

Condomínios do Talatona violam regulamento urbano

Novo Jornal

5 de Novembro de 2010

s, em termos

Quais são os limite arquitectónicos, da projecção de um condomínio?

Existe uma deturpação no conceito de condomínio. Um prédio pode ser um condomínio, isto é, uma associação de moradores liderados por um administrador que de forma organizada e colectiva velam pela manutenção e gestão das áreas comuns do prédio ou bairro (passeios, corredores, elevadores, jardins), excluindo as áreas privadas que são os fogos (casas ou apartamentos). Os limites em termos arquitectónicos passam por um número razoável

de fogos que permitam uma eficiente gestão e manutenção das áreas comuns do imóvel colectivo, numa escala inferior a uma escala comunal

Há um número de casas determinado limite?

Acima dos 25 hectares ou 200 fogos já se torna insustentável a gestão eficiente do condomínio.

Os condomínios que se constroem em Luanda não possuem postos médicos. Qual é a sua opinião sobre isto?

Os condomínios deveriam ser planeados em função de

um plano director municipal (PDM). Estes equipamentos como posto médico, creches, escolas e áreas de lazer deveriam

ser construídos e servir não só os habitantes do condomínio como também a sua envolvente.

As casas devem necessariamente ser iguais?

As casas todas iguais tornam o bairro monótono e esteticamente

pouco

atractivo.

Deverão existir no mínimo três modelos

diferentes dispostos

de forma intercalada.

Explique-nos como é que se faz a rede de esgotos. E hoje já se fala também em canalização de gás butano.

As redes técnicas (água, energia e esgotos) são concebidas e dimensionadas em função do número de habitantes, com as suas conexões com as redes públicas da EDEL e EPAL.

Dada a ausência ou ineficácia destes serviços públicos

muitos condomínios

pagam uma fatia extra criando

tanques de água, geradores

em alguns casos mais uma central

de gás butano, mas esta é uma opção que ainda não se adequa à nossa realidade.

Como é que se faz o orçamento de um condomínio?

Na elaboração do projecto do condomínio a sua orçamentação baseia-se nas seguintes áreas de intervenção:

tipologias habitacionais

e as suas repetições, infra-estruturas

técnicas (água, energia, esgotos e arruamentos),

paisagismo

e arranjos exteriores, área de lazer e equipamentos

públicos, área técnica (gerador, tanque de água,

lixo).

Que comentário faz sobre a construção

de condomínios no

bairro Talatona?

Sobre os condomínios do Talatona,

verifica-se uma

exclusão social

e territorial. Era suposto que, este bairro,

que tem condomínios devido a um status que, integrarem-

se com a envolvente dentro de um planeamento

sustentável. Abre-se com isso precedentes de segregação

social, criando guetos "ilhas" murados, violando

os regulamentos

urbanos. A vantagem de se viver em

condomínios é a de ter um mínimo de serviço público

disponível mas economicamente insustentável para a

maioria dos cidadãos.