



INSTITUTO SUPERIOR  
DE CIÊNCIAS SOCIAIS  
E POLÍTICAS  
UNIVERSIDADE DE LISBOA

U LISBOA

UNIVERSIDADE  
DE LISBOA

# O PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO PRÓPRIA NA CIDADE DO KILAMBA EM LUANDA

**Jurema Gaspar Kajibanga**

Orientadora: Professora Doutora Romana do Carmo Lança Xerez

Dissertação para obtenção de grau de Mestrado em Sociologia

*Lisboa*  
*2023*



INSTITUTO SUPERIOR  
DE CIÊNCIAS SOCIAIS  
E POLÍTICAS  
UNIVERSIDADE DE LISBOA

U LISBOA

UNIVERSIDADE  
DE LISBOA

# O PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO PRÓPRIA NA CIDADE DO KILAMBA EM LUANDA

*Jurema Gaspar Kajibanga*

Orientadora: Professora Doutora Romana do Carmo Lança Xerez

Dissertação para obtenção de grau de Mestrado  
em Sociologia

Júri:

Presidente:

- Doutora Maria da Luz Ramos, Professora Auxiliar do Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas da Universidade de Lisboa;

Vogais:

- Doutora Romana do Carmo Lança Xerez, Professora Associada do Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas da Universidade de Lisboa, na qualidade de Orientadora;

- Doutor Albino Pereira Guimarães da Cunha, Professor Auxiliar do Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas da Universidade de Lisboa.

*Lisboa*  
2023

## **Agradecimentos**

Agradeço a Deus pela sua graça!

Agradeço aos meus pais. A Deus, por me dar a melhor mãe do mundo. Agradeço a ti, meu filho Fábio Manuel Dala, pela coragem de aceitar este desafio em ficar dois anos consecutivos longe da tua mãe.

Todo o papel utilizado neste trabalho não seria suficiente para declarar a minha gratidão a todas as pessoas que contribuíram para a realização deste sonho. Especificamente, ao Wilson Vemba.

Agradeço à minha orientadora, Professora Doutora Romana do Carmo Lança Xerez, pela coragem que teve, pelo seu conhecimento, observações e correções que fizera durante a elaboração deste trabalho.

Ainda, estendo a minha enorme gratidão às pessoas que amo. Agradeço especialmente à minha comadre Euzália Botelho Tomé, aos meus queridos Herlander Napoleão e Paulo Gamba, pela amizade leal que construímos, sem esquecer os meus familiares, professores, colegas e amigos.

Por fim, envio um especial agradecimento aos moradores da Cidade do Kilamba que foram entrevistados e que prestavelmente se voluntariaram para participar nesta pesquisa.

Muito obrigada!

## Resumo

Após quase três décadas de guerra civil, Angola celebrou os acordos de paz em 2002, que culminaram com a necessidade de uma reconstrução nacional. O governo angolano promoveu programas habitacionais, tendo a Cidade do Kilamba sido o primeiro projeto habitacional construído em Luanda através de uma parceria sino-angolana que resultou num financiamento chinês de 3,5 mil milhões de dólares, pagos com a exploração do petróleo bruto angolano. Embora a Constituição Angolana preveja a habitação como um direito para todos, os grupos de menor rendimento têm encontrado fortes barreiras para usufruir desse direito com qualidade e segurança. Tal prende-se com o facto de o mercado imobiliário e as instituições financeiras não oferecerem condições atrativas para esses grupos, contribuindo diretamente para o défice habitacional. Deste modo, o presente trabalho traz como pergunta de partida: como se caracterizam os processos de aquisição de habitação própria na Cidade do Kilamba? Optou-se por aplicar uma metodologia qualitativa, desenvolvida por meio de entrevistas semiestruturadas. Foram entrevistados oito indivíduos angolanos residentes na Cidade do Kilamba e que passaram especificamente pelo processo de aquisição de habitação própria nessa cidade. Os resultados indicam que os processos de aquisição foram marcados por uma forte presença de corrupção, em particular o tráfico de influência e o nepotismo, e pela persistência. Posto isto, é importante que as políticas sociais atuem com base na transparência, contribuindo para o combate à desigualdade através de uma distribuição justa e equitativa da habitação.

**Palavras-chave:** Habitação, Cidade do Kilamba, Processo de Aquisição, (In)formalidades.

## **Abstract**

After almost three decades of civil war, Angola established peace agreements in 2002, which culminated in the need for national reconstruction. The Angolan government promoted housing programs, with City of Kilamba being the first housing project built in Luanda through a Sino-Angolan partnership that resulted in Chinese financing of 3.5 billion dollars, paid for with the exploration of Angolan crude oil. Although the Angolan Constitution considers housing a right for everyone, lower income groups have encountered strong barriers to enjoying this right with quality and safety. This is due to the fact that the real estate market and financial institutions do not offer attractive conditions for these groups, directly contributing to the housing deficit. Therefore, the present work raises the starting question: how are the processes of acquiring housing in the City of Kilamba characterized? We chose to apply a qualitative methodology, developed through semi-structured interviews. Eight Angolan individuals residing in the City of Kilamba and who specifically went through the process of acquiring their own housing in that city were interviewed. The results indicate that the acquisition processes were marked by a strong presence of corruption, in particular influence peddling and nepotism, and by persistence. That said, it is important that social policies act on the basis of transparency, contributing to combating inequality through a fair and equitable distribution of housing.

**Keywords:** Housing, City of Kilamba, Acquisition Process, (In)formalities.

## Índice

Agradecimentos .....	I
Resumo .....	II
Abstract.....	III
Introdução .....	1
1. CAPÍTULO I — ENQUADRAMENTO TEÓRICO .....	5
1.1. Evolução das Políticas Públicas de Habitação em Angola .....	5
1.2. O Programa Nacional de Urbanismo e Habitação (PNUH).....	8
1.2.1. O Papel de Cooperação entre Angola e China no PNUH .....	12
1.3. Financiamento da Habitação em Angola .....	15
2. CAPÍTULO II — O LOCUS DA INVESTIGAÇÃO: CIDADE DO KILAMBA .....	16
2.1. Caraterização Social e Económica de Angola .....	16
2.1.1. Défice habitacional em Luanda.....	19
2.2. Corrupção e as suas Implicações no Processo de Aquisição de Habitação na Cidade do Kilamba em Luanda .....	20
2.2.1. A mercantilização da Cidade do Kilamba em Luanda .....	25
3. CAPÍTULO III – METODOLOGIA .....	29
3.1. A Abordagem de Investigação.....	29
3.2. Instrumento de Recolha de Dados .....	29
3.3. Método de Amostragem.....	30
3.4. Procedimento .....	31
3.5. Caracterização da Amostra .....	32
3.6. Análise de Conteúdo .....	33
4. CAPÍTULO IV – APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS .....	36
4.1. Processo de Aquisição de Apartamentos na Cidade do Kilamba .....	36
4.1.1. Corrupção .....	36
4.1.2. Persistência.....	40
4.2. O Papel Presidencial na Habitação em Angola.....	41
4.3. Aliança Sino-Angolana na Política Habitacional .....	44
4.4. Financiamento da Habitação em Angola .....	48
4.5. Motivações para Viver na Cidade Kilamba .....	50
4.6. Renda resolúvel.....	52
CONCLUSÃO.....	54

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	56
APÊNDICES .....	66
Apêndice 1 – Bairros informais e precários (Musseques) .....	66
Apêndice 2 – Imagens da Cidade do Kilamba .....	67
Apêndice 3 – Guião da Entrevista .....	68
Apêndice 4 – Folha de Informação .....	70
Apêndice 5 – Termo de Consentimento Informado.....	73

## INTRODUÇÃO

O direito à habitação está consagrado como direito humano a nível global desde a sua inclusão, em 1948, na Declaração Universal dos Direitos Humanos (DUDH), introduzida pela Assembleia-Geral das Nações Unidas. Em 1976, na Declaração de Vancouver sobre os Assentamentos Humanos (Hábitat I), definiu-se habitação adequada e os serviços a ela associados como direito humano básico, apontando a responsabilidade dos governos para ações voltadas a assegurar esse direito. Em 1996, a realização da 2ª Conferência das Nações Unidas sobre Assentamentos Humanos (Hábitat II), teve como assunto de grande debate a questão da habitação, assegurando-a como um direito que deve ser progressivamente obtido e defendendo o desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos. Em 2000, na Declaração do Milénio e nos Objetivos de Desenvolvimento do Milénio, assim como noutras declarações, as implementações de uma série de acordos globais ajudaram a esclarecer vários aspetos do direito a uma habitação adequada e reafirmaram compromissos por parte dos Estados para a sua realização.

Existem diversas definições para o conceito de habitação. Segundo Fischer (1994) o termo *habitat* é um espaço organizado no qual se desenrola a vida privada do indivíduo. De acordo com Buonfiglio (2018), a habitação é conceituada como uma necessidade básica para a socialização do indivíduo, é o recinto onde o ser humano coabita, um lugar de interação e de coesão familiar. Por outro lado, na perspetiva de Valença (2012, p. 166) a “habitação é, antes de mais nada, coisa, objeto, produto, bem durável, mercadoria, ou seja, algo que se compra e vende no mercado imobiliário”. Para Marques (2012, p. 19) a “habitação é o símbolo mais proeminente do esforço realizado pelo homem para ‘domesticar’ o espaço” e é o direito a um espaço com as devidas condições de segurança e de higiene. Já Coelho (2009) defende que é necessário caracterizar a habitação como vários espaços/ambientes/cenários do habitar, pois dentro do espaço privado habitar é também lugar de trabalho e de recreio. Neste sentido, a habitação vai para além das condições de higiene, conforto, saúde fisiológica, segurança e espacialidade funcional, é também um lugar estimulante do trabalho não doméstico e de variadas opções de recreio.

A habitação própria, produto do trabalho social, sempre foi tema de grande relevância em todos os momentos da história da humanidade. Nas suas várias expressões – abrigo, lar, moradia, residência, alojamento – a habitação é temática recorrente em inúmeras obras teóricas, relatórios técnicos, artigos científicos e de opinião (Marques, 2012). Buonfiglio (2018)

acrescenta que a habitação é uma necessidade humana básica para a reprodução social dos indivíduos, sejam eles pobres, sejam ricos, morem na pequena cidade ou na metrópole. No contexto angolano, sobretudo em Luanda, a habitação própria e adequada simboliza um novo viver, um novo modo de vida. É a visibilidade do indivíduo dentro da sociedade, o oposto da vida quotidiana nos bairros informais, nos quais as condições são precárias (Viegas, 2015; Soma, 2018; Cain, 2020). Por isto, o crescimento da habitação própria nos países subdesenvolvidos foi uma das mudanças sociais mais significativas do século XX e, similarmente, emergiu como central para o crescimento económico (McKee, 2012). Em tempos contemporâneos, o papel da habitação surge da consideração dos indivíduos, sendo vista como adequada somente se contiver água, eletricidade, televisão, *internet*, bens elétricos e bens móveis, com uma dimensão adequada que contemple todas as condições de habitabilidade como: “higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar” (CRP, art.º 65.º). Adicionalmente, no campo da sociologia, a habitação ganha o seu protagonismo por percorrer todos os domínios da vida social e por ser considerada um elemento agregador fundamental na construção da personalidade individual, de integração social e de socialização. O papel sociológico no espaço urbano implica analisar os processos de crescimento urbano, de mudanças dos habitantes urbanos tradicionais e de reconversão das relações de sociabilidade em contextos de crescente mobilidade geográfica e social (Baptista, 2001).

Contudo, os modos de pensar sobre a habitação, em termos práticos, têm-se traduzido em valor económico e refletido exclusão social (Buonfiglio, 2018). O rápido crescimento das populações nas cidades contemporâneas, o processo de urbanização intenso, desordenado e descontrolado e a falta de políticas públicas adequadas em Luanda, têm contribuído significativamente para a multiplicação das desigualdades socio-espaciais (Soma, 2018). Segundo os dados do relatório das Nações Unidas (2018), o crescimento demográfico é uma das maiores preocupações atuais na urbanização mundial, pois estima-se que 68% da população mundial residirá em áreas urbanas até 2050, correspondendo a um aumento considerável em países da Ásia e África. Com um aumento populacional previsto de 2.5 bilhões de pessoas nas cidades, espera-se que o resultado agrave as pressões sociais e económicas. Diversos autores apontam que o crescimento das populações nas cidades, principalmente em Luanda, deveu-se, e deve-se, aos conflitos armados que Angola viveu durante quase três décadas. Contudo, o país completa 21 anos de cessar-fogo em 2023, e as questões relacionadas com a urbanização deveriam merecer outras leituras, diferentes das que têm sido apresentadas até hoje, uma vez

que contribuem fortemente para as dificuldades no acesso à habitação (Marques, 2011; Benazeraf & Alves, 2014; Croese & Pitcher, 2017).

Por forma a contornar as questões deficitárias da habitação e a acessibilidade habitacional para as famílias de baixa renda, o governo propôs a construção de novos projetos habitacionais, ou novas cidades, que revelaram uma mudança radical na política pública habitacional em Angola (Buckley et al., 2016). Assim, em 2011, Luanda ganhou a primeira cidade satélite, a Cidade do Kilamba, o maior investimento habitacional que contemplou a construção de 710 edifícios e mais de 20.000 apartamentos (Cain, 2020). No entanto, a Cidade do Kilamba, por ser uma infraestrutura extraordinariamente cara, dificulta a acessibilidade a habitação própria para as famílias de menores recursos financeiros, comprometendo a resolução do desafio habitacional existente (Buckley et al., 2016).

Posto isto, a investigação da presente dissertação está direcionada para o contexto urbano de Luanda e fundamenta-se pelas seguintes razões: o acelerado crescimento demográfico nas principais áreas urbanas – em consequência da guerra civil que o país viveu durante 27 anos –, o rápido crescimento de áreas informais (áreas sem qualquer aptidão para urbanização), a deterioração e saturação das infraestruturas, a promoção do crescimento económico numa lógica competitiva desigual, a precariedade das condições de vida, as acentuadas desigualdades sociais e a segregação social e espacial observável em Luanda, que formam três extremos: o centro urbano, as áreas periurbanas e as periféricas (chamados de *musseques*<sup>1</sup>). Como tal, o presente trabalho pretende abordar e analisar estas problemáticas numa dimensão sociológica, principalmente, na perspetiva das políticas habitacionais que têm resultado, em grande parte, em consideráveis dificuldades para os habitantes de Luanda.

Tendo como pergunta de partida: como se caracterizam os processos de aquisição de habitação própria na Cidade do Kilamba?, este trabalho irá contribuir para o debate académico sobre o processo de aquisição de habitação própria na Cidade do Kilamba, numa realidade angolana, além de gerar evidência científica, ainda que principiante, para a análise deste problema. Com isso, utilizaram-se dados empíricos, juntamente com os documentos da legislação sobre habitação em Angola.

---

1 – *Musseques*, designa, na língua local Kimbundu, um terreno arenoso, marcado pelas aglomerações caóticas de cubatas. Também é chamado de “bairros da miséria” pelos aglomerados de pobres que lá residem.

Assim, o objetivo geral consiste em compreender os processos de aquisição de habitação própria na Cidade do Kilamba. E os objetivos específicos são:

- (i) Analisar as políticas públicas de habitação implementadas pelo governo angolano para o processo de aquisição de habitação própria na Cidade do Kilamba;
- (ii) Identificar os fatores que motivaram os indivíduos à aquisição de habitação própria na Cidade do Kilamba;
- (iii) Compreender as estratégias de aquisição utilizadas pelos indivíduos no acesso à habitação própria na Cidade do Kilamba.

Este trabalho está estruturado em quatro capítulos, para além da introdução, que norteia o problema que instigou esta investigação, assim como descreve a formulação do problema, a justificação e relevância do tema, o objetivo geral e específicos, bem como a estruturação da investigação. O primeiro capítulo corresponde ao enquadramento teórico, com enfoque no quadro da evolução das políticas habitacionais em Angola, mormente em Luanda, onde se destacam os fundamentos do Programa Nacional de Urbanismo e Habitação (PNUH), e o papel de cooperação entre Angola e China nesse programa, e o financiamento da habitação em Angola. No segundo capítulo é apresentada a caracterização social e económica de Angola, o défice habitacional em Luanda, a corrupção e as suas implicações no processo de aquisição de habitação na Cidade do Kilamba e a sua mercantilização. O terceiro capítulo corresponde à metodologia adotada, bem como à descrição do instrumento e procedimento. E, no quarto capítulo, são apresentados os principais resultados encontrados, seguidos da sua discussão à luz das implicações no processo de aquisição de habitação própria na Cidade do Kilamba. O trabalho é dado por concluído na secção das conclusões, onde é sumariado o problema investigado e são apresentadas propostas para estudos e estratégias futuras.

# 1. CAPÍTULO I — ENQUADRAMENTO TEÓRICO

## 1.1. Evolução das Políticas Públicas de Habitação em Angola

O direito à habitação em Angola rege-se pelos acordos globais ratificados pelo governo angolano, que incluem os Objetivos de Desenvolvimento do Milênio da ONU (ODM), substituídos em 2015 pelos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), bem como pela Nova Agenda Urbana (NUA), adotada na terceira Conferência de Assentamentos Humanos da ONU, em 2016 (ONU, 2019; Cain, 2020).

Desde o fim da guerra civil, em 2002, a reconstrução do país passou a ser o foco central na agenda do governo angolano e, concomitantemente, a construção de projetos habitacionais e o desenvolvimento urbano. Para tal, “alguns marcos relevantes desse processo são a promulgação da Lei do Ordenamento do Território e Urbanismo (LOTU) e da Lei de Terra, em 2004, da Lei de Bases do Fomento Habitacional, em 2007, e o lançamento do Programa Nacional do Urbanismo e Habitação, em 2008”, conforme referido no Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (UN-Habitat, 2018, p. 7). Juntamente com este processo de desenvolvimento, a Constituição da República de Angola, promulgada em 2022, refere que “a terra, que constitui propriedade originária do Estado, pode ser transmitida para pessoas singulares ou coletivas, tendo em vista o seu racional e efetivo aproveitamento, nos termos da Constituição e da lei” (CRA, art.º 15.º).

Devido aos longos anos de conflito armado, o país promoveu fluxos migratórios permanentes e acelerados das áreas rurais para a capital do país, ou seja, assistiu-se à deslocação massiva das populações das suas províncias de origem para a cidade mais segura e económica do país (Luanda). Assim, a maioria desses migrantes, fugidos do campo de batalha, instalaram-se em áreas informais (*musseques*) e criaram os seus assentamentos de “boa-fé”. Ocuparam terras obtidas através de uma variedade de mecanismos informais e construíram as suas próprias casas de maneira informal à medida que o governo desenvolvia uma nova política fundiária (Cain, 2010; Gastrow, 2020). Assim, durante a era de paz, a partir de 2002, o Estado angolano elaborou a Lei de Terra de 2004, que formalizou o sistema de posse de terra informal, ou seja, “exige que os proprietários de terras registem formalmente as suas terras antes de julho de 2010, após o que todas as terras não registadas no país passarão a ser propriedade do Estado.” (Waldorff, 2016, p. 2). Para os ocupantes pobres, esta lei teve graves consequências, resultando na disputa por terra. A maioria dos migrantes que ocuparam ou receberam terras de autoridades

locais possuíam diversos tipos de documentos informais que o Estado não reconhecia, como comprovativos de compra ou reconhecimento de ocupação. Conforme o Decreto-Lei n.º 8/04, de novembro “é nulo o negócio pela qual se constitua um direito fundiário que não esteja previsto na presente lei”. Desta maneira, os indivíduos que não obtiveram títulos legais nos termos da lei, enfrentaram despejos forçados e demolição das suas casas, muitas vezes com pouca ou nenhuma compensação (Cain, 2010; Unruh, 2012; Waldorff, 2016).

O Banco Mundial, em 2019, classificou Angola como o país onde é mais difícil registar propriedades, encontrando-se em 170º lugar de entre 190 países. Segundo Cain (2019), são necessários 190 dias para registar um terreno, mas na prática o registo pode demorar até vários anos. Ademais, não existe uma base de dados eletrónica para registar os limites e verificar os planos, não existem plataformas que forneçam informações cadastrais nem um sistema normalizado de números de identificação, os documentos são somente entregues em formato papel. As disputas privadas de terra geralmente levam mais de três anos a serem resolvidas em tribunal. A qualidade do documento e a segurança de posse oferecidas são, portanto, fracas e podem não ser juridicamente vinculativas (Waldorff, 2016; Begu et al., 2018; Cain, 2019).

Desta forma, surge a necessidade acrescida de fomentar políticas públicas e programas habitacionais de órgãos governamentais para suprir a insuficiência de habitação, respondendo ao processo de urbanização através da ocupação informal de forma eficaz, procurando garantir novos espaços condignos para a população urbana que se encontra em condições precárias (UN-Habitat, 2018). Segundo Souza (2006), a relação existente entre o Estado e a sociedade é uma das razões pelas quais as políticas públicas são intrinsecamente interdisciplinares. Tal como defende Pereirinha (2008), dos vários conceitos universais que possam existir, face a cada contexto específico, as políticas públicas pressupõem “ação, prática e execução” que resultam numa mudança geral para o bem coletivo, incluindo a perspetiva de solução dos problemas sociais. Assim, uma política pública é um conjunto de ações interligadas entre si, ou seja, um meio para alcançar a finalidade desejada.

Com vista, precisamente, a suprimir a carência de habitação em Angola, o novo urbanismo (construção de novas cidades) surge na sequência de um Manifesto Eleitoral na véspera das eleições gerais de 2008, com a promessa do partido MPLA da construção de um milhão de casas em quatro anos, na sequência da aplicação do Programa Nacional de Urbanismo e Habitação (PNUH; Soma, 2018). Ao contrário de outros países africanos, onde o novo urbanismo surge após a sua independência na década de 1960, simbolizando o orgulho

nacional e a rotura com o passado colonial, em Angola a construção de novas cidades vieram justificar a manutenção do poder, os gastos robustos do erário público, a execução de contratos bilionários que o petróleo paga e os volumosos empréstimos internacionais (Corkin, 2013; Cain, 2014; Croese & Pitcher, 2017). Fora do expectável, numa primeira fase, as novas cidades foram distribuídas às altas funções administrativas estaduais, ou seja, a construção da primeira/nova cidade satélite, a Cidade do Kilamba, foi erguida com base num protótipo chinês, uma verdadeira “metrópole africana de classe mundial”, onde a acessibilidade à habitação só foi possível para a classe alta (Watson, 2013; Cain, 2014). Tal como Watson (2013) afirma, ao contrário do idealizado inicialmente, o novo urbanismo africano abre portas para o desenvolvimento imobiliário internacional, com interesses políticos subjacentes. As cidades são construídas à imagem de cidades como o Dubai, Xangai e Singapura, excluindo a maioria das populações urbanas que vivem com serviços mínimos e em extrema pobreza. Para Marques (2011), os processos para o acesso a habitação própria em Angola são afetados por corrupção, favoritismo e burocracia. Tendo esta sido reservada “para aqueles que tenham ou manifestam uma alta capacidade financeira e que corrompem aqueles que têm o dever de dar acesso a casa própria aos cidadãos” (Tchalvongo, 2020, p. 1).

Por forma a melhor se compreender a evolução da legislação sobre a política de habitação em Angola, é apresentada a Tabela 1.

**Tabela 1** – Evolução da principal legislação sobre política de habitação em Angola

<b>Diplomas Legais</b>	<b>Conteúdos Legais</b>
Lei n.º 3/04, de 25 de junho	Regula o Planeamento Urbanístico e Territorial.
Lei n.º 9/04, de 9 de novembro	Regula o Território/Lei de terra.
Decreto n.º 12/04, de 9 de março	Cria o Instituto Nacional de Habitação.
Resolução n.º 60/06, de 4 de setembro	Regula a Política Governamental de Promoção da Habitação.
Decreto n.º 6/07 de 6, de fevereiro	Cria o Instituto de Planeamento e Gestão Urbana para Luanda.

Decreto n.º 62-65/07, de 13 de agosto	Constitui reservas fundiárias públicas para a construção de novas cidades na província de Luanda.
Decreto Lei n.º 03/07, de 3 de setembro	Lei de Bases do Fomento Habitacional.
Resolução n.º 20/09, de 11 de março	Aprova o Programa Nacional de Urbanismo e Habitação.
Despacho n.º 9/09, de 31 de março	Cria a Comissão Nacional para a Implementação do Programa Nacional de Urbanismo e Habitação.
Resolução-Lei n.º 20/09, de 11 de março	Programa Nacional do Urbanismo e Habitação.
Decreto n.º 64/17, de 22 de março	Gestão Comercial dos Terrenos das Centralidades.

**Fonte:** Adaptado a partir dos dados da investigação de Ovadia & Croese (2017).

Em síntese, a implementação dos vários diplomas legais que ocorreram no pós-guerra demonstram o interesse político e a estratégia do governo na construção de vários projetos habitacionais (Soma, 2018). No entanto, as políticas públicas de habitação em Angola têm contribuído para o aumento das desigualdades sociais, ajudam a produzir e reproduzir a pobreza entre as famílias mais pobres, tendo em vista que para aceder às mínimas condições de habitabilidade – como energia, água potável, transporte público, segurança e higiene – e aos serviços sociais – como escola, hospitais e parques infantis –, as famílias têm que realizar esforços maiores (CEIC-UCAN, 2022). Ainda, para além das dificuldades de acesso a casa própria em Angola, vivem-se também dificuldades no acesso à terra, cuja legalização obedece a um conjunto de critérios burocráticos (UN-Habitat, 2018).

## 1.2. O Programa Nacional de Urbanismo e Habitação (PNUH)

A escassez de alternativas existentes em Luanda para acomodar a população, maioritariamente, de menores recursos, contribuiu para o surgimento, crescimento e expansão de novos bairros informais e precários – denominados *musseques* (Apêndice 1) –, bem como para a ocupação informal de terrenos fora da malha urbana programada, contribuindo para a

proliferação desordenada de habitações em áreas urbanas de múltiplos riscos (Cain 2010). Verifica-se, assim, que “esta área, que constituiu grande parte do território, acolhe sobretudo a população de baixos recursos, com dificuldade de integração económica e reduzidos direitos de cidadania” (Melo & Viegas, 2015, p. 127). Neste âmbito, o governo angolano promoveu estratégias urbanas, com a ajuda da agenda internacional, que resultaram na implementação da Lei do Ordenamento do Território e do Urbanismo (2004), da Lei de Bases do Fomento Habitacional (2007) e do Programa Nacional de Urbanismo e Habitação (PNUH, 2009).

O ambicioso PNUH, tal como referido em cima, implicou a construção de um milhão de casas para ajudar a superar o défice habitacional e dirimir os conflitos de terra em Angola, em consequência dos danos causados pela guerra civil (Cain, 2020). Adicionalmente, a promessa política proposta em 2008 para construir essa quantidade de casas em quatro anos teve como um dos principais objetivos garantir o direito à habitação para todas as populações, principalmente para os agregados de baixo e médio rendimento (Soma, 2018). Em consequência da criação do PNUH, nos termos do art.º 21.º da Lei n.º 3/07, de 3 de setembro, foi designado o Fundo de Fomento Habitacional (FFH), Órgão da Administração Indireta do Estado, destinado a financiar as atividades de promoção, urbanização, construção e gestão de habitação, bem como dos fluxos financeiros decorrentes dessas atividades. Segundo Cain (2019), o Estado assume a posição central do PNUH, orienta e regula o mercado imobiliário e garante o provimento no domínio do urbanismo e da habitação. Adicionalmente, para a materialização deste projeto foram estabelecidos acordos com o setor privado e cooperativas e estabelecida a construção de autoajuda através do fornecimento, por parte do governo, de terras tituladas, infraestruturas, serviços, material de construção e suporte técnico.

Aquando do lançamento oficial do PNUH, em 2009, o Instituto Nacional de Estatística (INE) estimou que 90% das habitações urbanas existentes eram precárias e precisavam de investimentos substanciais para melhorá-las de acordo com os padrões de vida aceitáveis (INE, 2009, citado em Cain, 2020). Assim sendo, por forma a cumprir as metas habitacionais, o PNUH dividiu as responsabilidades por entre quatro setores habitacionais, com o Estado a assumir 11,5%, o setor privado 12%, as cooperativas 8% e os proprietários-construtores (direcionados pelo Estado) a assumir a maior parte, 68,5% de habitação para atender à necessidade da população (Soma, 2018; Cain, 2020). Contudo, deve tomar-se particular atenção ao seguinte: o acesso aos dados públicos e documentos oficiais, em Angola, representa um dos principais constrangimentos no processo de investigação para um conjunto de pesquisadores.

Ademais, não existe um banco de dados público, de acesso livre e aberto, ou seja, muitos dados oficiais não estão ao dispor dos pesquisadores (Buire, 2018; Begu et al., 2018). Posto isto, não é possível apontar um número exato de unidades habitacionais contruídas em todo país nos últimos anos pelo PNUH, tão pouco o projeto habitacional da cidade que constitui o nosso estudo de investigação, a Cidade do Kilamba. Todavia, recorreremos aos estudos realizados por Allan Cain, diretor da organização Development Workshop (DW), que trabalha em Angola desde 1981, e tem sido contratado pelo governo angolano pelos seus projetos como: Água e Saneamento, Planeamento Participativo, Microfinanças, Habitação, Construção da Paz e Cidadania, Descentralização, Monitorização, Investigação e Estratégia e Posse da Terra.

Assim, conforme é possível observar na Tabela 2, Cain (2020) apresenta o desempenho dos quatro setores habitacionais do PNUH:

**Tabela 2** – Quadro de resultados das metas das unidades habitacionais do Programa Nacional de Urbanismo e Habitação

<b>Colaboradores do PNUH</b>	<b>Metas planeadas de unidades habitacionais</b>		<b>Conquista de unidades habitacionais</b>	<b>Percentagem dos resultados de unidades habitacionais</b>
<b>Habitação Pública Estadual</b>	11,5%	115.000	151.800 em 2016	15,18%
<b>Setor privado</b>	12%	120.000	12.756 em 2016	1,27%
<b>Cooperativas</b>	8%	80.000	12.608 em 2018	1,26%
<b>Proprietários-constructores direcionados pelo Estado</b>	68,5%	685.000	12.906 em 2018	1,2%
<b>PNUH total</b>	100%	1.000.000	190.07	18,91%

*Fonte:* Adaptado a partir dos dados da investigação de Cain (2020).

De acordo com Cain (2020), e conforme observado no quadro apresentado, o setor da habitação estadual foi o que teve a melhor contribuição no PNUH com a construção de novas

urbanizações em forma de centralidades (vários conjuntos habitacionais) que forneceram habitação a, pelo menos, 2.000 famílias nas diversas províncias do país. Por outro lado, o setor privado, visto como um parceiro-chave do PNUH no cumprimento das metas habitacionais, teve um resultado decepcionante. Comprometeu-se, inicialmente, a distribuir 200 unidades habitacionais nas 18 províncias do país, mas concentrou-se na construção de alto padrão do mercado em detrimento da construção de habitação social. As cooperativas estão legalmente protegidas enquanto cooperativas habitacionais, isentas de pagamento dos terrenos onde são implementados projetos habitacionais, beneficiando de todas as infraestruturas à custa do Estado, ainda assim, como colaboradores do PNUH, tiveram um resultado ruim, sendo dos setores mais fracos no cumprimento das metas inicialmente previstas. Por fim, o Estado teve como objetivo principal, com o envolvimento dos proprietários-construtores, também vistos como um componente-chave do PNUH, garantir a disponibilidade de materiais de construção acessíveis para as famílias de classes baixas e média renda. Estava inicialmente prevista a construção de 420.000 unidades habitacionais e a implementação de 164 projetos urbanos municipais de autoconstrução em todo país, com redes de infraestruturas para água, eletricidade e saneamento adequado. Contudo, a implementação deste programa foi assistida lentamente, obtendo-se um resultado fracassado (Cain, 2020).

Embora os objetivos do governo com a aplicação do PNUH tenham sido ambiciosos, o mesmo foi inicialmente desenvolvido carecendo de uma prévia planificação urbana, bem como de um plano para monitorar e medir o progresso da sua implementação, levando a que primeiro se construísse e só agora se estejam a elaborar os planos urbanísticos. Além disso, o desafio habitacional era essencialmente visto como um défice numérico, que seria resolvido assim que as novas casas fossem adicionadas ao estoque habitacional, e com pouca consideração pelas realidades e necessidades locais em relação à qualidade e acessibilidade da habitação, sendo latente a fraca capacidade de poupança da maioria da população, principalmente a do meio rural. Ou seja, na verdade, o PNUH concentrou o financiamento privado na construção de habitações para as classes média e alta, em vez de construir habitações sociais para os mais carenciados de habitação (Soma, 2018; Cain, 2020)

Como referido em cima, não se sabe o certo explicar a metodologia utilizada para o cálculo dos beneficiários para cada província, municípios e até comunas. A falta de dados públicos, de acesso livre e aberto, dão azo a suspeitas de esquemas fraudulentos e especulações no momento da entrega das habitações (Soma, 2018). Portanto, o mesmo autor observa que a

população empobrecida é a que menos beneficia das habitações, “mas os próprios dirigentes ou familiares de quem tutela a distribuição desse bem essencial, ou noutros casos, empresas que compram um conjunto de lotes habitacionais revendem ou arrendam a preços inacessíveis” (Soma 2018, p. 228). Deste modo, Croese e Pitcher (2017) chamam a atenção para o facto de que os governos, particularmente aqueles com características autoritárias, utilizam uma linguagem democrática na exposição dos seus programas habitacionais como estratégia de manutenção de poder, convencendo as classes média e pobre das suas intenções. Assim, têm como objetivo não apenas aliviar o défice habitacional ou reforçar o mercado imobiliário, mas também comprar a lealdade dos moradores. Na verdade, o governo que manifestou a construção de um milhão de casas no manifesto eleitoral de 2008, aproveitou a sua posição para lançar projetos de construção habitacional e consolidar a manutenção do seu poder (Marques, 2011; Oliveira, 2015; Gastrow, 2016).

De modo geral, e de acordo com o referido por Waldorff (2016), é possível afirmar que os problemas fundiários em Luanda, tais como o rápido crescimento de áreas informais, a deterioração e saturação do tecido urbano e as ocupações de terra de maneira informal, não são exclusivamente efeitos da deslocação massiva devido à guerra, pois tal argumentação apaga o papel do Estado e dos atores privados na desagregação da cidade, pois os altos níveis de corrupção e a falta de planeamento urbano desempenham um papel importante.

### **1.2.1. O Papel de Cooperação entre Angola e China no PNUH**

A República Popular da China mantém relações com Angola desde antes da descolonização. Durante a subsequente guerra civil de Angola, a China apoiou vários partidos políticos, incluindo o Movimento Popular para a Libertação de Angola (MPLA), a Frente Nacional para a Libertação de Angola (FNLA) e a União Nacional para a Independência Total de Angola (UNITA; Corkin, 2013; Oliveira, 2015; Ovidia & Croese, 2017). Apesar da infâmia da China em apoiar a UNITA na guerra civil (o maior partido da oposição em Angola), o primeiro financiamento crucial que realizou foi para o Partido-Estado MPLA. As relações começaram a estreitar-se em 1960, na conferência da Organização de Solidariedade dos Povos Afro-Asiáticos (AAPSO), realizada na Guiné-Conacri (Corkin, 2013). Contudo, as relações diplomáticas entre Pequim e Luanda só foram estabelecidas em 1983 (Corkin, 2011).

Com os acordos de paz em 2002, proporcionaram-se várias oportunidades para uma relação mais próxima entre China e Angola (Corkin, 2013). O governo angolano assumiu como principais objetivos a reconstrução nacional, o combate da pobreza e a resolução do défice habitacional em Luanda (Viegas, 2015). Portanto, perante a criação das políticas de solidariedade dos povos, previstas na carta das Nações Unidas de 1945, o governo angolano solicitou aos entes-ocidentais uma conferência internacional em Bruxelas, para angariar possíveis doadores, com a pretensão de arrecadar fundos para a reconstrução do país. Contudo, não obteve esse apoio, visto que na perspetiva da União Europeia (EU), Angola tinha recursos suficientes para se autofinanciar e autorreconstruir (Croese, 2013; Gastrow, 2016; Soma, 2018). Assim, o governo angolano solicitou à China uma parceria financeira oficial, com a qual procedeu à assinatura de protocolos e contratos de financiamento para a construção de infraestruturas e habitações sociais em Angola.

Entretanto, a relação da China com Angola passou do comércio militar e de segurança para o comércio económico, “com particular enfoque no programa de reconstrução e desenvolvimento de Angola e no petróleo” (Corkin, 2011, p. 1). Entre 2004 e 2010, a “China, através do Eximbank, concedeu um empréstimo num total de US\$ 10.5 bilhões em linhas de crédito lastreadas em petróleo ao governo angolano”, que se destinavam especificamente a facilitar o Investimento Público em Angola (Soreide et al., 2017, p. 46). Dá-se, assim, a entrada de Angola na década da reconstrução, inserida no quadro “África em Ascensão”. A China conquistou uma posição firme no setor da construção em Angola com o Programa Nacional de Urbanismo e Habitação (PNUH), que previa a construção de um milhão de casas em forma de novas cidades, o qual evoluiu para um dos exemplos mais emblemáticos de uma nova cidade “tabula rasa” liderada pelos chineses em África (Apêndice 2). O Programa foi financiado por empréstimos chineses, garantidos pelo petróleo angolano, seja sob acordos de cooperação bilateral China-Angola ou por meio de contratos privados (Benazeraf & Alves 2014, Dittgen & Chungu, 2019).

Contudo, esta parceria “sino-angolana”, remonta aos estudos académicos, artigos e publicações, que na maioria das vezes duvidam da moralidade dessa cooperação. Alguns analistas consideram a parceria um casamento por conveniência, em que “o interesse da China está centrado no petróleo e outros recursos minerais, e o plano de Angola é reconstruir o país que foi destruído pela guerra civil” (Begu et al., 2018, p. 2). Na mesma linha, Buire (2017) descreve a falta de clareza dos detalhes das linhas de crédito, caracterizando-o como um sistema

obscuro, uma série de números impressionantes (e não verificáveis). De acordo com Soreide et al. (2017; Soma, 2018; Cain, 2020) com o apoio das receitas do petróleo, a Cidade do Kilamba teve um financiamento de 3,5 mil milhões de dólares do Banco Industrial e Comercial da China e foi construída, numa primeira fase, em 18 meses, pela China International Trust Investment Corporation (CITIC), um grande consórcio chinês. Angola é atualmente um dos maiores parceiros comerciais africano da China e “em 2009, 39% das exportações de petróleo bruto de Angola foram para a China”, representando “15.7 por cento das importações totais de petróleo da China, tornando Angola uma das maiores fontes de importações de petróleo” (Corkin, 2011, p. 1).

A literatura tem levantando um complexo debate sobre a maneira como o urbanismo chinês se expandiu no continente africano. Além demais, os investimentos chineses e o empreendedorismo multifacetado têm contribuído para moldar a morfologia do tecido urbano em diferentes escalas, seja para alterar o ambiente construído existente ou adicionar novos recursos (Dittgen & Chungu, 2019). Tal como refere Begu et al. (2018), o urbanismo chinês não levou ao desenvolvimento social significativo em Angola, nem expandiu o mercado industrial. Segundo Corkin (2013, p. 5) “a visão predominante do envolvimento da China na África é que os países africanos estão sendo explorados por sua riqueza em recursos minerais por um país cujo poder político e económico é muito maior do que o seu”.

Em suma, o fim da guerra civil em 2002, proporcionou uma aliança mais próxima entre a China e Angola. O aumento do preço do barril de petróleo em 2008 (aumento de 130 dólares), permitiu expandir o setor de obras públicas através do investimento público e da renda privada gerada pelas atividades económicas ligadas ao setor do petróleo. Com isso, estima-se que Angola investiu uma soma considerável nas suas infraestruturas, entre 2002 e 2011, mais 54.4 bilhões de dólares, fazendo uso do petróleo como garantia (Soreide et al., 2017). Por este motivo, a linha de crédito chinês tem sido a fonte mais importante de financiamento externo do programa de construção e de reabilitação de infraestruturas, especialmente no setor da construção das novas cidades, educação, energia e água, agricultura e transportes (e.g., estradas, ferrovias, portos, aeroportos, pontes, etc.). Os últimos dados divulgados pelo Chatham House, em 2022 (Instituto Real dos Assuntos Internacionais do Reino Unido), mostram que Angola é o país africano que mais recebeu empréstimos da China nos últimos 20 anos.

### **1.3. Financiamento da Habitação em Angola**

O financiamento para habitação é um empréstimo especificamente para construir, reformar ou adquirir uma habitação. Este empréstimo é usado para a aquisição de casa própria e é concedido por bancos ou instituições financeiras (Reis, 2019). O direito ao crédito habitacional em Angola é ainda um dilema, especificamente para as populações com menores recursos. Mesmo com a intervenção do Banco Nacional de Angola (BNA), que expressa, no Aviso n.º 9/2022, autorizar os bancos comerciais a disponibilizar crédito à habitação compatível com o nível médio de rendimentos auferidos, assiste-se a uma incoerência por parte do Estado, uma vez que impossibilita os bancos comerciais a disponibilizarem o crédito às populações. Ou seja, para a concessão do crédito à habitação é necessário o direito de propriedade legalizada à luz da legislação atual, registos passíveis de hipoteca e uma capacidade financeira frutuária. Ao mesmo tempo, vê-se a fragilidade das instituições do Estado na demora para obtenção dos direitos fundiários, na ausência de uma lei hipotecária, na falta de políticas habitacionais proativas que permitam a autonomia dos empresários e na inatividade do Instituto Nacional de Habitação (Cain, 2019).

Para além disto, o mercado imobiliário nacional depende fortemente do investimento do Estado. Na verdade, embora os projetos habitacionais em Angola sejam construídos por meio de financiamentos chineses, e em função do público-alvo (diferentes estratos sociais), são posteriormente vendidos pelo Estado (Benazeraf & Alves, 2014). Como forma de contornar estas limitações, a autoconstrução, combinada com a poupança familiar, e a ocupação ilegal ou informal continua a ser um dos métodos mais difundidos de acesso à moradia no país. Na última década o número de casas construídas pelas próprias famílias é estimado em cerca de 30.000 por ano (Cain, 2019).

## 2. CAPÍTULO II — O LOCUS DA INVESTIGAÇÃO: CIDADE DO KILAMBA

### 2.1. Caracterização Social e Económica de Angola

Angola, antiga colónia portuguesa, conquistou a sua independência em 1975. Apresenta-se como soberana e independente, baseada na dignidade da pessoa humana e na vontade do povo angolano, que tem como objetivo fundamental a construção de uma sociedade livre, justa, democrática, solidária, de paz, de igualdade e progresso social (Constituição da República de Angola, art.º 1.º). Após a conquista da sua independência teve um período de guerra civil que durou 27 anos. O processo do conflito armado teve várias etapas e vários atores: primeiro a luta contra a colonização, depois entre os movimentos de libertação nacional (MPLA, UNITA e FNLA) e, finalmente, uma guerra entre o poder instituído (MPLA e UNITA – guerra civil) que terminou com a assinatura dos acordos de paz em 2002 (Soma, 2018).

Angola está dividida em 18 províncias, 164 municípios, 518 comunas e 44 distritos urbanos e tem atualmente uma população de 33.086,278 (INE, 2022). A província de Luanda apresenta a maior densidade populacional do país com 368 habitantes por mil metros quadrados, cerca de 18 vezes superior à média do país. A maioria da população é feminina (52%) e encontra-se na faixa-etária entre os 15 e os 64 (50%), seguida da faixa-etária entre os 0 e os 14 anos (47%). Apenas 2% da população tem 65 anos ou mais (INE, 2014). A relevância da capital Luanda é ilustrada pelos investimentos públicos de cerca de 30% do Orçamento Geral do Estado (OGE). A capital representa uma aglomeração de todas as atividades produtivas, tendo 90% do sistema bancário, 75% do sistema empresarial e 80% do sistema de transporte, conhecida também, como a “rainha da informalidade” (CEIC-UCAN, 2022). A concentração de recursos na capital teve como consequência uma migração rural-urbana contínua devido à falta de serviços e de oportunidades de emprego nas províncias do interior do país (Ovadia & Croese, 2017).

Entre 2002 e 2012, Angola serviu-se da sua riqueza em recursos naturais para alcançar níveis impressionantes de crescimento económico, o mais rápido de África e até um dos mais rápidos do mundo. À data, foi considerado o país da Comunidade de Desenvolvimento da África Austral (SADC) com o mais elevado Produto Interno Bruto (PIB) anual *per capita*, na ordem dos 12,28%, a seguir à África do Sul, embora também tenha sido considerada uma das sociedades mais desiguais da SADC (Ovadia & Croese, 2017). A economia angolana é caracterizada por um elevado grau de dependência do comércio externo, em particular de

produtos petrolíferos. Em 2018, os combustíveis, minerais e minérios representaram mais de 90% do volume de exportações e a China assume-se como o principal destino das exportações angolanas, representando 61% das mesmas (Rocha, 2010; Teixeira, 2015).

Contudo, embora o país apresente realizações notáveis no setor económico desde o final da guerra em 2002, estando entre as economias mais rentáveis de África, o nível de pobreza é muito elevado. O conceito da pobreza na realidade angolana abarca uma enorme quantidade de dimensões. Está associada à privatização, à vulnerabilidade material e humana, vulnerabilidade extrema em situações de crise política ou económica, analfabetismo, má nutrição, mortalidade infantil elevada, esperança de vida reduzida, a falta de acesso a serviços e infraestrutura básicas (e.g., energia, comunicações, etc.) e, mais genericamente, à incapacidade de exercer os direitos de cidadania (Carvalho, 2004). A taxa de pobreza fixa-se nos 49,4%, totalizando 16.341 milhões de habitantes pobres (CEIC-UCAN, 2022), e cerca de um terço vive em pobreza extrema (com menos de 2,15 dólares por dia), enfrentando um elevado nível de desemprego e um crescente aumento do custo de vida (Banco Mundial, 2022). O INE (2022) revela que dos 11 milhões de empregados, 80% estão no mercado informal, em empregos precários, sem nenhuma garantia legal, sem descontos para a segurança social e sem os direitos laborais comuns. Estes são aqueles mais desprovidos dos bens de necessidade primária como a saúde, educação, emprego, água, saneamento básico, habitação, energia, transporte, entre outros (Zongo, 2018; Carvalho, 2022). De acordo com o Índice de Desenvolvimento Humano (IDH), de 2021/2022, medido pelo Programa das Nações Unidas (ONU), Angola mantém-se na 148ª posição, alcançada desde 2019, de entre 191 países envolvidos. Segundo o IDH, os angolanos estão atualmente mais pobres, e vivem menos tempo do que há quatro anos (UNDP, 2020). Em 2019, cada angolano vivia em média 62,4 anos, passando para 62,3 anos em 2020 e 61,6 anos em 2021/2022 (Reis, 2022). Conforme o Decreto Presidencial Lei n.º 55/22, de 17 de fevereiro, os salários mínimos em Angola são definidos de acordo com os setores económicos, nomeadamente o setor do comércio e da indústria extrativa, o setor dos transportes, serviços e indústria transformadora e o setor da agricultura (Tabela 3). Para comprar uma cesta básica para uma família de até seis pessoas, são precisos seis salários mínimos do setor da agricultura (38,2 USD). Tem havido, desde o início da crise económica de 2014, uma quebra de até 41% no poder de compra dos trabalhadores com salário mínimo (Carvalho, 2021).

**Tabela 3** – Salários mínimos em Angola de acordo com os setores

<b>Setores</b>	<b>Moeda nacional</b>	<b>Equivalência USD</b>
<b>Comércio e indústria extrativa</b>	48.271,73 kwanzas	57,4 USD
<b>Transportes, serviços e indústria transformadora</b>	40.226,44 kwanzas	47,8 USD
<b>Agricultura</b>	32.181,15 kwanzas	38,2 USD

**Fonte:** Decreto Presidencial Lei nº 55/22, de 17 de fevereiro.

**Nota:** Equivalência USD consultada no dia 3 de setembro de 2023.

Angola é considerada uma das sociedades mais desiguais do mundo, com um coeficiente de Gini de 0,532 (representa a distribuição da renda dos residentes de uma nação, onde zero expressa igualdade perfeita e um a desigualdade máxima) (Lazaro, 2016). De acordo com Centro de Estudos e Investigação da Universidade Católica, a falta de investimento social e a corrupção são os fatores que contribuem para o agudizar da desigualdade (CEIC-UCAN, 2022). Em Luanda, onde reside a elite económica, a desigualdade ganha expressão social e espacial na maneira como os espaços urbanos formais divergem dos *musseques*, onde a grande maioria dos habitantes residem (Lazaro, 2016). Embora as desigualdades socioeconómicas em Angola possam ter origem na era colonial, mantiveram-se no pós-independência ligado os 27 anos de guerra civil, e apesar da prosperidade económica do país desde o final da guerra em 2002, a desigualdade tem-se aprofundado de diversas maneiras (Ovadia & Croese, 2017).

Segundo Rocha (2010, p. 23), “o processo de crescimento económico é, ele próprio, gerador de desigualdade” pela imposição das políticas de mercado deficitários nos critérios de repartição do PIB e do rendimento nacional. Ou seja, os mecanismos de mercado que ditam supostamente a melhor maneira possível de distribuição dos recursos escassos para a preservação da eficiência económica, não têm sido capazes de promover a distribuição da renda nacional com base nas necessidades sociais específicas (Rocha, 2010; Zongo, 2018).

### 2.1.1. Déficit habitacional em Luanda

A cidade de Luanda foi fundada em 1576 por Paulo Dias de Novais e foi a capital da província ultramarina portuguesa de Angola até 1975, ano em que adquiriu o estatuto de capital do Estado Independente (Amaral, 1968). Com 447 anos de existência, Luanda é a capital mais antiga da África Subariana e, de acordo com o professor Ilídio do Amaral (1986), a explosão urbana em Luanda começou a registar-se em meados do século XX.

A distribuição espacial da população na era colonial era bastante desigual, pois estava subdividida em três principais bairros administrativos: 1.º bairro administrativo, de brancos (cidade alta); 2.º bairro administrativo, de mestiços (bairros urbanos); e 3.º bairro administrativo, de pretos (*musseques*). A pluralidade de Luanda é dada, por um lado, pela expansão urbana e, por outro lado, pela excessiva concentração de serviços públicos (ministérios) e de sedes de empresas nacionais e multinacionais (Afonso, 2015). Assim, o professor Ilídio do Amaral (1968 p. 798) eleva “Luanda, a uma megacidade, fragmentada, prismática, caleidoscópica e cosmopolita, com difíceis problemas de gestão urbana, entre os quais se incluem os da racionalidade do seu planeamento, os da garantia de serviços básicos como os da habitação, de assistência social, dos transportes públicos, dos fornecimentos regulares de água e energia elétrica, etc.”.

Em 2002, com o acordo de paz, o modelo de uma economia capitalista neoliberal consolidou-se, favorecendo um crescimento económico (petróleo), e abriu portas ao investimento de grandes operadoras internacionais em grandes infraestruturas e no imobiliário. Com isso, assistiu-se à privatização dos serviços e do parque imobiliário e à implementação de grandes projetos de infraestruturização e de renovação urbana das áreas centrais, com empreendimentos imobiliários para as classes média e alta, geradores de valorização fundiária, especulação imobiliária, rentabilidade financeira e de forte gentrificação. Ademais, esses projetos de intervenção estatal na habitação são marcados pelas demolições de *musseques* em larga escala, com o despejo dos seus habitantes, reassentados ou realojados nos novos conjuntos de habitação social, situados na periferia longínqua, a mais de 40 km do centro da cidade (Raposo *et al*, 2012; Viegas 2015; Braz & Raposo, 2021).

O acesso a uma habitação condigna em Luanda por parte dos grupos de menores recursos representou desde sempre um problema. Para a maioria dos habitantes cidadãos, a habitação formal continua a ser inatingível devido à escassez de alojamento, a materiais de

construção dispendiosos e à falta de acesso a preços aceitáveis para o financiamento e compra de habitação própria. Ademais, e como já referido, a construção informal e clandestina tornou-se na forma mais comum de construção nas cidades (Ovadia & Croese, 2017). Com isto, em 2006, foi aprovada pela Assembleia Nacional a Lei de Bases de Fomento Habitacional, destacando, posteriormente, o Programa Nacional de Urbanismo Habitação (PNUH), para 2009-2012, uma Política de Habitação oficial, que tinha como objetivo a definição da política de fomento habitacional como fator essencial na concretização do direito à habitação que assista a todos os cidadãos. O quadro da Lei Constitucional, estabelece a existência de um Fundo de Habitação que se destina a “todas as entidades públicas, privadas e cooperativas que promovam a construção de habitação social e aos cidadãos em geral” (Lei n.º 3/07, de 3 de setembro, art.º 2.º). Todavia, o governo angolano mantém a total responsabilidade pelo desenvolvimento do território e das infraestruturas, através da identificação de reservas fundiárias públicas, dos projetos habitacionais, do acesso ao crédito para habitação através do Fundo da Habitação, bem como pela disponibilização de materiais de construção subsidiados que permitem a autoconstrução através de projetos habitacionais (Ovadia & Croese, 2017; Cain, 2019). Assim, o Estado tornou-se no “guia, organizador e regulador do Programa Nacional de Urbanismo e Habitação” (Resolução 77/09 de 7 de setembro).

## **2.2. Corrupção e as suas Implicações no Processo de Aquisição de Habitação na Cidade do Kilamba em Luanda**

De modo geral, a corrupção tem sido conceituada como irregularidades políticas passíveis de punição. A corrupção não tem fronteiras, não sendo um fenómeno restringido a um tipo de cultura ou grau de desenvolvimento. É uma realidade transcultural e apresenta-se sob inúmeras expressões – “luvas” (Portugal), “propinas” (Brasil), “gasosa” (Angola), “refresco” (Moçambique) –, ou seja, “quanto mais enraizada estiver a prática da corrupção na cultura de um país, mais fértil tende a ser a sua definição social” (Sousa, 2016, p. 11). A corrupção, como esteios da sociedade angolana, está presente em todas as áreas da vida, do mais pobre ao mais rico e a famosa “gasosa” é conhecida nas instituições públicas de maneira ostensiva.

Já no período após a proclamação da independência em 1975, se observaram condutas questionáveis. No contexto do regime do partido MPLA, enquanto partido único, encarregou-se das tarefas administrativas, incluindo tarefas relacionadas com a gestão de terras e

propriedades, agindo inclusivamente ao nível dos governos locais (Croese, 2015). Mais tarde, a Constituição de 2010 consagrou um sistema de governo designado “Parlamentar- Presidencial”, cujo objetivo foi o equilíbrio entre os dois órgãos de soberania, estabelecendo a separação de poderes entre o poder Legislativo, Executivo e Judicial, como um dos fundamentos da República de Angola (CRA, art.º 3.º). Porém, o sistema de governo configurado nesta constituição não emana dos princípios fundamentais, sendo que, o poder Executivo é dominante sobre os outros poderes. Ou seja, o poder Executivo estabelece uma forte concentração de poderes no Presidente da República (PR) e há uma desvalorização da Assembleia Nacional (AN), fazendo do parlamento um órgão fraco e do Executivo muito forte. Por outro lado, em termos formais, o orçamento da AN é aprovado pela própria AN, embora a sua realização efetiva dependa da cabimentação do Executivo e dos recursos disponibilizados para o seu funcionamento, em termos de tempo e montante (Pestana, 2011). Embora designado oficialmente como um sistema “Parlamentar-Presidencial”, na prática, a classificação mais adequada é a de “Presidencialismo Extremo” (Pestana, 2011, p. 1), visto que o Presidente da República, também Presidente do partido MPLA, é quem nomeia todos os principais funcionários da administração estadual, como ministros, governadores provinciais, juízes e oficiais do exército (Croese, 2016).

Abriu-se, assim, uma oportunidade para consolidar uma burguesia nacional ligada ao poder político (Croese, 2016). Na verdade, em 2011, Angola foi classificada em 162º lugar, num total de 182º países, no Índice de Perceção da Corrupção da Transparência Internacional. Ademais, um estudo feito pela Global Financial Integrity (GFI) e o seu grupo de trabalho sobre o Desenvolvimento Económico e Integridade Financeira, mostrou que aproximadamente 6 bilhões de dólares, quase um sexto de todo o orçamento anual do país, “escoava” para fora de Angola. Portanto, fatores como o período de guerra, a transição do país para uma economia de mercado, o petróleo, assim como a fertilização dos diamantes, produziram uma elite e um governo centralizado que, durante a sua governação, nunca realizou prestação de contas públicas, tão pouco, passou por qualquer fiscalização no controlo do acesso às receitas públicas. Pelo contrário, autorizou o controle das instituições estatais, autoridades políticas de diferentes ideologias, bem como militares e diferentes grupos sociais, com base na distribuição de riquezas incluindo a habitação (Pestana, 2011; Corkin, 2013). Em suma, tal resultou, hoje, na concentração do poder político e económico no Partido-Estado, com as instituições estatais a funcionarem à mercê do poder Executivo, sendo que, as principais formas de distribuição da renda ocorrem ao nível da Presidência através do uso centralizado de atores e instituições. Ou

seja, as formas como as rendas económicas são criadas e distribuídas, e o grau em que contribuem para o desenvolvimento do país, dependem da elite presidencial (Pestana, 2011; Croese, 2016). Nesta linha, a abordagem da construção de projetos habitacionais, nas eleições de 2008, representou a intenção de legitimação, continuação e consolidação do governo do MPLA na presidência. A promessa feita pelo Ex-Presidente da República José Eduardo dos Santos, da construção de um milhão de casas em todo o país até 2012, foi uma estratégia política que funcionou com a ajuda da duplicação da produção de petróleo, passando da produção de cerca de 800.000 barris por dia, em 2002, para mais de 1.8 milhões, em 2007. O aumento dos preços no mercado mundial e a crescente disponibilidade de grandes empréstimos garantidos pelo petróleo disponibilizaram vastos recursos para a construção dessas habitações (Corkin, 2013; Croese, 2016).

Entretanto, foram criadas várias instituições governamentais legalmente responsáveis pela promoção da habitação e do desenvolvimento urbano, como o Instituto Nacional de Habitação, bem como os Ministérios das Obras Públicas, Urbanismo e Construção e uma miríade de grupos de trabalho e comissões de alto nível encarregados da implementação do Programa Nacional de Urbanismo e Habitação (PNUH). Por outro lado, o Ex-Presidente José Eduardo dos Santos, criou, em 2004, três agências especiais como: o Gabinete de Reconstrução Nacional (GRN), liderado pelo assessor militar do Presidente, General Hélder Vieira Dias, vulgo 'Kopelipa'; o Gabinete de Obras Especiais (GOE); e o Gabinete de Reabilitação Urbana do Cazenga, Sambizanga e Rangel (Croese, 2016). Além disso, o Ministério do Urbanismo foi repetidamente reestruturado: de Ministério do Urbanismo e Habitação (2008–2010) para Ministério do Urbanismo e Construção (2010–2012), seguido por uma divisão em Ministério do Urbanismo e Habitação e Ministério da Construção (2013). Ainda, o Programa de Reassentamento das Pessoas e o Gabinete de Requalificação Urbana do Cazenga, Sambizanga e Rangel passaram a ser geridos pela mesma pessoa a partir de 2011, Bento Soito, tal como a Sonangol Imobiliária, subsidiária da petrolífera estatal Sonangol liderado por Manuel Vicente, CEO da Sonangol de 1999 a 2012 e Vice-Presidente da República de 2012 a 2016 (Croese, 2013; Croese, 2016; Gastrow, 2020). Essas figuras ligadas à Presidência da República, chefiadas pelo Ex-Presidente José Eduardo dos Santos, dominavam a economia política do país, chefiavam os projetos habitacionais e envolviam os seus aliados empresariais estrangeiros: a Kora (empresa israelita), parceira da SONIP, braço imobiliário da Sonangol, foi contratada em 2011 para a construção de 40.000 moradias nas províncias do Bié, Huambo, Moxico, Kwanza Sul e Uíge. Por ordem presidencial, a empresa Kora foi contratada para realizar um projeto de

titulação em grande escala de habitações construídas pelo Estado e para projetar planos para a sua gestão (Croese, 2016). Contudo, o envolvimento do governo no desenvolvimento habitacional, na privatização dos serviços habitacionais e na entrega da habitação liderada pelo Estado angolano remete as várias questões: como, por quem e a quem foram entregues as habitações?, conforme podemos analisar na Figura 1.

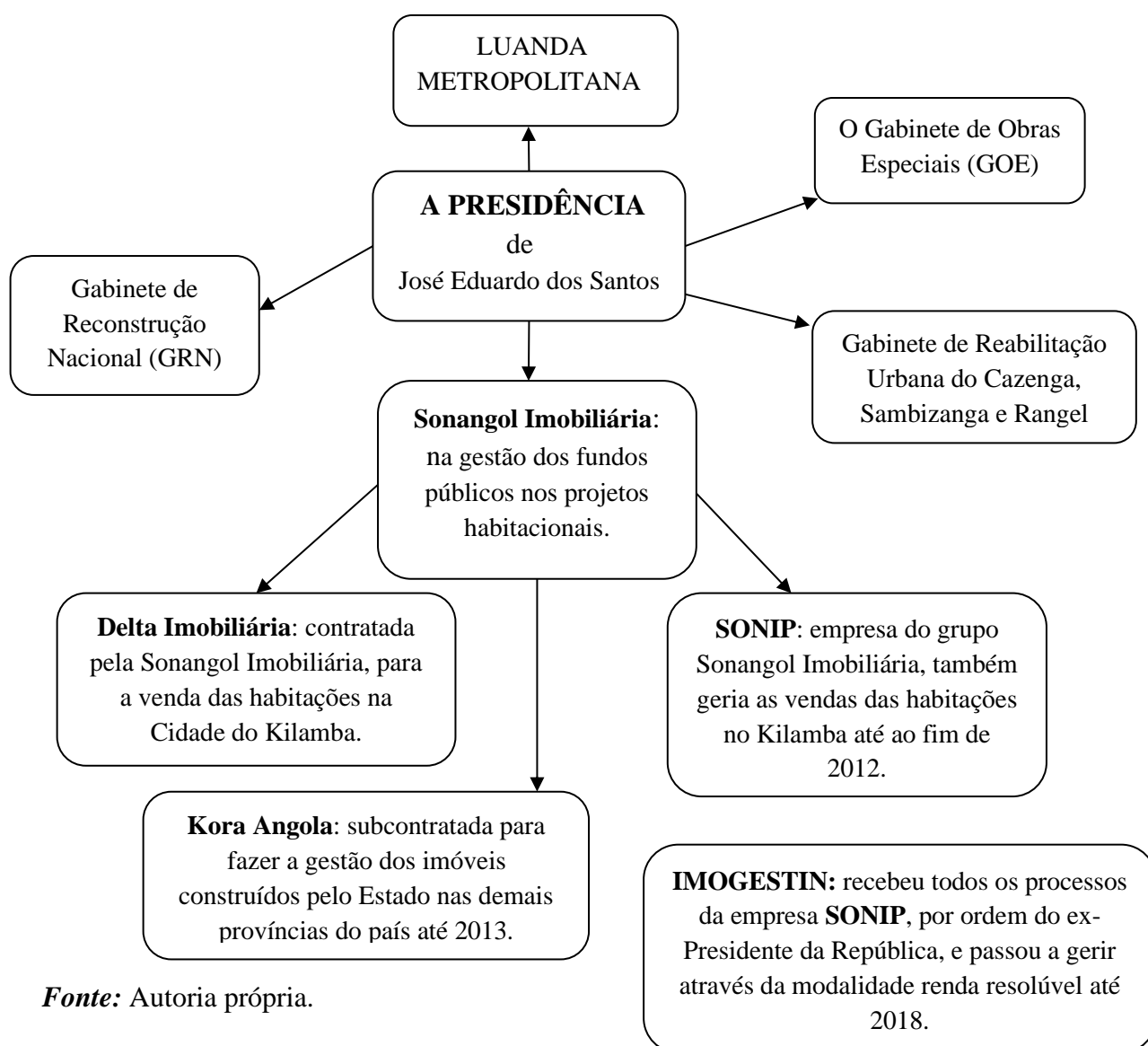
Segundo Marques (2011; Oliveira, 2015; Gastrow, 2016; Croese, 2016; Croese e Pitcher, 2017), a habitação representa um instrumento de manipulação para os regimes autoritários, pelo controle das massas, da ordem social e pela manutenção do poder. Sendo um bem tangível, pode ser distribuído estrategicamente com oportunidades de acumulação de riqueza nas várias etapas do processo da entrega habitacional. Além disso, a Cidade do Kilamba, no momento da sua abertura ao público em 2011, veio mostrar a alienação do governo no que correspondia às condições de aquisição da habitação, pois inicialmente os apartamentos estavam à venda por valores entre 125 e 200 mil dólares. Por se tratar de um projeto social e estatal, pago com recursos públicos, esperou-se que os preços fossem subsidiados ou que fossem oferecidos empréstimos subsidiados pelo governo para o acesso à habitação. Pelo contrário, gerou-se o sentimento entre muitos angolanos de que não era a pobreza que estava a ser combatida, mas os próprios pobres (Croese 2013). Na mesma linha, o jornalista investigador angolano, ativista e autor do livro ‘Diamantes de Sangue: Corrupção e Tortura em Angola’, Rafael Marques, denunciou os esquemas de corrupção na venda da habitação no Kilamba, justificando que quem supervisionava a construção da Nova Cidade do Kilamba desempenhava, por um lado, o papel de gestor do projeto em representação do Estado e, por outro, o de vendedor das casas para benefício da sua empresa privada, a Delta Imobiliária. O mesmo classifica o processo de habitação em Angola como promíscuo, em particular desde a independência, com a designação dos titulares de cargos públicos por via de esquemas ditados ao mais alto nível. Refere ainda que “tudo começa pela remuneração da função pública, esta reforça os poderes arbitrários de quem controla e distribui o património do Estado, bem como promove um elevado grau de corruptibilidade e transforma a função pública numa kitanda onde a prestação de serviços públicos é pela lei da melhor oferta e do compadrio” (Marques, 2022, p. 1).

Apesar da promessa de construção de um milhão de casas ser uma política desenvolvimentista e intervencionista e o Kilamba ser um exemplo emblemático, o processo de aquisição de habitação própria esteve envolto em muita polémica, das primeiras listas

publicadas pelo Jornal Estatal de Angola aos admitidos no processo, que incluía nomes de jornalistas, de altas figuras públicas e músicos, os quais participaram na campanha eleitoral (Croese, 2013). A reforçar, o Jornal Folha 8, em 2014, delatava o despejo forçado de várias famílias na Cidade do Kilamba: a SONIP – Sonangol Imobiliária e Propriedades, antiga empresa responsável pelas vendas dos apartamentos, ordenou o despejo de mais de 2.000 famílias, alegando falta de documentos legais para a ocupação dos imóveis (Tonet, 2014).

Houve, entretanto, uma transição política em Angola, em 2017, e a retórica de tomada de posse do atual Presidente da República, João Lourenço, pode apresentar-se esperançosa ao anunciar medidas contra a corrupção institucionalizada e o nepotismo, e a promessa da instauração efetiva do Estado de Direito

**Figura 1** – Mapa de distribuição dos projetos habitacionais sob tutela da Presidência



**Fonte:** Autoria própria.

### **2.2.1. A mercantilização da Cidade do Kilamba em Luanda**

A Cidade do Kilamba, também chamada de “Centralidade do Kilamba”, veio incorporar as aspirações urbanas dos angolanos e afirmou-se triunfante. O Kilamba, tornou-se o símbolo do sonho de ter uma “casa própria e adequada”, uma vida social completa com todas as condições de habitabilidade. As habitações da Cidade do Kilamba são destinadas aos cidadãos de nacionalidade angolana, que devem possuir os seguintes requisitos: a) ter nacionalidade angolana; b) ser maior de 18 anos; c) ser trabalhador, com comprovativo de descontos para a segurança social; d) ter salários ou rendimentos pessoais ou familiares (cônjuges) suficientes para o pagamento das prestações devidas pela compra ou arrendamento da habitação; e) não ter antes comprado casa ao Estado, nem ter casa arrendada ao Estado; f) receber salários, rendimentos pessoais ou familiares (cônjuges) por via bancária (Imogestin, 2022).

Retomando o percurso histórico, após vencer as eleições, o Estado angolano tem desenvolvido políticas de construção nacional de habitações, as quais levam outros projetos habitacionais a todo país. A Cidade do Kilamba é o maior empreendimento habitacional localizado entre 27 e 35 km do centro urbano de Luanda. O Kilamba é o maior e mais famoso investimento público de habitação em Angola, considerado um dos maiores projetos do género em África, distribuindo uma estimativa de 160.000 habitantes por 710 unidades habitacionais. Na sua primeira fase, aquando da inauguração, já contava com 20.000 apartamentos construídos (Tonet, 2018; Cain, 2020). A CITIC trabalhou a uma velocidade vertiginosa, importando quase toda a mão-de-obra e os materiais (maioritariamente vindos da China) e terminando a maior parte do projeto em três anos (Soreide et al., 2017). Após 11 anos, o Kilamba permanece como um símbolo indelével da relação da China com Angola, o seu maior parceiro comercial em África. O Ex-Presidente José Eduardo dos Santos considerou-o como “o maior projeto habitacional jamais construído em Angola (...) e numa escala global, um profundo exemplo da política social empreendida no país para resolver o déficite habitacional”. O Ex-presidente afirmou ainda que o seu Executivo vai “ensaiar aqui um novo modelo de gestão urbana, que seja funcional, simples, racional, transparente e cumpridor das suas atribuições, capaz de encontrar as melhores soluções para melhorar a qualidade de vida dos cidadãos” (Marques, 2011, p1).

Aquando da sua construção, a Nova Cidade do Kilamba foi supervisionada pelo Gabinete de Reconstrução Nacional (GRN), sob a responsabilidade do General Kopelipa, afeto à Casa Militar do Presidente da República. Esse gabinete foi criado em 2004, para negociar a

aplicação de empréstimos chineses, em obras de reconstrução nacional por si definidas. Ao GRN coube também a gestão dos fundos e a supervisão dos trabalhos. Entre rumores de má administração e falta de transparência, as funções foram transferidas a cargo da Empresa Sonangol até aos finais de 2010 (Marques, 2011; Gastrow, 2016). Portanto, o Ex-Presidente José Eduardo dos Santos, transferiu formalmente todas as responsabilidades sobre o projeto Kilamba e outros projetos similares em Luanda do GRN para a Sonangol Imobiliária, uma subsidiária da companhia petrolífera estatal, cuja chefia, Manuel Vicente, na altura Presidente da Sonangol, contratou a Empresa Privada Delta Imobiliária - Sociedade de Promoção, Gestão e Mediação SA, que tinha a empresa SONIP para gerenciar as vendas das habitações no Kilamba, que curiosamente, tem como acionistas o Presidente e CEO da Companhia Petrolífera Nacional Sonangol, Manuel Vicente, o Ministro de Estado e Chefe da Casa Militar na Presidência da República, General Manuel Hélder Vieira Dias 'Kopelipa', e o seu assessor máximo, General Leopoldino Fragoso do Nascimento. A companhia é chefiada por oficiais do gabinete militar da presidência, ou seja, os projetos habitacionais foram transferidos diretamente para a teia do poder esquematizado. Como referido em cima, os apartamentos, até ao fim de 2012, vendidos pela SONIP, estavam no valor de 125 e 200 mil dólares (Marques, 2011; Gastrow, 2016; Cain, 2020).

Contudo, os preços da habitação caíram após uma visita do Ex-Presidente José Eduardo dos Santos, à Cidade do Kilamba em novembro de 2012 (Croese, 2013; Benazeraf & Alves, 2014). De facto, em julho de 2012, dois meses antes da conclusão oficial da primeira fase do projeto, o Kilamba foi rotulado de “cidade-fantasma” pelos meios de comunicação locais e internacionais, devido aos preços inacessíveis por parte da população (Croese, 2016; Benazeraf & Alves, 2014). Esta visita destacou o risco de os projetos de habitação social serem corrompidos por interesses privados com fins lucrativos. Desta forma, a Presidência da República ordenou à SONIP a transferência de todos os processos para a IMOGESTIN, que, caricatamente, é uma empresa cujo acionista maioritário é do MPLA, partido no poder, passando a ser responsável pelas vendas das habitações (Marques, 2011; Tonet, 2014). Lê-se no Jornal Expansão (junho, 2015) que os preços estipulados da habitação caíram cerca de 50%. Os preços passaram a rondar, para habitação do tipo T3A, 70 mil dólares, para T3B, 80 mil dólares, para as do tipo T3+1, 90 mil dólares, e para as T5, 180 mil dólares (Tabela 4).

**Tabela 4** – Venda a pronto pagamento e prestação mensal e anual do arrendamento (USD)

<b>Tipologia</b>	<b>Valor da habitação</b>	<b>Renda mensal</b>	<b>Renda anual</b>	<b>Área</b>
<b>T3A</b>	70 mil <i>USD</i>	350 <i>USD</i>	4.200 <i>USD</i>	100m <sup>2</sup>
<b>T3B</b>	80 mil <i>USD</i>	400 <i>USD</i>	4.800 <i>USD</i>	110m <sup>2</sup>
<b>T3+1</b>	90 mil <i>USD</i>	450 <i>USD</i>	5.400 <i>USD</i>	120m <sup>2</sup>
<b>T5</b>	180 mil <i>USD</i>	900 <i>USD</i>	10.800 <i>USD</i>	150m <sup>2</sup>

**Fonte:** Aptado da tese de doutoramento de Viegas (2015).

No entanto, com a atualização da nova tabela de preços da habitação própria e das modalidades de arrendamento, houve uma demanda por parte das classes média e alta, que resultou na escassez da habitação no Kilamba (Benazeraf & Alves, 2014; Croese, 2016). Como medida alternativa, o Decreto Executivo Conjunto n.º 143/13 de 17 de maio, passou a permitir o acesso à habitação na Cidade do Kilamba por meio de arrendamento ou de renda resolúvel por 30 anos, com uma taxa de juro de 3%, independentemente da idade. A renda resolúvel implica o pagamento de uma renda de valor inferior ao do mercado em que, após decorrido o período contratual definido, os cidadãos angolanos se tornam proprietários do imóvel (Decreto-Lei n.º 03/07, de 3 de setembro). A gestão das centralidades está a cargo do Fundo de Fomento Habitacional numa percentagem de 70%, estando os restantes 30% a cargo da gestão do Instituto Nacional da Habitação. O mecanismo da renda resolúvel (arrendatário) enquadra-se na política de Fomento Habitacional e é um importantíssimo instrumento de correção das desigualdades no acesso à habitação (Ferreira & Osório, 2013). No entanto, segundo Mateus (2021), as autoridades angolanas têm demonstrado uma gritante incapacidade no controlo dos processos de aquisição da habitação social, pois mostram uma enorme dificuldade em fiscalizar as cobranças dos imóveis. Cerca de 70% dos arrendatários da Cidade do Kilamba, não cumprem as normas contratuais e não honram os compromissos financeiros com o Estado.

O modo de pagamento nas vendas a pronto pagamento é efetuado num valor respeitante a 7% da primeira prestação. Contrariamente ao processo de renda resolúvel ou arrendamento, não é solicitada declaração de rendimentos ou recibo do último vencimento auferido (Viegas, 2015). Na renda resolúvel, o pagamento da prestação era anual, mas em setembro de 2013 esta modalidade passou a ser mensal, ficando decidido pelo governo que cada morador deve fazer a

liquidação das suas obrigações mensalmente. Os primeiros contratos celebrados para aquisição de habitação no Kilamba foram celebrados na moeda dólar americano, considerada moeda de “alto risco”. O risco consiste na alteração da taxa de câmbio entre a data em que o indivíduo assinou o contrato e a data da liquidação total. Se a moeda estrangeira (dólar) desvaloriza, o indivíduo que paga em kwanza ganha. Se a moeda estrangeira valoriza o indivíduo perde (Silveira, 2014). Contudo, embora estas medidas sejam teoricamente mais acessíveis para a aquisição de uma habitação para os beneficiários da renda resolúvel, os apartamentos na Cidade do Kilamba continuam a ser inacessíveis para a maioria da população angolana, atendendo à fraca capacidade económica da maioria da população principalmente dos grupos sociais de menores recursos (Marques, 2011).

Por forma a contornar as dificuldades acrescidas com os projetos habitacionais, as recomendações e metas traçadas pelas Nações Unidas resultaram numa Agenda 2030 mais inclusiva, sustentável e ambiciosa que aborda várias dimensões do desenvolvimento sustentável. A questão da habitação, de acordo com Agenda 2030, é garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, aos serviços básicos, bem como melhorar as condições nos bairros degradados. Segundo o Centro das Nações Unidas, “mais de um bilião de pessoas vivem numa habitação não adequada e 100 milhões não têm abrigo”.

### **3. CAPÍTULO III – METODOLOGIA**

#### **3.1. A Abordagem de Investigação**

Esta investigação tem como objetivo geral compreender os processos de aquisição de habitação própria na Cidade do Kilamba. Como tal, optou-se por uma metodologia de investigação qualitativa, desenvolvida por meio de entrevistas. Segundo Santos (2010), os métodos qualitativos não se preocupam com a representatividade numérica, mas com a profundidade da compreensão dos hábitos dos sujeitos, grupos sociais ou comunidades em análise.

Com base no objetivo geral traçado, foram delineados três objetivos específicos: (i) analisar as políticas públicas de habitação implementadas pelo governo angolano para o processo de aquisição de habitação própria na Cidade do Kilamba; (ii) identificar os fatores que motivaram os indivíduos à aquisição de habitação própria na Cidade do Kilamba; e (iii) compreender as estratégias de aquisição utilizadas pelos indivíduos no acesso à habitação própria na Cidade do Kilamba.

#### **3.2. Instrumento de Recolha de Dados**

De forma a responder aos objetivos desta investigação, a recolha de dados sobre o processo de aquisição de habitação própria na Cidade do Kilamba foi realizada através de entrevistas semiestruturadas, as quais permitem ao investigador dispor de uma comunicação aberta com o entrevistado e alcançar resultados de forma mais natural, profunda e detalhada. A entrevista é um método de recolha de informação que consiste na realização de conversas orais em que um indivíduo, grupo de pessoas ou informante-chave são questionados acerca dos seus atos, ideias e/ou projetos (Sousa & Baptista, 2014). O processo de recolha de informação em entrevista é conduzido segundo determinados pressupostos técnicos, com o objetivo principal de fazer um diagnóstico sobre certo foco de análise (Magalhães & Paul, 2021). A entrevista semiestruturada, em particular, tem como característica permitir ao investigador colocar as questões pela ordem que deseje, sem necessariamente cumprir o cronograma do guião de entrevista, para que o entrevistado fale livremente, com as palavras que desejar e pela ordem que lhe convier (Quivy & Campenhoudt, 1998).

Nesta linha, a opção pela entrevista semiestruturada visou garantir uma maior flexibilidade à investigadora no processo de pesquisa e contacto com os moradores da Cidade do Kilamba. Assim, a pesquisadora elaborou uma lista de questões – guião da entrevista – alinhados com os objetivos da pesquisa, no entanto, não se restringiu ao cumprimento integral do guião inicial, aproveitando ao máximo as informações que os entrevistados foram fornecendo no decorrer das entrevistas. Conforme sugerem Magalhães e Paul (2021), o guião da entrevista foi elaborado com base no quadro teórico constante na revisão da literatura realizada e nos objetivos da pesquisa delineados, por forma a permitir a obtenção de dados detalhados para serem posteriormente analisados. Posto isto, as questões do guião foram agrupadas de acordo com os seguintes tópicos: política de habitação em Angola, processo de aquisição de habitação própria na Cidade do Kilamba, financiamento da habitação e a mercantilização da Cidade do Kilamba (Apêndice 3).

### **3.3. Método de Amostragem**

Nessa investigação, a amostra foi selecionada através do método de amostragem não-probabilística e da técnica da bola de neve. De acordo com Gil (2008), as amostras não-probabilísticas caracterizam-se por não apresentarem fundamentação numérica, dependendo unicamente de critérios do pesquisador, sem prejudicar a validade dos seus resultados. Ainda, Fontanella et al. (2008) entende que a amostragem não probabilística deve estabelecer a homogeneidade fundamental das características gerais, ou seja, a escolha da amostragem deve corresponder ao objeto da pesquisa. Para Minayo (2017), na amostragem em pesquisa qualitativa deve ser valorizada a fala de cada sujeito, mas não de forma absoluta, uma vez que a sua singularidade não representa o total do universo. No que concerne à técnica de bola de neve, esta é uma técnica da amostragem não probabilística na qual os indivíduos selecionados para participar no estudo sugerem outros participantes pertencentes à sua rede de contactos. Assim, esta técnica, junto com os objetivos da investigação qualitativa, permite identificar o primeiro informante, o qual é definido como o participante a partir do qual parte a transmissão da informação para os restantes. A técnica da bola de neve é frequentemente utilizada para aceder a populações e indivíduos de difícil acesso (Fontanella, 2021).

Tendo em conta o exposto, para o presente estudo interessou entrevistar indivíduos angolanos que residissem na Cidade do Kilamba e que passaram especificamente pelo processo

de aquisição de habitação própria nessa cidade, independentemente do sexo, da sua atividade laboral, ou outras características sociodemográficas. Justificou-se a delimitação deste estudo aos moradores da Cidade do Kilamba, primeiro, pela necessidade de compreender o processo de aquisição de habitação própria na mesma e, segundo, uma vez que os estudos urbanos têm negligenciado um olhar crítico sobre os interesses económicos e políticos subjacentes às políticas habitacionais, tal como entendem os autores Croese e Pitcher (2017; Oliveira, 2015; Marques 2011; Gastrow, 2016; Croese, 2016). Os primeiros 10 participantes foram identificados e convidados a participar na pesquisa através do primeiro informante que, por sua vez, indicou um segundo e assim sucessivamente. No entanto, os contactos realizados permitiram entrevistar apenas oito participantes, devido a desistências por indisponibilidade de agenda e receio de serem expostos. Com este número de entrevistados foi possível atingir a saturação teórica, que ocorre quando os dados passam a apresentar certa redundância ou repetição, não ocorre a identificação de novos elementos e o acréscimo de novas informações deixa de ser necessário sem alterar a compreensão do fenómeno estudado (Fontanella et al., 2008). Nessa pesquisa, a saturação teórica foi alcançada a partir da sexta entrevista, ainda assim, foram realizadas mais duas.

### **3.4. Procedimento**

As entrevistas foram realizadas entre os meses de junho e julho de 2023, por videochamada através das plataformas *Skype* e *WhatsApp*, dado que os entrevistados residiam em Angola e a investigadora em Portugal. A duração média das entrevistas foi de 40 minutos. A mais curta teve a duração de 25 minutos e a mais longa de 52 minutos.

Importa mencionar o papel deontológico da Associação Portuguesa de Sociologia (APS, 2017), a qual afirma que não deve haver violação do princípio da voluntariedade no fornecimento de informação por parte de indivíduos, populações e instituições. Adicionalmente, a *British Psychological Society* (BPS, 2021) impõe aos investigadores que zelem pelas informações obtidas sobre os participantes durante a investigação, mantendo a confidencialidade. Posto isto, a recolha dos dados desta pesquisa cumpriu os princípios e códigos éticos definidos para a área de investigação, através de uma interação franca entre a pesquisadora e os entrevistados e com base na informação constante no Termo de Consentimento Informado e na Folha de Informação que lhes foram fornecidos, evitando

qualquer dano para os participantes. A importância do consentimento informado acerca dos propósitos da pesquisa, dá o direito às pessoas de decidirem se participam ou não na pesquisa (BPS, 2021). Deste modo, a participação neste estudo foi voluntária, garantiu o anonimato das entrevistadas, a confidencialidade da informação recolhida, a integridade científica e o respeito pela dignidade e pelos direitos dos participantes.

Os nomes dos participantes foram substituídos por números e em momento algum da análise dos dados e da apresentação dos resultados foi feita a referência a nomes reais e utilizadas informações que permitissem a identificação direta ou indireta dos entrevistados por terceiros. Assim, por forma a indubitavelmente garantir a confidencialidade da informação recolhida, tendo em conta o quadro do código ético estabelecido e as recomendações da *American Sociological Association* (ASA, 2018) quanto à obrigação de sempre garantir que as informações confidenciais sejam protegidas, a transcrição integral das entrevistas realizadas não foi divulgada. Garante-se, assim, uma maior segurança dos dados, evitando que estes se sujeitem a outro tipo de tratamento, a que os entrevistados sejam identificados e, sobretudo, preservando as informações recolhidas para que sejam alvo de futuras investigações.

Posto isto, antes de se dar início às entrevistas, os participantes leram a Folha de Informação (Apêndice 4) onde constavam detalhes sobre a investigação, como os objetivos da pesquisa, as condições de participação neste estudo, a divulgação dos resultados, a proteção da confidencialidade e do anonimato, e a responsabilidade pela realização do estudo. Após a sua leitura, os participantes assinaram o Termo de Consentimento Informado (Apêndice 5), no qual também autorizaram o registo áudio das entrevistas, dando-se início, de seguida, à realização das mesmas.

### **3.5. Caracterização da Amostra**

O presente estudo contou com uma amostra de oito entrevistados, dos quais um é do sexo feminino e sete do sexo masculino. Referente ao modelo de aquisição da habitação própria na Cidade do Kilamba, todos os entrevistados adquiriam os seus apartamentos através de renda resolúvel, ao invés de terem pago o apartamento na totalidade. As áreas de atividade profissional identificadas foram diversas, como a gestão, jornalismo, área petrolífera e bancária, ensino, política e ativismo. Outrossim, quatro participantes referiram ter um rendimento inferior

a 1.000.000 (um milhão) de kwanzas mensais. Nos restantes, os rendimentos são em média bastante superiores ao salário mínimo nacional, sobretudo, devido a fontes de rendimento alternativas (Tabela 5).

**Tabela 5** – Caracterização sociodemográfica dos entrevistados

<b>Código</b>	<b>Sexo</b>	<b>Modelo de aquisição da habitação</b>	<b>Área/profissão</b>	<b>Rendimento (kwanzas)</b>
<b>01</b>	M	Renda resolúvel	Gestor	400.000 – 500.000
<b>02</b>	M	Renda resolúvel	Jornalista	1.000.000 – 2.000.000
<b>03</b>	M	Renda resolúvel	Petrolífera	2.000.000 – 3.000.000
<b>04</b>	M	Renda resolúvel	Gerente bancário	1.000.000 – 2.000.000
<b>05</b>	F	Renda resolúvel	Professora	400.000 – 500.000
<b>06</b>	M	Renda resolúvel	Política/Ativista	800.000 – 1.000.000
<b>07</b>	M	Renda resolúvel	Coordenador bancário	1.000.000 – 2.000.000
<b>08</b>	M	Renda resolúvel	Político	800.000 – 1.000.000

**Legenda:** M = Masculino; F = Feminino.

### 3.6. Análise de Conteúdo

As informações obtidas nas entrevistas foram sujeitas a uma análise de conteúdo. Segundo Bardin (2011), a análise de conteúdo é uma técnica de investigação que utiliza procedimentos sistematizados, com objetivo de desvendar e interpretar o que está escondido no conteúdo exposto.

Para a realização desta análise, recorreu-se, inicialmente, ao *Software* de Análise de Conteúdo MAXQDA e, posteriormente, ao modelo de análise de conteúdo de Bardin (1977), considerando todos os pressupostos desta metodologia. A operacionalização da análise de conteúdo de Bardin (1977, p. 60), organiza-se em três diferentes fases: a) a pré-análise, fase em que se procede à organização e preparação da informação recolhida, que inicia com uma “leitura

flutuante” do material recolhido onde o pesquisador tem contacto direto e intenso com esse material, preparando-o para análise; b) a exploração do material, fase que corresponde à análise propriamente dita e que consiste em codificar, nomear ou enumerar, no sentido em que melhor traduz a interpretação realizada dos dados recolhidos para dar resposta à questão de investigação; e c) o tratamento dos dados, inferência e interpretação, fase onde os resultados brutos são tratados ao ponto de serem significativos, válidos e permitirem atingir a representação do conteúdo.

Deste modo, numa fase inicial, todas as entrevistas foram integralmente transcritas e tratadas para a análise do seu conteúdo. De seguida, procedeu-se ao processo de codificação da informação constante nas entrevistas, com base na exploração dos dados fornecidos nas mesmas, que deu origem ao processo de categorização. Este processo realizou-se através do reconhecimento e diferenciação das informações obtidas, resultando, com o apoio da literatura existente, na criação de categorias que permitam responder aos objetivos da pesquisa. Assim, com base nos tópicos mais abordados pelos entrevistados, foram sobressaíram seis categorias: 1) Processo de aquisição de apartamentos na Cidade do Kilamba, 2) O papel presidencial na habitação em Angola 3) Aliança sino-angolana na política habitacional, 4) Financiamento na habitação em Angola, 5) Motivações para viver na cidade Kilamba e 6) Renda resolúvel. De seguida, em cada uma destas categorias foram identificados subtópicos, com base nos quais a informação foi agrupada em subcategorias, com características específicas para cada categoria. As subcategorias, foram obtidas com base na análise da frequência de afirmações semelhantes fornecidas pelos entrevistados. A Tabela 6 ilustra as categorias e respetivas subcategorias.

**Tabela 6** – Lista de categorias e subcategorias na análise das entrevistas

<b>Categorias</b>	<b>Subcategorias</b>
Processo de aquisição de apartamentos na Cidade do Kilamba	Corrupção Persistência
O papel presidencial na habitação em Angola	Inacessibilidade Disfuncionalidade
Aliança sino-angolana na política habitacional	Parceria-chave Cooperação sem desenvolvimento
Financiamento na habitação em Angola	Burocracia

	Exclusão social
Motivações para viver na Cidade Kilamba	Urbanização
	Organização
	Segurança
Renda resolúvel	Modalidade inclusiva

## 4. CAPÍTULO IV – APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

### 4.1. Processo de Aquisição de Apartamentos na Cidade do Kilamba

Tendo em conta a informação recolhida através das entrevistas, é possível afirmar que existem desigualdades sociais em Angola no acesso à habitação. Por forma a contornar as desigualdades existentes, as entrevistas permitiram identificar uma série de estratégias informais que os moradores entrevistados utilizaram ou observaram no acesso a habitação própria na Cidade do Kilamba, destacando-se duas subcategorias: a) corrupção (tráfico de influência e nepotismo) e b) persistência. É possível que existam outras estratégias, no entanto, a informação recolhida foi agrupada nestas subcategorias por abrangerem uma parte significativa das estratégias de acesso à habitação referidas pelos entrevistados.

#### 4.1.1. Corrupção

Um dos aspetos mais referidos pelos entrevistados no processo de aquisição de habitação na Cidade Kilamba foi a corrupção, a qual foi vista como o meio mais viável para a obtenção de um apartamento nessa cidade, tal como revelou um dos entrevistados:

*“(…) muita gente entrou pela porta do cavalo, a famosa corrupção, eh! Os funcionários da própria empresa (D e E), (...) empresa extremamente corrupta, os funcionários que estiveram ali foram 100% corruptos”* (Entrevistado n.º 6, político/ativista).

De acordo com o art.º 358.º da Lei n.º 38/20, de 11 de novembro, do Código Penal Angolano, existe corrupção quando determinada pessoa numa posição dominante oferece ou aceita vantagens indevidas, para si ou para terceiros. Na verdade, Marques (2011) afirma que os processos de acesso à habitação própria em Angola são fortemente afetados pela corrupção, favoritismo e processos muito burocratizados. A corrupção manifesta-se de diversas formas, caracterizando-se por vários tipos, e afeta fortemente o setor público (Comissão Europeia, 2017). De entre os vários tipos de corrupção, os entrevistados destacaram o tráfico de influência, uma vez que se observou o aproveitamento de diversas figuras da sua posição privilegiada para a obtenção de benefícios no processo de aquisição de habitação na Cidade do Kilamba (CPA, Lei n.º 38/20, de 11 de novembro, art.º 366.º). Em particular, os entrevistados referiram que alguns indivíduos não seguiram os mesmos processos administrativos e/ou burocráticos que a restante população, tal como descrevem dois dos entrevistados:

*“Tinha corrupção, muita corrupção, tinha pessoas que na altura lembro-me que pagavam um valor, mais ou menos de 700 dólares (...). Conheço pessoas que adquiriram, sim, por tráfico de influência ou corrupção, na altura o processo já havia terminado, mas havia trabalhadores lá dentro que ainda assim faziam venda. Era, pagava-se um valor, eles davam-lhe a ficha e depois atribuíam-lhe mais tarde um apartamento. Aliás, uns tiveram sorte, conheço pessoas que tiveram sorte nisso, conseguiram mesmo receber as suas casas, mas outras que não, foram burladas como são a maioria”* (Entrevistado n.º 5, professora).

*“Se isso não acontecer em Angola (tráfico de influência), então não estamos a falar do nosso país (risos). Houve, houve mesmo, quando estávamos na fila, pessoas que passavam por outras vias que já sabemos”* (Entrevistado n.º 7, coordenador bancário).

Segundo Francisco (2022), apenas nove em cada 100 angolanos tem a possibilidade de adquirir uma habitação formal. Contudo, o direito à habitação condigna não é apenas um direito fundamental nos diplomas internacionais, como na carta das Nações Unidas. Na constituição angolana também é descrito como um direito que se estende a todos, a qual descreve que “todo o cidadão tem direito à habitação e à qualidade de vida” (CRA, art.º 85.º). No entanto, e conforme descrevem dois entrevistados, no contexto angolano este direito depende do poder político e económico de cada cidadão:

*“(...) muitos relatos de pessoas muito próximas, muitos relatos à volta disso, isso passou a ser tónica do processo de aquisição de residências no Kilamba, a dita corrupção, o tráfico de influência, porque como o processo foi montado, os requisitos desenhados davam azo a isso (...) qualquer pessoa consegue logo aferir que foi um processo extremamente difícil e extremamente complexo. Então, isso deu azo a que as pessoas fossem pelas portas mais curtas”* (Entrevistado n.º 1, gestor).

*“Na sua maioria, foi tráfico de influência. Há quem naquela altura pagasse uma ficha a 2.000 ou 1.500 dólares, foi o processo mais natural e mais normal. Creio que o Kilamba, nessa altura, estava com 710 prédios, e creio que entre 400 ou 500 prédios foram atribuídos no âmbito do tráfico de influência e alguma corrupção”* (Entrevistado n.º 8, político).

De facto, Tchavongó (2020) argumenta que o processo de aquisição de habitação na Cidade do Kilamba revelou que aqueles que têm ou manifestam uma elevada capacidade financeira é que corrompem aqueles que têm o dever de dar acesso à habitação própria aos cidadãos. O autor refere ainda que os processos de aquisição de uma habitação condigna em Luanda são marcados por uma elevada burocracia que obriga os interessados, forçados pela

necessidade de uma habitação própria, a socorrer-se de meios fraudulentos. Na verdade, um dos entrevistados referiu que:

*“(...) se eu não pagasse não teria a ficha..., sim, 2.500, sim, 2.500 dólares, porque não estava fácil. Acredito que haja pessoas que conseguiram com a fila, mas eu não. Fiquei na fila umas duas vezes, depois não consegui, paguei e consegui, ainda tenho esse recibo e a ficha guardados, até o comprovativo de pagamento”* (Entrevistado n.º 4, gerente bancário).

Para além do tráfico de influência, o nepotismo foi também identificado pelos entrevistados como o caminho mais acessível para a aquisição de um apartamento na Cidade do Kilamba, o qual vinha na sequência de um atendimento personalizado, como se observa na seguinte citação:

*“(...) Havia quem vinha por conhecimento, houve mesmo muita cunha, claro. Uns vinham indicados por senhor fulano, havia pessoas que nem passavam pela fila, porque o processo já tinha alguém responsável que trazia um monte de documentos e só entrava. Quero dizer, se supostamente tivessem que atender 100 pessoas da lista, só atendiam 40, porque os restantes 60 processos já vinham de conhecimentos, os chamados QI”* (QI significa “quem indica”) (Entrevistado n.º 5, professora).

Conforme descreve Marques (2011; Tchalvongo 2020), o nepotismo refere-se a um privilégio reservado a quem tem “padrinho na cozinha” ou a quem seja membro do partido governante. Os entrevistados ressaltaram a aquisição de apartamentos em consequência do apoio de familiares, conhecidos ou amigos que se encontravam em situações favorecidas, tal como referem dois dos entrevistados:

*“Muitos, muitos casos, muitos, muitos casos... fomos a partilhar: conseguiste apartamento no Kilamba? Sim, consegui. Como? Então, tinha uma prima que trabalhava no coiso, tinha o tio (...), outra fulana do ministério tal, esse tal, tem um canal de pagar, não queres? Tem um canal”* (Entrevistado n.º 4, gerente bancário).

*“Sim, muitos, inúmeros, porque vejamos, havia essas condições predefinidas, mas tu vais ao Kilamba e encontras até pessoas que não trabalham e isso falou-se muito na altura, falou-se muito de pessoas que conseguiram apartamentos no Kilamba por meio de pessoas conhecidas, de amigos e por aí fora... ouve-se muito isso”* (Entrevistado n.º 3, área petrolífera).

Os relatos mostram efetivamente que apesar da habitação pública estar consagrada como um direito fundamental, esta efetivamente não está acessível a todos. Tal como referido na

revisão de literatura, Angola tem uma elevada taxa de pessoas a viver abaixo do limiar da pobreza, com menos de 2,15 dólares por dia. Para que cada um destes angolanos conseguisse um apartamento mais barato de 70 mil dólares na Cidade Kilamba, teriam de trabalhar 102 anos. Deste modo, Soreide (2011) entende que o nepotismo no processo da habitação não se prende unicamente com a incapacidade do governo em disponibilizar serviços que facilitem e otimizem o processo de acesso à habitação, mas com uma estratégia de manutenção de poder. De facto, o entrevistado n.º 2 revela que:

*“Havia outro processo que não foi publicitado que era destinado a uma certa classe, para os deputados, para as forças armadas. Alguém me falou de um sítio e fui para lá, com os papéis já preparados e dei entrada, não havia assim uma fila enorme como no outro sítio, aquilo era praticamente assim meio discreto”* (Entrevistado n.º 2, jornalista).

Para além disso, alguns entrevistados detalharam que no processo de aquisição de habitação na Cidade do Kilamba diversos indivíduos recorreram a um familiar funcionário da empresa responsável pela venda das habitações, a qual estabeleceu o privilégio ao seu parente de escolher o apartamento que desejava, sem se submeter aos processos burocráticos:

*“(...) o que houve foi funcionários da empresa D, terem colocado os nomes de familiares ou amigos diretos na lista, houve estes casos, porque se nós notarmos há muita gente que trabalhou na D. A D parece que já não gere o Kilamba, mas naquela altura, se nós olharmos para os funcionários, eles vivem lá, mas é vizinho do primo, do primo, do irmão, da mãe, conseguimos encontrar vários familiares num edifício... vamos ver que há um membro da família que trabalhou na D e que deu entrada direta do processo dos seus familiares, então calharam todos no mesmo edifício, há casos destes”* (Entrevistado n.º 2, jornalista).

*“(...) Epa! É conhecido filho do fulano, do sicrano e já nessa altura a gente já via pessoas a passarem por nós e, (...) surgiram muitas situações que são casos de tribunal até hoje”* (Entrevistado n.º 7, coordenador bancário).

Nos termos da Constituição da República de Angolana (CRA, art.º 85.º), o direito à habitação é um direito fundamental revestido de princípios constitucionais, estando o Estado, em particular no caso da aplicação do Programa Nacional de Urbanismo e Habitação (PNUH), incumbido de garantir o direito à habitação para todos os cidadãos (Cain, 2019). Contudo, embora o PNUH tenha considerado a participação de toda a sociedade civil, com o envolvimento do Estado, do setor privado, das empresas e das cooperativas de habitação, através de diversas formas de contratos entre as cooperativas e agentes económicos privados,

na prática, assistiu-se à escassez do envolvimento desses grupos não políticos (Ovadia & Croese, 2017; Cain, 2020). Tal parece ter contribuído para o surgimento e acentuar de casos de corrupção, em particular o favorecimento pessoal, conforme corroborado pelas entrevistas realizadas, ficando os processos de aquisição de uma habitação própria e condigna em Angola dependentes do contexto político, económico e do estatuto social dos indivíduos, resultando na perpetuação das desigualdades sociais existentes (Soreide et al., 2017).

#### 4.1.2. Persistência

A segunda subcategoria, a persistência, foi identificada pelos entrevistados como uma necessidade essencial para aceder a habitação, os quais referiram ter que se deslocar a determinado local para procederem à entrega da documentação, tendo por vezes que pernoitar nesse local para conseguirem atingir o objetivo pretendido. Assim, a persistência foi considerada como uma das vias mais complexas de aquisição de habitação na Cidade do Kilamba, tal como relataram dois dos entrevistados:

*“Persistência, fé e ajuda de Deus. Nem todos os que entregaram os seus documentos conseguiram casa no Kilamba. Muitos os nomes não saíram e como nós não usamos nenhum tipo de influência, apenas fomos persistentes, ficámos na fila, com o nome na lista e entregámos os documentos, tudo dentro da legalidade. Conseguimos com que o nosso nome saísse, atribuo este efeito a Deus. (...) fiquei praticamente uma semana a dormir aqui no Kilamba, ao relento (silêncio), mas quando consegui entregar a documentação Graças a Deus, o nome saiu no jornal, que fui apta, que consegui um apartamento aqui”* (Entrevistada n.º 5, professora).

*“Acho que primeiro foi a persistência (risos), e também posso assinalar aqui que acreditei no processo (...) tive paciência, veja que eu poderia ter falta no serviço (...), pedir férias antecipadas durante o período em que fiquei aqui (Kilamba), até conseguir a residência (...). Houve pessoas que foram para lá, viram aquela multidão, viram aquela confusão, viram aquele castigo e desistiram. Fui persistente, foi isso, o grande resultado que depois viria a concretizar-se seria a residência que tenho hoje”* (Entrevistado n.º 7, coordenador bancário).

A aquisição de uma habitação na Cidade do Kilamba simboliza o sonho de ter uma casa própria e adequada. As pessoas buscam uma habitação na Cidade do Kilamba como forma de saírem da sua realidade, dos bairros informais (*musseques*) nos quais vivem e onde as condições de habitabilidade são precárias. No entanto, enfrentam barreiras fortíssimas para conseguirem

ter uma habitação nessa cidade, como os critérios burocráticos no acesso à terra, a falta de uma política proativa para o financiamento de habitação própria, a ausência de terra urbanizada a preços acessíveis para a população de baixa renda, entre outros (Cain, 2019). Como tal, esses aspetos, juntamente com a necessidade de sair dos bairros informais, têm contribuído para a luta por uma habitação adequada, fazendo com que os indivíduos se sujeitem a situações informais, recorram a qualquer meio disponível e se sacrifiquem para atingir os seus objetivos. De facto, alguns entrevistados referem que:

*“(...) o Kilamba, em particular, estava abarrotadíssimo de pessoas interessadas no processo. No meu caso em particular, tive duas tentativas falhadas. A primeira vez, estava muito cheio, a segunda vez idem, a terceira vez tomei então a decisão de pernoitar no Kilamba, pelas 3 horas da manhã, perfilei na fila que já existia e só por volta das 10 horas da manhã tive acesso à sala onde se efetuava a inscrição (...). Em termos pessoais, foi uma certa determinação e persistência no processo”* (Entrevistado n.º 1, gestor).

O acesso a uma habitação condigna em Luanda representou, desde sempre, um problema para os grupos de menores recursos. Tvedten e Lázaro (2016) entendem que tal se prende com o intenso êxodo rural no pós-guerra e com a elevada taxa de pobreza da maioria da população. Para Cain (2019), a excessiva carga burocrática no processo de financiamento dificulta o processo para quem quer ter uma casa própria. Já Soreide (2011) centra-se na incapacidade do governo em controlar todas as etapas dos procedimentos de aquisição de habitação de famílias com baixos rendimentos. Para além disso, Waldorff (2016) aponta que a falta de planeamento urbano para a construção formal e a manutenção do parque habitacional durante a guerra também desempenharam um papel importante. Assim, entende-se que as várias estratégias informais adotadas não recaem unicamente nos moradores do Kilamba, mas em toda a conjuntura socioeconómica e política.

#### **4.2. O Papel Presidencial na Habitação em Angola**

Antes de analisar este ponto, convém ressaltar que a promessa eleitoral sobre a construção de um milhão de casas em 2008, na sequência do PNUH, não resolveu o défice habitacional em Angola (Cain, 2020). Foi uma estratégia política que, por si só, não se revelou uma solução para o problema e Cain (2020) aponta dois aspetos a considerar: para o setor privado, o PNUH concentrou-se na construção de habitações de alto padrão do mercado, em

vez de desenvolver habitação social; e para as cooperativas habitacionais, o PNUH trouxe obstáculos devido ao excesso de processos burocráticos para a emissão de direito de superfície e licenças de construção. Segundo Marques (2011; Gastrow, 2020), a ingerência das altas figuras, ligadas ao poder Executivo, chefiadas pelo ex-Presidente José Eduardo dos Santos, como responsáveis pela gestão e comercialização dos projetos habitacionais, contribuiu para a disfuncionalidade do PNUH, tal como comentam alguns entrevistados:

*“(...) A gestão do Kilamba era retida por generais, que trabalhavam no gabinete do Ex-Presidente José Eduardo dos Santos. Portanto, havia ali uma certa burocracia do governo, que era uma certa forma de governar. É que tudo era assumido pelo Ex-Presidente, daí que a política habitacional estava centrada no palácio presidencial e foi dirigida de forma unipessoal pelo Ex-Presidente”* (Entrevistado n.º 2, jornalista).

*“(...) A política para a habitação cá em Angola é um completo e autêntico fracasso, há quem tenha um prédio, e isso saiu na imprensa. Havia quem tinha prédios por aí espalhados que pertenciam a projetos sociais, pessoas ligadas ao governo e enfim, então, é um autêntico fracasso”* (Entrevistado n.º 3, área petrolífera).

Após anos de guerra, Angola necessitava de uma reconstrução nacional e o problema habitacional foi um dos projetos mais difíceis com que o governo se confrontou. De modo a garantir a construção desses projetos a nível nacional, o Estado Angolano obteve empréstimos internacionais, que têm sido pagos com a exploração de petróleo. Ovadia e Croese (2017) referem que estes projetos urbanísticos ficaram a cargo da Presidência. Em 2004, o Gabinete de Reconstrução Nacional (GRN), liderado pelo assessor militar do ex-Presidente, o Gabinete de Obras Especiais (GOE), também gerido diretamente pela Presidência, e o Gabinete de Reabilitação Urbana do Cazenga, Sambizanga e Rangel, foram incumbidos de uma série de projetos-chave, incluindo a reabilitação do forte da baixa de Luanda (Gastrow, 2020). Revela-se aqui uma forte centralização das ações no núcleo da Presidência, tal como relata um dos entrevistados:

*“(...) como o Presidente saía da guerra e precisava de reabilitar a sua imagem, eles (a elite presidencial) foram sempre chamando por eles, com políticas ou iniciativas presidenciais, nunca era o governo a fazer, era tudo no gabinete da presidência. Até o presidente receber um apoio, o empréstimo da China, e criou um gabinete dentro da sua presidência, no palácio, onde conduziu a construção desses projetos todos, tanto do Kilamba, como o da Nova Vida e do*

*Talatona, então, ele passou a assumir aquilo com políticas presidenciais e não do governo”* (Entrevistado n.º 2, jornalista).

O facto de os projetos habitacionais estarem sob alçada da Presidência tem contribuído para que a literatura levante uma série de questões e se pronuncie no sentido de a habitação representar um instrumento de manipulação para os regimes autoritários, pelo controlo das massas, da ordem social e pela manutenção do poder, resultando na acumulação de riqueza nas várias etapas do processo da entrega habitacional (Marques, 2011; Oliveira, 2015; Gastrow, 2016; Croese, 2016; Croese & Pitcher, 2017). Para Soreide (2011), a necessidade de uma reconstrução rápida com fracas capacidades institucionais são uma combinação que amplifica o risco específico de corrupção em projetos de construção financiados com dinheiros públicos, tal como evidencia um dos entrevistados:

*“(…) no fundo, não havia uma política concreta, eles (a elite presidencial) foram movidos pela circunstância. Havia a necessidade de reabilitar a imagem do Presidente, para o Presidente também não ser incomodado, já que houve um período em que não tínhamos eleições. Para as pessoas não cobrarem era necessário mostrar que o Presidente é que fazia, que o Presidente é que dava as casas, é que mandou construir as cidades, que o Presidente é que pensou por nós, pelos ex-militares e assim descongestionava a pressão à volta dele em termos de se exigir legitimidade ou a renovação da legitimidade do Presidente por via das eleições, ou por via eleitoral”* (Entrevistado n.º 2, jornalista).

Dadas as circunstâncias com que o PNUH foi aplicado, o acesso à habitação das pessoas para quem inicialmente o programa tinha sido destinado foi moroso, dificultado e, tal como relata a maioria dos entrevistados, indignante e até, para alguns, inatingível. Podem, assim, levantar-se duas subcategorias que caracterizam a dificuldade no acesso à habitação: a) inacessibilidade e b) disfuncionalidade.

Segundo Benazerf e Alves (2014), as questões relacionadas com a inacessibilidade na aquisição de uma habitação prendem-se, pelas barreiras impostas, com os diferentes mecanismos, alguns dos quais informais, que algumas pessoas tiveram de adotar para aceder a habitação na Cidade do Kilamba:

*“A política de habitação em Angola, é muito difícil e tem muita burocracia. No meu ponto de vista, com o nosso salário base, nem todos têm a possibilidade de adquirir uma residência e quando se vai a uma instituição bancária as normas são muito rígidas”* (Entrevistado n.º 5, professora).

Já a disfuncionalidade recai nos elevados preços das habitações, que excluíram grande parte da população que tinha os requisitos necessários para aceder às habitações sociais (Benazeraf & Alves, 2014). Na verdade, Tvedten e Lázaro (2016) apontam que o baixo rendimento das famílias é um dos fatores que mais dificulta o seu acesso à habitação. Nesta linha, ao invés de investir no apoio social às populações desfavorecidas, Marques (2011) refere que a política habitacional, sob alçada da elite Presidencial, teve como propósito favorecer o enriquecimento pessoal de quem geriu a venda das habitações. Ainda, o governo angolano não só não promoveu ativamente a produção local, como enfraqueceu deliberadamente as circunstâncias sob as quais podia ocorrer a participação da comunidade local na reconstrução nacional (Corkin, 2013). Tal é evidenciado no relato do seguinte entrevistado:

*“A avaliação que faço sobre as políticas de habitação é de todo negativa, acho que essas políticas de habitação em Angola, que o regime angolano tem preparado, (...) não existem, é uma maneira de o regime ou o governo angolano terem a maior incidência nas fases eleitorais e propalado essas tais políticas”* (Entrevistado n.º 8, político).

#### **4.3. Aliança Sino-Angolana na Política Habitacional**

Para melhor compreender as respostas dos entrevistados em relação a este ponto, importa recordar os acordos de paz de 2002, através dos quais se abriram novas e várias oportunidades para uma relação mais afinada entre China e Angola. A China conquistou uma posição firme no setor da reconstrução nacional de Angola, na sequência de novos projetos habitacionais (Benazeraf & Alves, 2014). De modo a reconstruir o país, a China financiou a construção de infraestruturas em Angola que, por sua vez, pagou através do fornecimento de petróleo. No entanto, a literatura evidencia diferentes perspetivas em relação à aliança sino-angolana. Se uns a consideram uma parceria-chave, outros consideram-na uma cooperação sem desenvolvimento.

De acordo com Ovadia e Croese (2017, p. 52), os efeitos benéficos desta aliança não podem ser ignorados, pois “construíram-se dezenas de milhares de casas, estradas, caminhos-de-ferro, capacidade de produção de eletricidade, infraestruturas para água e saneamento, escolas, hospitais e muito mais”. Alguns entrevistados também se manifestaram positivamente em relação à aliança sino-angolana:

*“Bom, eu digo ser positivo porque foi através do empréstimo da China que conseguimos construir centralidades e fazer a habitação para os jovens e fomentar a habitação de Angola como nós temos hoje”* (Entrevistado n.º 6, política/ativista).

*“Eu acho que a China é sempre um parceiro muito importante para países, com relação de amizade, relação de cooperação e relação desse negócio (construção) com a China”* (Entrevistado n.º 4 gerente bancário).

Em termos imediatos, e tendo em conta a necessidade de dar resposta à reconstrução nacional definida no programa eleitoral, a China pode ser vista como um parceiro-chave. Para Soreide et al. (2017), os empréstimos da China são o principal instrumento para financiar a reconstrução das infraestruturas de transporte e equipamentos sociais (e.g., escolas, institutos, hospitais e centros de saúde), tal como descrevem alguns dos entrevistados:

*“(…) é uma relação que auxiliou o governo a promover uma certa confiança do povo e também o ganho que trouxe, conseguiu estabilizar aquela inflação que existia no mercado imobiliário em Angola. Hoje já não temos preço de casas exorbitantes como havia no passado (...), portanto, é esse ganho que a relação da China trouxe para o país, e causando esse impacto ao nível da sociedade”* (Entrevistado n.º 2, jornalista).

*“(…) A China no seu interesse financeiro e Angola no que concerne à habitação, visto que, como estamos a falar da habitação, é visível os seus feitos, né! Fazendo uma análise real podemos observar as várias centralidades existentes. Então vejo como boa essa aliança”* (Entrevistado, n.º 5, professora).

Embora a aliança sino-angolana seja vista positivamente por alguns autores e entrevistados, é de salientar que uma parte considerável da literatura tem uma perspetiva contrária, ao considerá-la uma cooperação sem desenvolvimento para Angola e ao duvidar fortemente da sua moralidade, existindo até alguns analistas que a consideram um casamento por conveniência (Begu et al., 2018). Para Corkin (2011), o governo angolano aproveitou-se do seu relacionamento com a China para reforçar a sua posição, tanto política como económica. Dois dos entrevistados que se manifestaram negativamente em relação à aliança sino-angolana referem que:

*“Vemos um Kilamba deteriorado. Foi um mau negócio entre os dois países”* (Entrevistado n.º 8, político).

*“Não é pelo facto de ter um apartamento na centralidade que acharei que a política é benéfica ou que essa cooperação é benéfica, olhando para Angola no seu todo, para o angolano em geral, não é uma cooperação que seja favorável ao povo em geral”* (Entrevistado n.º 3, área petrolífera).

Para além disso, e conforme citado por Soreide et al. (2017, p. 45), “as relações de Angola com a China são, essencialmente, envoltas em segredo, e as complexas relações entre empresas privadas e estatais, tanto em Angola como na China, avolumam essa opacidade”. Um dos aspetos que se destaca é a falta de dados oficiais sobre as várias linhas de créditos fornecidas pela China ao governo angolano, ainda mais referindo-se a montantes impressionantemente elevados, com a Cidade do Kilamba a ser financiada em 3,5 mil milhões de dólares pelo Banco Industrial e Comercial da China (Benazeraf & Alves, 2014; Buire, 2017; Soreide et al., 2017; Soma, 2018; Cain, 2020). Deste modo, e conforme afirmam Ovadia e Croese (2017), apesar do governo angolano ter criado iniciativas para o desenvolvimento urbanístico, as suas práticas demonstram que se tem regido por práticas desonestas, tal como afirmam alguns entrevistados:

*“(…) esta relação também promoveu em Angola uma certa corrupção porque não houve transparência neste acordo entre as duas partes. O que aconteceu foi que a China deu os fundos, parte dos dirigentes angolanos que trabalhavam no gabinete do Presidente deslocaram-se à China, concretamente a Hong Kong, legalizaram uma empresa de nome CIF, que é a China International Fond, e essa China International Fond funcionou como intermediária e, trouxe, por sua vez, outras empresas chinesas, ligadas a um chinês de nome Sampá. Estas empresas vieram trabalhar em Angola, como empresas privadas e construíram o Kilamba”* (Entrevistado n.º 2, jornalista).

*“O problema, volto a dizer, foi a falta de transparência deste negócio, todo o mundo sabe que isso não foi transparente, infelizmente não sabemos quanto Angola deve da China, as pessoas que tiveram acesso a esse dinheiro estão aí, não são responsabilizadas, não vão para a cadeia, não prestam contas, não há nada e nós como cidadãos jovens ficamos assim sem saber o porquê que essas pessoas não estão responsabilizadas”* (Entrevistado n.º 6, política/ativista).

A aliança sino-angolana surge principalmente do interesse da China no sector petrolífero angolano e o interesse de Angola no montante financeiro fornecido pela China. Begu et al. (2018) apresenta duas narrativas que sustentam esta aliança: por um lado, o interesse da China em importar o petróleo de Angola deriva do facto de o petróleo bruto angolano ser adequado às necessidades das refinarias chinesas, que estão configuradas para processar petróleo bruto

médio-ácido extraído internamente; por outro lado, Angola considera a China uma alternativa vantajosa às fontes de financiamento convencionais, porque concede empréstimos sem condicionalidades políticas e a uma taxa de juro muito inferior à de qualquer instituição financeira internacional. Embora esta aliança pudesse constituir-se como um equilíbrio de necessidades entre os dois países, a verdade é que, segundo Soreide (2011), com a ascensão da China no sector da construção em Angola, observou-se uma absorção dos recursos angolanos por parte da China, levantando sérias questões quanto às vantagens significativas do seu envolvimento. De facto, a mão-de-obra nas infraestruturas foi expressivamente chinesa e as máquinas, matérias-primas e equipamentos foram todos importados da China. As empresas de construção chinesas em Angola recrutaram uma parte insignificante de jovens angolanos desempregados e propuseram-lhes trabalho de servente pelo salário mínimo, tal como referem alguns entrevistados:

*“Os chineses investem o capital financeiro para a construção das centralidades, mas enviam tudo também, máquinas, homens, e isto é obviamente um modelo que não cria sustentabilidade, portanto a mão-de-obra local é pouco expressiva, é quase insignificante. Eles trazem tudo deles, vamos assim dizer, recursos financeiros, matérias, máquinas e humanos” (Entrevistado, n.º 1, gestor).*

*“São raras as pessoas que nessa cooperação conseguiram ganhar dinheiro com os chineses. Serei sincero, prefiro um português, pois se eu vender algum produto ele também pode comprar, mas os chineses não consomem, eles trazem tudo. Eles parecem não precisar de nós (angolanos), e também pagam mal. Então, aceito e respeito a capacidade que a China tem, mas se eu fosse um decisor não trabalharia com a China” (Entrevistado, n.º 4, gerente bancário).*

Segundo o art.º 5.º do Decreto Presidencial n.º 38/17, de 6 de março, 70% da mão-de-obra em obras civis e construção deve ser angolana. No entanto, apenas uma reduzida percentagem de trabalhadores angolanos esteve envolvida na construção da Cidade do Kilamba, dependendo inteiramente da orientação dos chineses. Deste modo, pode afirmar-se que esta cooperação impediu o processo de industrialização e não gerou desenvolvimento, comprometendo o crescimento económico e social dos angolanos (Ovadia & Croese, 2017; Begu et al., 2018). Para além disso, embora o sector da construção seja identificado como o maior aliado na luta pela redução da pobreza, a presença de corrupção também tem contribuído para a redução da taxa de retorno social e económico para os pobres (Soreide, 2011). Em linha com a literatura, alguns dos entrevistados manifestam-se, dizendo que:

*“(…) Estamos endividados, e essa dívida não se reflete na melhoria social, na melhoria da vida dos angolanos, não se reflete em tudo, claro. Construíram-se as centralidades, mas quem são os que vivem em centralidades? Representam que percentagem da população?”* (Entrevistado n.º 3, área petrolífera).

*“(…) Então, custa a crer que a China vem com todo o seu pessoal, os angolanos quase que não têm emprego nesses programas, se os angolanos conseguissem emprego nessas obras são empregos precaríssimos sem qualquer valorização do chinês. O chinês chega aqui, manda e faz tudo o que quer. Portanto, é uma parte muito falhada do programa”* (Entrevistado n.º 7, coordenador bancário).

A literatura tem também levantado debates sobre a alteração morfológica do tecido urbano, juntamente com a característica atípica do ritmo a que as construtoras chinesas trabalham e a sua capacidade de cumprir e ir além dos objetivos especificados. A Cidade do Kilamba, na sua primeira fase, aquando da inauguração, já contava com 20.000 apartamentos construídos (Tonet, 2018). Segundo Soreide et al. (2017), a maior parte do projeto foi concluído em três anos, pela CITIC, que trabalhou a uma velocidade vertiginosa. Tal levou a outra questão muito discutida, a qualidade dos serviços prestados pela China. Soma (2018) entende que parte da culpa é imputada ao governo, devido à insuficiente fiscalização que realizou a estes projetos. De facto, alguns dos entrevistados referiram:

*“(…) a fiscalização é desastrosa, e nós que vivemos no Kilamba, sabemos disso (...). As casas não têm qualidade, para mim. Eu acho que é uma durabilidade bastante residual, daqui a pouco nós temos de começar a abandonar os prédios e tudo isso porque o governo deixou a China fazer as coisas como quis fazer, com a pressa que quis e com a qualidade que quis imprimir e o resultado é que temos uma coisa bonitinha, mas, no fundo, é bastante deficitário (...). Só nos entregaram a cidade e começámos a viver. Há infiltrações, chamas um canalizador angolano e não sabe onde mexer, tens que chamar um chinês que sabe onde o tubo x, y e z passam. Então, acredito que só eles tiveram uma participação 100%, o angolano não participou aí (na construção do Kilamba)”* (Entrevistado n.º 7, coordenador bancário).

#### **4.4. Financiamento da Habitação em Angola**

Tal como sublinha Reis (2019), o financiamento na habitação é requerido para a aquisição de casa própria e é concedido por bancos ou instituições financeiras. Para a concessão

de um crédito habitacional, é feita uma avaliação prévia da capacidade financeira do requerente, juntamente com a requisição dos documentos necessários conforme os critérios de cada banca financeira. No entanto, no contexto angolano, o crédito para habitação não é acessível para a maioria das famílias, sendo o processo de requisição de crédito muito difícil por ser marcado por processos muito burocratizados, tal como referem alguns dos entrevistados:

*“(...) O empréstimo bancário para adquirir uma habitação é muito difícil. É muito difícil aceder a esses empréstimos, ou nunca saem, ou se saem é para as pessoas mais conhecidas, com os padrinhos na cozinha”* (Entrevistado n.º 8, político).

*“Apesar de eu ser funcionário bancário (...) eu garanto-te que é bastante burocrático, mesmo sendo funcionário, atenção! (...) como funcionário bancário, sei as dificuldades porque os documentos que o banco pede para um crédito à habitação não são documentos que a maioria das famílias têm, eles solicitam título daquilo, título de lá, é um excesso de documentos”* (Entrevistado n.º 7, coordenador bancário).

O Banco Nacional de Angola (BNA), no Aviso n.º 9/2022, expressa a sua autorização aos bancos comerciais para disponibilizarem créditos à habitação compatíveis com o nível médio de rendimentos auferidos. Por outro lado, os bancos comerciais asfixiam os seus clientes com excesso de burocracia administrativa. Para além disso, segundo Cain (2019), a banca comercial angolana dificulta a concessão de créditos à habitação por falta de uma lei hipotecária. A ausência desta lei compromete o desempenho dos bancos, porque em caso de incumprimento no pagamento das prestações respeitantes ao empréstimo para a habitação, o processo de penhora de um banco pode não ter prioridade sobre outros credores. Uma vez que o recurso à cobrança judicial pode levar até três anos, os bancos acabam por se retirar do mercado da habitação. Nesta linha, dois dos entrevistados manifestam-se relativamente às implicações relacionadas com a dificuldade no acesso a créditos à habitação:

*“(...) A banca em Angola é muito fechada e muito lucrativa, porque tem processos muito rígidos, mas não olha para o mais importante, para as questões sociais. Olhando para os critérios e requisitos, mais uma vez não são inclusivos. Primeiro pela burocracia e segundo porque os requisitos não são fáceis de ser cumpridos. Agora imagina um cidadão camponês! Portanto, repare, boas intenções, mas não são aplicáveis, não é inclusiva para uma população, maioritariamente, pobre como muitos angolanos”* (Entrevistado n.º 1, gestor).

*“A nossa realidade baseia-se no nosso salário base, não é? Nem todos têm a possibilidade de adquirir uma residência e quando se vai a uma instituição bancária as normas são muito rígidas*

*(...), a política de habitação em Angola ainda tem um valor exorbitante e para uma população carenciada não é uma realidade à qual se chega, por isso, muitas pessoas preferem ir para o subúrbio optar por construções não dirigidas” (Entrevistado n.º 5, professora).*

Em resposta, a ausência da lei hipotecária e o excesso burocrático administrativo para a concessão de um crédito habitacional tornam o processo elitista, acessível apenas para alguns, podendo até representar-se como um processo que contribui para o acentuar da exclusão social vivida em Angola. Em consequência, tem aumentado o surgimento da autoconstrução não dirigida, da ocupação ilegal ou informal de terrenos fora da malha urbana programada e novos bairros precários. Na última década o número de casas construídas pelas próprias famílias é estimado em cerca de 30.000 por ano (Cain, 2019). Assim, Viegas (2015) entende que este é um dos mecanismos mais difundidos no que concerne à dificuldade de acesso a moradia em Angola, conforme partilha o seguinte entrevistado:

*“(...) A banca não desempenha o seu papel, o governo também não desempenha o seu papel nas questões habitacionais. Penso que o Estado podia inclusivamente dar garantias soberanas para resolver esse problema, entendes? (...) Não, o crédito de habitação é luxo, é um produto de luxo, enquanto o crédito de habitação deveria ser um produto de necessidade para colmatar essa necessidade (...). Trabalhei num banco há 16 anos, ocupei uma posição de gerente e nunca consegui ter um crédito de habitação, porque não reúno os requisitos” (Entrevistado n.º 4, gerente bancário).*

#### **4.5. Motivações para Viver na Cidade Kilamba**

De acordo com a Declaração Universal dos Direitos Humanos (DUDH), o direito à habitação está consagrado como um direito humano a nível global. Para além de um direito, a aquisição de habitação na Cidade do Kilamba constitui, para os angolanos, a concretização de um sonho, o “sonho da casa própria”, com implicações positivas na sua qualidade de vida. De facto, os entrevistados revelaram que a aquisição de um apartamento na Cidade do Kilamba veio melhorar as suas vidas comparativamente ao local onde residiam anteriormente:

*“Absolutamente sim, melhorou sim, (...) o Kilamba melhorou de alguma maneira a minha qualidade de vida” (Entrevistado n.º 3, área petrolífera).*

*“Melhorou, melhorou, melhorou é infraestruturado, luz pré-paga, água tem quase sempre, tem saneamento, os prédios têm uma qualidade normal que dá para aceitar, é uma urbanização e os níveis de segurança são aceitáveis por causa da própria organização”* (Entrevistado n.º 4, gerente bancário).

Esta melhoria, referida pelos entrevistados, prende-se principalmente por fatores como a urbanização que a Cidade do Kilamba oferece, juntamente com a segurança e a organização da mesma, a qual difere substancialmente dos *musseques*, considerados áreas marginalizadas com dificuldades para aceder às mínimas condições de habitabilidade – como energia, água potável, transporte público, segurança e higiene – e aos serviços sociais – como escola, hospitais e parques infantis (CEIC-UCAN, 2022). Com isso, a aquisição de uma habitação própria e adequada não reflete apenas o exercício de um direito, mas simboliza, no contexto angolano, sobretudo em Luanda, um novo viver, um novo modo de vida, com a garantia de acesso a uma variedade de serviços, tal como referem os entrevistados:

*“O Kilamba oferece segurança. Eu considero uma cidade segura, é uma zona onde encontras tudo, tudo está ao teu alcance, nas proximidades temos restaurantes, lojas, farmácias, tirando mesmo o hospital. Nós aqui ao redor encontramos tudo, temos creches, escolas, ou seja, foi um projeto feito para se viver mesmo, então não sairia do Kilamba, por qualquer coisa, não”* (Entrevistado n.º 5, professora).

*“O Kilamba é a zona mais organizada de Luanda, penso assim, tu tens no Kilamba tudo o que esperavas encontrar num lugar. Das estradas asfaltadas, passeios, jardins, lojas, tudo mais, centro recreativo. Quer dizer, tudo o que eu precisava e que tinha que sair da minha zona para ir buscar, encontro no Kilamba, e a facilidade de locomoção de um ponto para o outro”* (Entrevistado n.º 3, área petrolífera).

Decerto que a construção dos projetos habitacionais veio marcar um novo conceito de habitabilidade, comparativamente aos bairros informais onde as famílias vivem em condições de precariedade devido à sua situação socioeconómica. Em particular, os *musseques* marcam uma forte presença nas cidades, multiplicam-se, devido à explosão do crescimento da imigração urbana (Afonso, 2015). O contraste entre as duas realidades faz que com os entrevistados valorizem, sobretudo, a vida social habitável que dispõe o Kilamba, bem como a satisfação das necessidades básicas: local seguro para viver, fornecimento de água, luz, boas condições de habitabilidade e serviços fundamentais. Segundo Xerez (2008, p. 5), “a necessidade de nova habitação está associada à dimensão da família, mas também é determinada por desejos e

aspirações sociais”. O Kilamba tornou-se o símbolo do sonho “casa própria e adequada” e, ao analisar os discursos dos entrevistados, é possível afirmar que estes consideraram a Cidade do Kilamba uma boa escolha de local para viver:

*“Tenho de assinalar uma coisa positiva que é a integração por parte da educação, tem muitas escolas no Kilamba, e disso não podemos falar mal, tem muitas escolas (...) é um projeto arquitetónico bonito, tem um design muito bonito e foi bem estruturado”* (Entrevistado n.º 7, coordenador bancário).

*“Primeira coisa é a urbanização, segunda coisa não há falta de energia (...) há energia, há urbanização, há água, muito embora de baixa pressão, e a calma também, são algumas das características que fazem do Kilamba um sítio de viver* (Entrevistado n.º 8, político).

A Cidade do Kilamba é a demonstração mais emblemática dos espetáculos de reconstrução financiados pela China em Angola no pós-guerra. Atualmente, estima-se que o Kilamba tem 710 edifícios, o que corresponde 20.000 apartamentos (Cain, 2020), parte destacada por um dos entrevistados:

*“O Kilamba hoje é a zona urbanística mais populacional de Angola, com uma população de quase 250 mil pessoas. A continuação da construção da Cidade do Kilamba, chamado ‘KK 5 mil’ tem cinco mil apartamentos e 360 vivendas”* (Entrevistado n.º 6, política/ativista).

#### **4.6. Renda resolúvel**

O Decreto Executivo Conjunto n.º 142/13, de 17 de maio, foi elaborado para regular a comercialização da habitação na Cidade do Kilamba, tendo em vista a necessidade de se reajustarem os preços, no seguimento do Decreto Presidencial n.º 107/12, de 7 de junho, aprovado para o efeito de arrendamento ou de renda resolúvel na Cidade do Kilamba. Assim, a Lei de Bases do Fomento Habitacional (Lei n.º 3/07, de 3 de setembro) estabelece as seguintes modalidades de acesso à habitação: por compra, por renda resolúvel ou por arrendamento, em função das diferentes capacidades aquisitivas dos interessados. Em comparação com as restantes, e segundo Ferreira e Osório (2013), a renda resolúvel é um importantíssimo instrumento de correção das desigualdades no acesso à habitação, caso que um dos entrevistados se alegra de reportar:

*“É das melhores que existe na vida, pagar a casa por renda resolúvel é top (bom demais)”*  
(Entrevistado n.º 4, gerente bancário).

A referida Lei de Bases do Fomento Habitacional norteia-se por um conjunto de princípios gerais, entre os quais se destacam a equidade e proporcionalidade dos custos das habitações e dos benefícios a conceder em cada caso. Posto isso, importa referir que a modalidade de renda resolúvel determina que os moradores são inquilinos do Estado e pagam um valor abaixo de mercado através de uma mensalidade que varia consoante a tipologia do seu apartamento (Decreto-Lei n.º 03/07, de 3 de setembro). Tendo sido uma medida implementada como forma de contornar as dificuldades que estavam a surgir no acesso à habitação, os entrevistados consideram a renda resolúvel como uma modalidade inclusiva para o acesso à habitação na Cidade do Kilamba:

*“(…) paga ao estilo de renda resolúvel e a mensalidade era inferior àquilo que nós pagávamos em renda, então foi um desafio convidativo”* (Entrevistado n.º 2, jornalista).

*“Até à data presente, continuo a pagar a minha renda, a renda resolúvel é acessível”*  
(Entrevistado n.º 5, professora).

Segundo Viegas (2015), o processo de renda resolúvel é menos exigente do que a compra total de uma habitação no Kilamba, ou seja, para a renda resolúvel não é solicitada a declaração de rendimentos ou o recibo do último vencimento auferido. Para além disso, a prestação desta modalidade deixou de ser exclusivamente anual, ficando ao critério de cada morador fazer a sua liquidação mensalmente (Silveira, 2014). De acordo com Bento (2020), o contrato no regime de renda resolúvel ajuda as famílias, tornando a aquisição da habitação não só mais acessível, como tem por finalidade, conforme os trâmites da Lei de Bases do Fomento Habitacional, que a última renda sob o regime de renda resolúvel seja convertida em propriedade efetiva para o arrendatário, tal como comenta um dos entrevistados:

*“Eu adquiri a minha casa no sistema de renda resolúvel sem capital inicial. Eu pago, pago as minhas rendas normalmente”* (Entrevistado n.º 6, ativista).

## CONCLUSÃO

Os marcos históricos de Angola perpassam por quatro períodos: o início da luta armada pela libertação colonial, a proclamação da independência nacional, o início da guerra civil e, por último, a assinatura dos acordos de paz em 2002, altura na qual surge a necessidade de criar programas de reconstrução nacional, contemplando essencialmente as carências do setor social. Com vista a suprir a carência de habitação, o novo urbanismo de Angola surge na sequência do manifesto eleitoral de 2008, com a aplicação do Programa Nacional de Urbanismo e Habitação (PNUH). Neste âmbito, o governo angolano promoveu programas habitacionais a nível nacional, tendo a Cidade do Kilamba sido o primeiro projeto habitacional construído em Luanda.

Por forma a compreender os mecanismos existentes para aceder às novas condições de habitabilidade criadas pelos programas habitacionais, a presente dissertação teve como objetivo geral compreender os processos de aquisição de habitação própria na Cidade do Kilamba. Tendo em conta a análise dos dados recolhidos através das entrevistas, é possível afirmar que este objetivo foi atingido. Nesta linha, destacou-se que os processos de aquisição de habitação na Cidade do Kilamba foram marcados por uma forte presença de corrupção, tendo sido, adicionalmente destacada, a persistência como uma característica imprescindível para se conseguir aceder a uma habitação própria na Cidade do Kilamba. Estes aspetos, juntamente com as frágeis capacidades institucionais e o fraco cumprimento das leis existentes em todo o ciclo do projeto, têm contribuído para as diversas informalidades identificadas, tanto na ótica das empresas e relações que estas celebram com o governo, como na ótica dos angolanos que recorrem a quaisquer meios para acederem a uma habitação condigna. Assim, para compreender esta questão de forma mais aprofundada, o presente estudo delineou três objetivos específicos, descritos de seguida, e que foram também respondidos.

O primeiro objetivo específico foi delineado com o intuito de analisar as políticas públicas de habitação implementadas pelo governo angolano no processo de aquisição de habitação própria na Cidade do Kilamba. Com base na análise efetuada, é possível concluir-se que a procura por uma reconstrução nacional apressada, ligada à falta de uma cultura de ordenamento do território por parte das entidades competentes do Estado e de outros parceiros sociais, bem como a ausência de políticas de urbanismo e habitação socialmente inclusivas, que considerem as condições sociais e económicas da população angolana, são fatores que vulnerabilizam as políticas públicas de habitação no acesso à habitação. O segundo objetivo

procurou identificar os fatores que motivaram os indivíduos a adquirir uma habitação própria na Cidade do Kilamba. Depreende-se que a ausência de uma política de habitação durante o período de guerra e a não requalificação dos bairros informais, somados ao cenário caracterizado pelo aumento generalizado do índice de pobreza urbana, bem como ao acesso limitado às mínimas condições de habitabilidade, representaram as principais motivações na aquisição de uma habitação na Cidade do Kilamba, ou seja, prendeu-se essencialmente pela busca de uma melhor qualidade de vida. Por fim, o terceiro objetivo procurou compreender as estratégias de aquisição utilizadas pelos indivíduos no acesso à habitação própria na Cidade do Kilamba. Como já acima mencionado, a corrupção, o tráfico de influência, o nepotismo e a persistência foram mecanismos frequentemente utilizados para o acesso à habitação. Com base nisto, conclui-se que as ações implementadas no âmbito do PNUH não contemplaram em profundidade as necessidades da população angolana, dando origem a uma cidade sobrelotada, desconectada e exposta aos mecanismos e estratégias informais no acesso à habitação.

Tendo em conta este conjunto de vicissitudes, entre as múltiplas estratégias utilizadas no acesso à habitação própria na Cidade do Kilamba, é possível afirmar que a falta de transparência e a ausência de inspeção dos serviços públicos terá tido um impacto muito forte no *modus operandi* adotado para a aquisição de casa própria na Cidade do Kilamba. Por essas razões, sugere-se quebrar o ciclo vicioso de informalidades, partindo pela adoção de boas políticas sociais com base na transparência na gestão da terra, da habitação e dos serviços públicos, bem como na participação ativa da sociedade civil e das organizações não-governamentais. Feito isto, entendemos que se estaria a prevenir a corrupção e a combater as desigualdades no processo de acesso à habitação.

Importa ainda referir que não basta tipificar nos termos da lei os direitos fundamentais, é preciso garantir que as respostas dadas pelas políticas públicas cheguem, com a máxima celeridade, aos grupos mais vulneráveis, seja eles caracterizados por fragilidades socioeconómicas, por faixas etárias que representem fragilidades, por se encontrarem em situações de risco, por sofrerem discriminação ou por terem dificuldades no acesso ao mercado habitacional. Desta forma, seria importante que as futuras pesquisas abrissem caminho aos estudos urbanos, em particular, àqueles que se foquem nas políticas habitacionais, abrindo novos horizontes e novas perspetivas que contribuam para uma distribuição justa e equitativa da habitação, em contexto de paz e de efetiva reconstrução do país.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Afonso, L. (2015). Luanda: Estudo de Geografia Urbana, a reedição de uma obra clássica que chega em boa hora. *Revista Angolana de Ciências Sociais Mulemba*, 5(10), 793-807. <https://doi.org/10.4000/mulemba.2143>
- Amaral, I. (1968). *Luanda: Estudo de Geografia Urbana* (1ª Ed.). Investigações do Ultramar.
- American Sociological Association (2018). Code of Ethics. [https://www.asanet.org/wp-content/uploads/asa\\_code\\_of\\_ethics-june2018a.pdf](https://www.asanet.org/wp-content/uploads/asa_code_of_ethics-june2018a.pdf)
- Associação Portuguesa de Sociologia (2017). Código Deontológico. <https://aps.pt/pt/codigo-deontologico>
- Banco Nacional de Angola (2022, 6 de abril). *Sistema Financeiro: Crédito à Habitação*. <https://www.bfa.ao/media/4020/aviso-n%C2%BA-09-2022-sistema-financeiro-credito-habitac-a-o-vf-003.pdf>
- Baptista, L. V. (2001). Cidade e Políticas Sociais de Habitação Armadilhas Conceptuais e Metodológicas. *Cidades-Comunidades e Territórios*, 3, 71-81. [https://repositorio.iscte-iul.pt/bitstream/10071/3381/1/Cidades2001-3\\_Baptista.pdf](https://repositorio.iscte-iul.pt/bitstream/10071/3381/1/Cidades2001-3_Baptista.pdf)
- Bardin, L. (1977). *Análise de conteúdo* (70ª Ed.). Lisboa edições.
- Begu, S. L., Vasilescu, D. M., Stanila, L., & Clodnitchi, R. (2018). China-Angola Investment Model. *Sustainability*, 10(8), 2936. <https://doi.org/10.3390/su10082936>
- Benazeraf, D., & Alves, A. (2014). Oil-for-housing: Chinese-built new towns in Angola. *Saiia Policy Briefing*, 01-04. <https://www.africportal.org/publications/>
- Bento, W. (2020). O Direito à Habitação à Luz do Artigo 85º da Constituição da República de Angola. *JuLaw mais proximidade jurídica*, 1-14. <https://julaw.ao/o-direito-a-habitacao-a-luz-do-artigo-85o-da-constituicao-da-republica-de-angola/>
- Braz, O., & Raposo, I. (2021). Urbanização de Luanda: Expansão dos musseques e realojamento dos seus habitantes no novo milénio. *Centro de Estudo de Arquitetura*, 45-55. <https://doi.org/10.26619/2182-4339/19.01>

- British Psychological Society (2021). Ethics Guidelines for Internet-mediated Research. <https://www.bps.org.uk/policyresearch-and-guideline>
- Buckley, R. M., Kallergis, A., & Wainer, L. (2016). The emergence of large-scale housing programs: Beyond a public finance perspective. *Habitat International*, 54, 199-209. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2015.11.022>
- Buire, C. (2017). New City, New Citizens?: A Lefebvrian Exploration of State-Led Housing and Political Identities in Luanda, Angola. *Transformation: Critical Perspectives on Southern Africa*. *University Press*, 93(1), 13-40. <https://hal.science/hal-01790467/document>
- Buongiglio, L.V. (2018). Habitação de Interesse Social: Mercator (Fortaleza). *Universidade Federal do Ceará*, 17, 1-16. <https://doi.org/10.4215/rm2018.e17004>
- Cain, A. (2010). Research and practice as advocacy tools to influence Angola's land policies. *Environment and Urbanization*, 22(2), 505-522. <https://doi.org/10.1177/0956247810380153>
- Cain, A. (2014). African urban fantasies: Past lessons and emerging realities. *Environment and Urbanization*, 26(2), 561-567. <https://doi.org/10.1177/0956247814526544>
- Cain, A. (2019, 1 de Julho). Anuário sobre o Financiamento à Habitação em Angola. [https://housingfinanceafrica.org/app/uploads/Angola-Profile\\_Portuguese.pdf](https://housingfinanceafrica.org/app/uploads/Angola-Profile_Portuguese.pdf)
- Cain, A. (2020). Housing for whom? Rebuilding Angola's cities after conflict and who gets left Behind. *Routledge Studies in Cities and Development*, 7, 183-207. <https://doi.org/10.4324/9781003008385-7>
- Carvalho, P. (2004, 16-18 de setembro). *A Questão Social do Novo Milénio* (Dimensão Subjetiva da Pobreza na Cidade de Luanda). VIII Congresso Luso-Afro-Brasileiro de Ciências Sociais, Portugal, Coimbra. <https://www.ces.uc.pt/lab2004/pdfs/PaulodeCarvalho.pdf>
- Carvalho, R. C. (2021, 1 de dezembro). "Angola a avançar" no desemprego. *Jornal Valor Economico*. <https://valoreconomico.co.ao/artigo/angola-a-avancar-no-desemprego>

- Carvalho, R. C. (2022, 5 de outubro). *Orçamento de Combate à Pobreza Causa Mais Pobreza*. Jornal Valor Economico. <https://valoreconomico.co.ao/>
- Centro de Estudos e Investigação Científica da Universidade Católica de Angola (CEIC-UCAN) (2022). *Relatório Social de Angola*. Luanda – Angola. <https://www.ceic-ucan.org/>
- Coelho, A. B. (2009, 18-20 de novembro). *Cidade e habitação de interesse social* (Simpósio). Brasileiro de Gestão do Processo de Projeto na Construção de Edifícios. Brasil Universidade de São Paulo. [https://scholar.google.es/citations?user=KdE\\_u2oAAAAJ&hl=ca](https://scholar.google.es/citations?user=KdE_u2oAAAAJ&hl=ca)
- Constituição da República de Angola (2022, 8 de fevereiro). *Edição Especial Atualizada*. <https://www.angola.or.jp/pt/2022/02/08/constituicao-da-republica-de-angola-edicao-especial-2022/>
- Constituição da República Portuguesa (art.º 65.º - Habitação e urbanismo). Diário da República n.º 86/1976, Série I de 1976-04-10. <https://diariodarepublica.pt/dr/legislacao-consolidada/decreto-aprovacao-constituicao/1976-34520775-50476675>
- Corkin, L. (2013). *Uncovering African agency: Angola's management of China's credit lines*. (1ª Ed.). Taylor & Francis Group.
- Corkin, L. (2011). China and Angola - Strategic partnership or marriage of convenience? *Chr. Michelsen Institute, I*, 1-4. <https://www.cmi.no/publications/3938-china-and-angola-strategic-partnership-or-marriage>
- Croese, S. (2013). Angola: Chronicle of a unfulfilled promise one hundred days after the elections. *Friedrich-Ebert-Stiftung (FES)*, 01-11. <https://www.academia.edu/>
- Croese, S. (2015). Inside the Government, but Outside the Law: Residents' Committees, Public Authority and Twilight Governance in Post-War Angola. *Journal of Southern African Studies*, 41(2), 405-417. doi/org/10.1080/03057070.2015.1013312
- Croese, S. (2016, 6 de dezembro). *State-led housing delivery as an instrument of developmental patrimonialism: the case of post-war angola*. African Affairs. <https://www.academia.edu/>

- Croese, S., & Pitcher, M. A. (2017). Ordering power? The politics of state-led housing delivery under authoritarianism—the case of Luanda, Angola. *Urban Studies*, 56(2), 401-418. <https://doi.org/10.1177/0042098017732522>
- Declaração Universal dos Direitos Humanos (1948, 10 de dezembro). *Adotada e proclamada pela Assembleia Geral das Nações Unidas na sua resolução 217 A (III)*. <https://www.unicef.org/brazil/declaracao-universal-dos-direitos-humanos>
- Decreto-lei nº 8/04 de Terra (2004). Diário da República: I série, nº 90. <https://www.minfin.gov.ao/cs/groups/public/documents/document/nta4/mtku/~edisp/601694987160816050819.pdf~1.pdf>
- Decreto-lei nº 02/07 da Bases do Fomento Habitacional (2007). Diário da República: I série, nº 106. <https://www.hml.ucm.minfin.gov.ao/cs/groups/public/documents/document/zmlu/mdi2/~edisp/minfin026625.pdf>
- Decreto-Presidencial nº 107/12 Regime de Acesso aos Imóveis do Estado Destinados à Habitação na Cidade do Kilamba (2012). Diário da República: I série, nº 108. <https://dw.angonet.org/forumitem/20180623-decreto-presidencial-na-107-12-acesso-aos-ima-veis-em-kilamba-do-ffh>
- Decreto-lei nº 64/17 Gestão Comercial dos Terrenos das Centralidades (2017). Diário da República: I série, nº 46. [https://egti.gov.ao/wp-content/uploads/2022/06/Decretos\\_Kilamba-Centralidades-e-Sambizanga.pdf](https://egti.gov.ao/wp-content/uploads/2022/06/Decretos_Kilamba-Centralidades-e-Sambizanga.pdf)
- Decreto-Presidencial nº 38/17 Regime de Contratação (2017). Diário da República: I série, nº 36. <https://www.ilo.org/dyn/natlex/docs/ELECTRONIC/111404/138803/F1932692936/D.%2043-17%20ANG.pdf>
- Decreto-lei nº 54/22 do Salário Mínimo Nacional. (2022). Diário da República: I série, nº 32. <https://www.lexlink.eu/FileGet.aspx?FileId=3030559>
- Dittgen, R., & Chungu, G. (2019, 1 de dezembro). *(Un)writing “Chinese Space” in Urban Africa Of City-Making, Lived Experiences, and Entangled Processes*. Open Edition Journals. <https://doi.org/10.4000/chinaperspectives.9597>

- European Commission, Directorate-General for Employment, Social Affairs and Inclusion (2017). *Quality of public administration – A toolbox for practitioners*. Publications Office. <https://data.europa.eu/doi/10.2767/483489>
- Ferreira, I. N., & Osório, C. L. (2013). A política de fomento habitacional e o mecanismo da renda resolúvel. *Revista Vida Imobiliária Angola*, 1-2. [https://www.alcadvogados.com/xms/files/v1/Publicacoes/2013/A\\_politica\\_de\\_foment\\_o\\_habitacional\\_em\\_Angola\\_e\\_o\\_mecanismo\\_da\\_renda\\_resoluvel.pdf](https://www.alcadvogados.com/xms/files/v1/Publicacoes/2013/A_politica_de_foment_o_habitacional_em_Angola_e_o_mecanismo_da_renda_resoluvel.pdf)
- Fischer, G. N. (1994). *Psicologia Social do Ambiente* (1ª Ed.). Instituto Piaget.
- Fontanella, B., Ricas, J., & Turato, E. (2008). Amostragem por saturação em pesquisas qualitativas em saúde: Contribuições teóricas. *Caderno de Saúde Pública*, 24(1), 17-27. <https://doi.org/10.1590/S0102-311X2008000100003>
- Fontanella, B. J. B. (2021). Participantes em Investigação Qualitativa. In S. P. Gonçalves, J. P. Gonçalves., & C. G. Marques (Orgs.), *Manual de Investigação Qualitativa*. (pp. 27-40). Editora Pactor.
- Francisco, G. (2023, 28 de junho). *Confiança das famílias continua a diminuir*. Jornal Valor Economico. <https://valoreconomico.co.ao/>
- Gastrow, C. (2016). Aesthetic Dissent: Urban Redevelopment and Political Belonging in Luanda, Angola. *Antipode Foundation Ltd*, 0, 1-20. <https://www.academia.edu/>
- Gastrow, C. (2020). Urban States: The Presidency and Planning in Luanda, Angola. *International Journal of Urban and Regional Research Cement*, 366-383. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12854>
- Gil, A. C. (2008). *Métodos e técnicas de pesquisa social* (6ª Ed.). Atlas.
- Imogestin (2022, 8 de janeiro). Centralidades. <http://www.imogestin.co.ao/projecto/centralidades/>
- Instituto Nacional de Estatística (2014, 16-31 de maio). *Resultados definitivos recenseamento geral da população e da habitação de Angola*. [www.ine.gov.ao](http://www.ine.gov.ao)

- Instituto Nacional de Estatística (2022, 1º trimestre de maio). Indicadores de Emprego e Desemprego Inquérito ao Emprego em Angola. [https://www.ine.gov.ao/Arquivos/arquivosCarregados//Carregados/Publicacao\\_637883357788174929.pdf](https://www.ine.gov.ao/Arquivos/arquivosCarregados//Carregados/Publicacao_637883357788174929.pdf)
- Magalhães, J., & Paul, V. (2021). Entrevista. In S. P. Gonçalves, J. P. Gonçalves., & C. G. Marques (Orgs.), *Manual de Investigação Qualitativa*. (pp. 65-83). Editora Pactor.
- Marques, R. (2011, 26 de setembro). *Kopelipa e Manuel Vicente: Os vendedores de casas sociais*. Kilamba, um verdadeiro modelo de corrupção em África. Portal-Club-K. <https://www.club-k.net/>
- Marques, C. A. (2012). *Habitação: Da Indústrias à Fábrica da Cidade*. (1ª Ed.). Casal de Cambra, Caleidoscópio.
- Marques, R. (2022, abril 14). *O Combate à Corrupção em Angola e as suas Disfunções*. UFOLO, Angola. <https://www.makaangola.org/2022/04/o-combate-a-corrupcao-em-angola-e-as-suas-disfuncoes/>
- Mateus, I. (2021, 9 de agosto). *Política habitacional continua controversa*. Jornal de Angola. <https://www.jornaldeangola.ao/>
- Mckee, K. (2012). Young People, Homeownership and Future Welfare. *Housing Studies*, 27(6), 853-862. <https://doi.org/10.1080/02673037.2012.714463>
- Melo, V., & Viegas, S. L. (2015). Habitação de iniciativa pública em Luanda e Maputo: modelos de intervenção e impactos socioterritoriais no novo milénio. *PosFAUUSP*, 21(36), 124-140. <https://doi.org/10.11606/issn.2317-2762.v21i36p124-140>
- Minayo, M. (2017). Amostragem e Saturação em Pesquisa Qualitativa: Consensos e Controvérsias. *Revista Pesquisa Qualitativa*, 5(7), 01-12. <https://edisciplinas.usp.br/>
- Oliveira, S. R. (2015). *Magnífica e Miserável: Angola desde a Guerra Civil* (1ª Ed.). Tinta-da-china, Lda. <https://tintadachina.pt/wp-content/uploads/magnifica-e-miseravel.pdf>

- Organização das Nações Unidas (2018, 17 de maio). *Dois terços da população mundial viverão nas cidades em 2050*. ONU News. <https://www.dn.pt/sociedade/nacoes-unidas-calculam-que-68-da-populacao-mundial-em-2050-sera-urbana-9348442.html>
- Organização das Nações Unidas (2019, 12 de julho). *Objetivo do Desenvolvimento Sustentável*. ONU News. <https://unric.org/pt/todos-os-17-objetivos-de-desenvolvimento-sustentavel/>
- Ovadia, J. S., & Croese, S. (2017). *Rumo a Democracia para o Desenvolvimento dos Estados na África Austral Angola no pós-guerra: A natureza bifacetada do crescimento sem desenvolvimento num estado rico em petróleo*. Weaver Press. [https://www.academia.edu/34930737/Angola\\_no\\_p%C3%B3s\\_guerra\\_a\\_natureza\\_bifacetada\\_do\\_crescimento\\_sem\\_desenvolvimento\\_num\\_estado\\_rico\\_em\\_petr%C3%B3leo](https://www.academia.edu/34930737/Angola_no_p%C3%B3s_guerra_a_natureza_bifacetada_do_crescimento_sem_desenvolvimento_num_estado_rico_em_petr%C3%B3leo)
- Pereirinha, J. A. (2008). *Política Social* (16ª Ed.). Universidade Aberta. <https://pt.scribd.com/document/629713740/Politica-Social-Jose-Antonio-Pereirinha-1>
- Pestana, N. (2011). Sistema “Parlamentar-Presidencial” ou Presidencialismo Extremo? *Centro de Estudos e Investigação Científica (CEIC)*, 16(1), 1-4. <https://www.cmi.no/publications/file/4026-sistema-parlamentar-presidencial.pdf>
- Quivy, R., & Campenhoudt, L. V. (1998). *Manual de Investigação em ciências sociais* (2ª Ed.). Editora Gradiva.
- Raposo, I. S., Jorge, S., Viegas, S., & Melo, V. (2012). Luanda e Maputo: Inflexões suburbanísticas da cidade socialista à cidade-metrópole neoliberal. *Revista brasileira de Gestão Urbana*, 4(2), 189-205. <https://doi.org/10.7213/urbe.7395>
- Reis, T. (2019, 12 de agosto). *Crédito habitacional: o que é e como funciona esta modalidade?* Suno Artigos. <https://www.suno.com.br/artigos/credito-habitacional/>
- Reis, J. J. (2022, 23 de setembro). *Angolanos estão mais pobres e vivem menos tempo do que há quatro anos*. Jornal Expansão. <https://expansao.co.ao/angola>

- Resolução-lei nº 77/09 Recomendações da Conferencia Nacional sobre Habitação (2009).  
Diário da República: I série, nº 72. <https://dw.angonet.org/forumitem/resolua-o-na-77-09-de-7-de-setembro-recomendaa-ames-da-conferencia-nacional-sobre-habita-a>
- Rocha, A. (2010). *Desigualdades e Assimetrias Regionais em Angola: Os Fatores de Competitividade Territorial*. Universidade Católica de Angola (2ª Ed). Centro de Estudos e Investigação Científica (CEIC).
- Santos, P. (2010). *Introdução à Metodologia das Ciências Sociais Géneses e Fundamentos e Problemas* (1ª Ed.). Edições Sílabo, LDA.
- Silveira, C. (2014, 27 de fevereiro). *Moradores da centralidade com dúvidas sobre modalidades de pagamento das rendas*. Jornal Expansão. <https://expansao.co.ao/angola/>
- Soma, P. (2018). *Políticas Públicas de Urbanismo em Angola*. (Tese de doutoramento). Universidade de Coimbra. <https://estudogeral.uc.pt/bitstream/10316/87615/1/Pol%C3%ADticas%20p%C3%BAblicas%20de%20urbanismo%20em%20Angola.pdf>
- Soreide, T. (2011). Projectos de Construção Pública - Angola Necessidade de fortificar as barreiras contra a corrupção. *Chr. Michelsen Institute*, 6(1), 1-4. <https://www.cmi.no/publications/4020-projectos-de-construcao-publica-angola>
- Soreide, T., Rocha, da A., Pestana, N., Santos, R., & Costa, A. (2017). *Custo de Desenvolvimento de Infraestruturas em Angola*. Elaborado por CEIC-CMI. <https://osisa.org/wp-content/uploads/2019/02/Angola-Infraestruturas-report-Portugues-HiRes.pdf>
- Sousa, M., & Baptista, C. (2014). *Como fazer Investigação, Dissertações, Teses e Relatórios* (5ª Ed.). Editora Pactor.
- Sousa, L. (2016). *Corrupção*. Edição e Book: Guidesign. [https://books.google.pt/books?id=LdQkDAAAQBAJ&printsec=copyright&hl=pt-PT&source=gbs\\_pub\\_info\\_r#v=onepage&q&f=false](https://books.google.pt/books?id=LdQkDAAAQBAJ&printsec=copyright&hl=pt-PT&source=gbs_pub_info_r#v=onepage&q&f=false)

- Souza, C. (2006). Políticas Públicas: uma revisão da literatura. *Sociologias*, 8(16), 20-45.  
<https://doi.org/10.1590/S1517-45222006000200003>
- Tchalvongo, K. (2020, 13 de dezembro). Angola: *Acesso à habitação dificultado por corrupção, favoritismo e burocracia*. Jornal Voa português.  
<https://www.voaportugues.com/a/angola-acesso-%C3%A0-habita%C3%A7%C3%A3o-dificultado-por-corrup%C3%A7%C3%A3o-favoritismo-e-burocracia/5697670.html>
- Teixeira, C. (2015). Análise e Avaliação das Políticas Públicas: Seu Impacto no Desenvolvimento Local em Angola. *História. Debates e Tendências*, 15(1), 21-29.  
<https://doi.org/10.5335/hdtv.15n.1.5274>
- Tonet, W. (2014, 1 de novembro). Kilamba: *O Estado Transforma as Vítimas em Criminosos*. Jornal Folha8. <https://jornalf8.net/2014/kilamba-estado-transforma-vitimas-em-criminosos/>
- Tonet, W. (2018, 30 de janeiro). *Mais Milhões para o Kilamba*. Jornal Folha8. <https://jornalf8.net/2018/mais-milhoes-para-kilamba/>
- Tvedten, I., & Lazaro, G. (2016, 17 de novembro). *Urban poverty and inequality in Luanda, Angola*. Academia Edu. [https://www.academia.edu/81727102/Urban\\_poverty\\_and\\_inequality\\_in\\_Luanda\\_Angola](https://www.academia.edu/81727102/Urban_poverty_and_inequality_in_Luanda_Angola)
- United Nations Development Programme (2000, 1 de Janeiro). *Human Development Report: Human Rights and Human Development*. News Report. <https://hdr.undp.org/content/human-development-report-2000>
- UN-Habitat (2018, 3 de setembro). *Documento do Programa-País Habitat-Minotó para o Desenvolvimento Urbano Sustentável de Angola*. [https://unhabitat.org/sites/default/files/2019/10/31\\_10\\_2018\\_hcpd\\_-\\_angola\\_pt.pdf](https://unhabitat.org/sites/default/files/2019/10/31_10_2018_hcpd_-_angola_pt.pdf)
- Valença, M. M. (2012). Habitação: notas sobre a natureza de uma mercadoria peculiar. *Cadernos Metrópole*, 9, 165-171.  
<https://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/9209>

- Viegas, S. (2015). *Luanda, cidade (im)previsível? Governação e transformação urbana e habitacional: paradigmas de intervenção e resistências no novo milénio* (Tese de doutoramento). Universidade de Lisboa.  
<https://www.repository.utl.pt/handle/10400.5/10063>
- Waldorff, P. (2016). The law is not for the poor': Land, law and eviction in Luanda. *Singapore Journal of Tropical Geography*, 3(37), 1-15. <https://doi.org/10.1111/sjtg.12155>
- Watson, V. (2013). African urban fantasies: dreams or nightmares? *Environment and Urbanization*, 1(26), 1-17 <https://doi.org/10.1177/0956247813513705>
- Xerez, R. (2008, junho 25-28). *Dinâmicas do Território: Centralidades e Gentrificação na Área Metropolitana* (Área temática: Cidades, Campos e Territórios). VI Congresso Português de Sociologia, Portugal, Lisboa.
- Zongo, A. (2018, 5 de outubro). *Sector informal dobrou em duas décadas*. *Jornal Valor Economico*. <https://valoreconomico.co.ao/>

## APÊNDICES

### Apêndice 1 – Bairros informais e precários (Musseques)



*Fonte:* fotografado pela própria (Bairro Boa Vista, Luanda, 2023)

## Apêndice 2 – Imagens da Cidade do Kilamba



*Fonte:* Imagem retirada de Cain (2020).



*Fonte:* Imagem retirada de Tonet (2018).

## Apêndice 3 – Guião da Entrevista

### GUIÃO DA ENTREVISTA

#### 1. Política de habitação em Angola.

Questões:

- Que avaliação faz sobre as políticas de habitação em Angola?
- Já ouviu falar do Programa Nacional de Urbanismo e Habitação (PNUH)? Se sim, o que especificamente?
- A República de Angola tem no domínio da política de habitação uma forte cooperação com a República da China, qual é a sua opinião acerca disso?
- Considera que as normas e requisitos fixados no processo de aquisição de habitação na Cidade do Kilamba são muito rígidas ou frágeis?

#### 2. Processo de aquisição de habitação própria na Cidade do Kilamba.

Questões:

- Por que decidiu adquirir de um apartamento na Cidade do Kilamba?
- Pode explicar como foi o seu processo de aquisição de casa própria? teve algum tipo de apoio de familiar ou outro tipo?
- Como você descreve o processo de aquisição de habitação na Cidade do Kilamba?
- O que entende que foi fundamental para que conseguisse um apartamento na Cidade do Kilamba?
- Já terá ouvido de alguém que adquiriu a habitação na Cidade do Kilamba, usando a corrupção, tráfico de influência ou procedimentos informais?

#### 3. Financiamento da habitação (crédito habitacional).

Questões:

- Que importância ou conhecimento tem sobre a existência de crédito habitacional em Angola? Como funciona? Está acessível a todas as pessoas? Quanto tempo leva a pagar

o empréstimo? Qual é a percentagem desta despesa mensal relativa aos rendimentos das famílias?

- Que importância atribui ao crédito bancário para que cidadãos mais carenciados consigam ter habitação nas cidades?
- Já solicitou ou recebeu algum crédito bancário para adquirir uma habitação? Se sim, como foi o processo de aquisição ao crédito habitacional?

#### **4. A mercantilização da Cidade do Kilamba.**

Questões:

- Que apreciação você faz da intervenção dos chineses na construção da Cidade do Kilamba?
- Na sua perceção, a construção da Cidade do Kilamba se direciona para que grupos sociais?
- Adesão a um apartamento na Cidade do Kilamba veio melhorar ou não a sua qualidade de vida comparativamente ao local onde residia anteriormente?
- Que modalidade aderiu para aquisição do seu apartamento (renda resolúvel com ou sem capital inicial, pronto pagamento ou arrendamento)?
- Que avaliação faz relativamente ao seu apartamento na cidade?
- Na sua opinião, o que ainda há por se fazer na Cidade do Kilamba?
- Que características tem a Cidade do Kilamba para que seja uma escolha de residência?

Com os melhores cumprimentos,

Jurema Kajibanga

## **Apêndice 4 – Folha de Informação**

### **FOLHA DE INFORMAÇÃO**

#### **O PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO PRÓPRIA NA CIDADE DO KILAMBA EM LUANDA.**

Temos a honra de convidar a participar de um estudo científico intitulado: Processo de Aquisição de Habitação Própria na Cidade do Kilamba em Luanda, que está a ser desenvolvido por Jurema Gaspar Kajibanga, sob orientação da Professora Doutora Romana do Carmo Lança Xerez, para efeitos de tese de Mestrado em Sociologia, no Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas Universidade de Lisboa (ISCSP-ULisboa). Leia por favor a informação abaixo, antes de decidir se vai ou não participar na sessão. A sua participação é voluntária, agradecemos muito a sua colaboração.

#### **OBJETIVO DA INVESTIGAÇÃO**

O principal objetivo desta investigação é compreender os processos de aquisição de habitação própria na Cidade do Kilamba. A informação recolhida será usada para elaborar uma dissertação no âmbito do Mestrado em Sociologia, do Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas Universidade de Lisboa (ISCSP-ULisboa).

#### **CONTEÚDO DA ENTREVISTA**

Se aceitar participar deste estudo, será realizada uma entrevista sobre os vários aspetos de aquisição de habitação própria na Cidade do Kilamba. A entrevista será conduzida por Jurema Gaspar Kajibanga. Ser-lhe-á solicitada autorização de gravação em áudio da entrevista para que todas as questões e respostas sejam registadas de forma precisa e rigorosa. A gravação será utilizada apenas para efeitos de análise da entrevista.

## **ANONIMATO E CONFIDENCIALIDADE**

Garante-se a proteção do anonimato dos participantes no texto da dissertação de mestrado e em eventuais publicações relacionadas com este estudo não se divulgando qualquer tipo de informação que possa revelar a identidade dos participantes. O nome de cada entrevistado será substituído por um pseudónimo. Todos os dados recolhidos serão armazenados de forma a permitir a conformidade com as normas éticas de investigação científica e o novo Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD) - Regulamento (UE) 2016/679, que garante a segurança e a confidencialidade dos dados que serão recolhidos para o desenvolvimento desta investigação, não se recolhendo qualquer informação adicional sem o prévio consentimento, nos termos exigidos pelo RGPD.

## **ELIMINAÇÃO DE DADOS PESSOAIS**

Seus dados pessoais e de contato serão registrados apenas para efeito desta investigação, caso seja necessário entrar em contato para quaisquer esclarecimentos sobre algum aspecto da entrevista ou envio das conclusões do estudo. Os dados ficarão sob responsabilidade tão somente da investigadora Jurema Gaspar Kajibanga, sendo preservados apenas até à conclusão deste estudo, não sendo utilizados para qualquer outra finalidade.

## **RECUSA EM PARTICIPAR**

É inteiramente livre de participar ou não neste estudo. Se se voluntariar para participar no estudo, é livre de se retirar a qualquer momento sem consequências de qualquer tipo. Também é livre de recusar responder a qualquer pergunta. Caso deseje cancelar a sua participação, todas as informações fornecidas serão destruídas e não serão utilizadas na dissertação.

## **RESPONSABILIDADE PELA REALIZAÇÃO DO ESTUDO**

A entrevista será conduzida pela Jurema Gaspar Kajibanga, estudante do Mestrado em Sociologia, do Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas Universidade de Lisboa (ISCSP-ULisboa). Esta investigação é orientada pela Professora Doutora Romana do Carmo

Lança Xerez. Para qualquer esclarecimento adicional sobre este estudo, utilize, por favor, os seguintes contatos: (fabiodala773@gmail.com) Jurema Kajibanga, tel. +244 927 46 64 56 ou Romana do Carmo Lança Xerez (rxerez@iscsp.ulisboa.pt).

Muito obrigada!

## Apêndice 5 – Termo de Consentimento Informado

### FORMULÁRIO DE CONSENTIMENTO INFORMADO

Eu \_\_\_\_\_ concordo em participar na pesquisa de mestrado intitulada “O Processo de Aquisição de Habitação Própria na Cidade do Kilamba em Luanda”, que está a ser desenvolvida por Jurema Gaspar Kajibanga, aluna do Mestrado em Sociologia do Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas Universidade de Lisboa (ISCSP-ULisboa).

Concordo em conceder uma entrevista sobre o tema e autorizo a gravação de áudio desta entrevista. Os dados são anónimos todas as pessoas referidas terão um pseudónimo, a investigação é desenvolvida de acordo com os protocolos e normas éticas da pesquisa.

Percebo que tanto o meu nome, bem como outros dados identificativos não serão divulgados durante a transcrição da entrevista, redação e publicação da dissertação, a fim de proteger o meu anonimato. Concordo com a substituição do meu nome por um pseudónimo.

Compreendo que a qualquer momento posso cancelar a minha participação nesta investigação e, nesse caso, todas as informações fornecidas por mim serão destruídas e não serão usadas.

Declaro que a minha participação neste estudo é totalmente voluntária e as minhas questões foram respondidas de forma satisfatória.

Ao concordar verbalmente com este consentimento, confirma que recebeu o documento em formato eletrónico, conhece os objetivos da pesquisa, ouviu sua descrição por parte da investigadora e concorda com o mesmo.

Assinatura do/a participante Assinatura da investigadora

\_\_\_\_\_

DATA: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_