIMINADO DO BLOCO DE CIMENTO

- Há que potenciar as fábricas de tijolo cerâmico e de outros materiais, pois a preferência do bloco de cimento sobre o tijolo cerâmico na construção civil é um séria contribuinte à escassez de cimento.

-INH-
**HABITAÇÃO EM ANGOLA E O SEU FOMENTO. TIPOLOGIA
CORRECTA E USO DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO** (continuação)



■ URBANIZAÇÃO "NOVA VIDA"



VIVENDA URBANIZAÇÃO "NOVA VIDA"

**-INH-
HABITAÇÃO EM ANGOLA E O SEU FOMENTO. TIPOLOGIA
CORRECTA E USO DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO (continuação)**



TORRES DO ZANGO – HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR



TORRES DO ZANGO – HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR



-INH-
**HABITAÇÃO EM ANGOLA E O SEU FOMENTO. TIPOLOGIA
CORRECTA E USO DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO** (continuação)

NOVEMBRO DE 2008

F I M

MUITO OBRIGADO