

# Cidade Horizonte do Uíge Uíge (AO)

**Jaime Lerner**

Cidade Horizonte do Uíge: ten zuidwesten van Uíge/southwest of Uíge, Angola  
Ontwerp/Design: Jaime Lerner Arquitectos Associados  
Opdrachtgever/Client: Kora Angola  
Ontwerp-oplevering/Design completion: 2011-loopt/ongoing

Aantal woningen/Number of dwellings: 1.000/1,000 (voltooid in 2015/finished as of 2015); 4.000/4,000 (masterplan)  
Plangebied/Area: 150 ha  
Voorzieningen/Amenities: winkels, parken/ shops, parks

Bronnen/Sources: PowerPoint presentatie over Kora Angola door Nimrod Gerber, CEO Kora Angola, geraadpleegd 29 juli 2015/PowerPoint presentation on Kora Angola by Nimrod Gerber, CEO Kora Angola, accessed 29 July 2015  
[www.kora-angola.ao](http://www.kora-angola.ao)

(geraadpleegd 15 augustus 2015/ accessed 15 August 2015)  
 Kora Angola & Jaime Lerner Arquitectos Associados, Comunidades Urbanas Uíge, Uíge (ontwerpboekje/ design booklet 3869-UU-AR-PD-V20, oktober/October 2014)

**De openbare ruimte tussen de woningen is groen ingericht en auto-vrij**  
 The public spaces between dwellings are kept green and car-free



Angola was van 1961 tot 2002 in oorlogen verwikkeld, te beginnen met de Angolese onafhankelijkheidsoorlog van 1961 tot 1974. Nadat de koloniale overheersing door de Portugezen was beëindigd, brak in 1975 een burgeroorlog uit die tot 2002 duurde. In beide gevallen speelden de conflicten zich vooral op het platteland af, wat de ontwikkeling van een fatsoenlijke sociale en fysieke infrastructuur doorkruiste. In combinatie met het wijdverspreide gebrek aan mogelijkheden om inkomsten te verwerven, leidde dit tot een gestage, vastbesloten – en tot op heden voortdurende – migratie van miljoenen mensen van het platteland naar de belangrijkste steden. Het woningtekort in de grote steden neemt nog steeds toe; officiële schattingen spreken zelfs van een huisvestingsachterstand van bijna 2 miljoen eenheden.<sup>1</sup>

Als gevolg van de economische impuls van de olieopbrengsten in de periode na de burgeroorlog stimuleerde de overheid de ontwikkeling van nieuw huisvestingsbeleid, met het voornemen de achterstanden in te lopen. Tijdens de verkiezingscampagnes van 2008 begon de politieke belangstelling voor de huisvestingskwestie in het oog te springen. José Eduardo dos Santos, sinds jaren president van Angola, beloofde zelfs dat in de vijf daaropvolgende jaren (tussen 2008 en 2012) 1 miljoen huizen zouden worden gebouwd. Halverwege deze periode, in 2010, werd het nationale woningbouwprogramma omgedoopt tot *Meu Sonho Minha Casa* (Mijn droom, mijn huis).<sup>2</sup> De overheid benoemde vier belangrijke partijen en ontwikkelaars om stadsvernieuwingsoperaties in bestaande informele nederzettingen en de bouw van nieuwe woonwijken in het hele land te stimuleren. De overheid suggereerde zelfs dat de publieke sector 11,5 procent van de benodigde woningen zou leveren, publiek-private partnerships 12 procent zouden ontwikkelen, de coöperaties 8 procent voor hun rekening zouden nemen en de resterende woningen zouden worden gerealiseerd via geassisteerde zelfhulpinitiatieven.

De directe interventie van de publieke sector is duidelijk te herkennen in de ontwikkeling van de *centralidades* ('centraliteiten' in het Portugees). Deze projecten staan op staatsgrond die deel uitmaakt van een enorme, door de overheid ten behoeve van nieuwe stedelijke gemeenschappen gecreëerde grondreserve. Om het publieke deel van het huisvestingsprogramma uit te voeren, wordt een groot deel van de nieuwe *centralidades* ontwikkeld in samenwerking met Chinese bedrijven, vooral met CITIC (China International Trust and Investment Corporation). De door CITIC ontwikkelde *centralidades* zijn bestemd voor de vele rangen en standen van de opkomende Angolese middenklasse. Hoewel het momentum van dit type ontwikkeling toeneemt, komen er ook interessante alternatieve benaderingen tot stand, bijvoorbeeld de door de particuliere onderneming Kora-Angola ontwikkelde *Cidade Horizonte*-projecten.

De *Cidades Horizonte* zijn een opmerkelijk voorbeeld van publiek-private samenwerking die onder auspiciën van Angola's *National Plan for Housing and Urban Planning* de kop op stak. In overleg met de overheid ontwikkelt Kora-Angola momenteel op verschillende plaatsen in het land 15 nieuwe stedelijke nederzettingen (bijvoorbeeld in Uíge, Caála en Lossambo), waarmee 40.000 nieuwe woningen aan de Angolese woningvoorraad zullen worden toegevoegd. De Braziliaanse architect en stedenbouwkundige Jaime Lerner kreeg opdracht het stedenbouwkundig plan voor deze wijken te ontwerpen.

Angola was at war from 1961 to 2002. First, there was the Angolan War of Independence (1961-1974), then, after the country's independence from the colonial rule of the Portuguese, a Civil War ensued in 1975 that lasted until 2002. In both cases, the conflicts mainly took place in the rural countryside, thwarting the development of proper social and physical infrastructure. These factors, combined with the widespread shortage of opportunities to generate income, triggered a steady and determined migration of millions of people from the countryside to the main cities, which prevails to this day. In effect, the housing shortage in the main cities increased rapidly; the official estimates mention a housing backlog of close to 2 million housing units.<sup>1</sup>

Fuelled by the economic boost generated by the oil revenues in the post-Civil War period, the government promoted new housing policies to try to reduce the housing backlog. The political interest in the housing issue became conspicuous during the campaign for the 2008 general elections. Indeed, José Eduardo dos Santos, the longstanding president of Angola, promised to build a million houses in the next five years (from 2008 until 2012). Halfway through this period, the national housing programme was renamed *Meu Sonho Minha Casa* (My Dream My House) in 2010.<sup>2</sup> The government's policies appointed four main actors and development agents to promote urban renewal operations in existing informal settlements and the construction of new housing districts all over the country. Indeed, the government suggested the public sector would deliver 11.5 per cent of the houses needed, public/private partnerships would develop 12 per cent, the cooperatives would be in charge of 8 per cent and the outstanding stock (68.5 per cent) would be produced through assisted self-help initiatives.

The direct intervention of the public sector is clearly visible in the development of *centralidades* (centralities, in Portuguese). These projects are settled on state-owned land, part of a massive land reserve created by the government for the development of new urban communities. To implement the public component of the housing programme, a great deal of the new *centralidades* are being developed in collaboration with Chinese companies, especially CITIC (China International Trust and Investment Corporation). The *centralidades* developed by CITIC cater to the many ranks of the emerging Angolan middle class. While this type of development is gaining momentum, there are also interesting alternative approaches coming about, for example the *Cidade Horizonte* projects, developed by the private company Kora-Angola.

The *Cidades Horizonte* are a notable example of the public-private partnership that came about under the auspices of Angola's National Plan for Housing and Urban Planning. In agreement with the government, Kora-Angola is developing 15 new urban settlements on diverse locations across the country (for example Uíge, Caála and Lossambo), designed to contribute 40,000 new houses to Angola's housing stock. Brazilian architect and planner Jaime Lerner was commissioned to design the spatial plans of these new settlements. He based them on the idea of 'urban communities', which integrate affordable housing, urban infrastructure, social equipment, leisure areas and other amenities, creating a clear spatial identity that can nevertheless accommodate future expansion possibilities.

The *Cidades Horizonte* have contrasting qualities vis-à-vis the housing districts developed by the Angolan government with CITIC (for example *Centralidade do Quilemba*, north of Lubango). In the latter there is a monoculture in building types: low-rise (walled) single-family houses with a belt of two- to three-storey high apartment buildings surrounding it.

Zijn ontwerp ging uit van het concept van de ‘stedelijke gemeenschap’, een combinatie van betaalbare woningbouw, stedelijke infrastructuur, en sociale en overige voorzieningen, zoals recreatie. Stadsdelen met een eigen heldere, ruimtelijke identiteit die echter ook ruimte laat aan latere uitbreidingen.

Deze Cidades Horizonte beschikken over kwaliteiten die de door de Angolese overheid in samenwerking met CITIC ontwikkelde woonwijken (bijvoorbeeld Centralidade do Quilemba ten noorden van Lubango) missen. In die laatste heerst een gebouwtypische monocultuur: (ommuurde) eengezinswoningen omringd door flatgebouwen van twee tot drie verdiepingen. Bij de Cidade Horizonte-ontwerpen daarentegen, biedt het stedelijk weefsel een mengeling van woningtypen, zij het dat deze vrijwel uitsluitend zijn gebaseerd op een wooneenheid met drie slaapkamers.<sup>3</sup> Lerner wist hiermee een ruimtelijke hiërarchie en een volumetrisch spel tot stand te brengen tussen de structuur van de openbare ruimte, twee typen eengezinsrijtjeshuizen en woonblokken van vier verdiepingen, met waar nodig commerciële ruimte op de begane grond.

In de plattegronden van de woningen zit een duidelijke scheiding tussen het woongedeelte en de slaapkamers, met een minimum aan verkeersruimte. De ontwerper gebruikt vreemd genoeg eenzelfde plattegrond voor zowel de grondgebonden rijtjeswoningen als de woonblokken van vier verdiepingen. Ondanks de schijnbaar banale configuratie van de woningen is het constructiesysteem gebaseerd op een in de Angolese context nieuw materiaal, namelijk cellenbetonplaten. Hoewel dit constructiesysteem nadrukkelijk de ontwikkeling van nieuwe expertise in de Angolese bouwnijverheid vereist, zijn de Cidades Horizonte ook gericht op een expliciete dialoog met de lokale cultuur en het klimaat door middel van architectonische elementen, de chromatische samenstelling van de gemeenschappen en het landschapontwerp. De Cidade Horizonte in de buitenwijken van Uíge, de hoofdstad van de gelijknamige provincie, betekende de aftrap van dit reusachtige project. (nm)

- 1 António Gameiro, 'Programa de Habitação Social Em Angola', , <http://www.slideshare.net/DevelopmentWorkshopAngola/programa-de-habitao-social-em-angola> (laatst geraadpleegd 28 april 2015).
- 2 De naam van het Angolese huisvestingsprogramma lijkt treffend op *Minha Casa, Minha Vida*, het in 2009 door de Braziliaanse federale overheid gelanceerde huisvestingsprogramma.
- 3 De woning met drie slaapkamers is bestemd voor het doorsnee Angolese middenklassegezin. Er is een slaapkamer voor de ouders, een kinderkamer voor de jongens en een voor de meisjes.

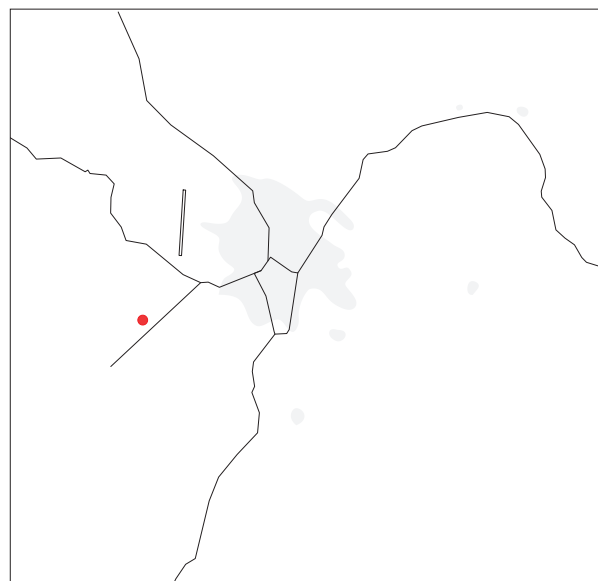


Historische foto van Uíge (toen Carmona geheten)  
Historical photo of Uíge, then called Carmona

Conversely, in all of the Cidade Horizonte plans, different building types are intermingled in the urban tissue, albeit based almost exclusively on the same three-bedroom dwelling type.<sup>3</sup> In this way Lerner implemented a spatial hierarchy and a volumetric interplay between the structure of public space, two types of low-rise single-family row houses, and four-storey-high housing blocks with, where needed, commercial space on the ground floor.

The floor plans of the dwellings show a straightforward separation between the living area and the bedrooms, with minimal space allocated for distribution. Curiously enough, the designer uses the same floor plan layout for both the ground-bound row houses and the four-storey-high housing blocks. Notwithstanding the seemingly banal configuration of the dwellings, the construction system is based on a novel material in the Angolan context, autoclaved aerated concrete (AAC) panels. Indeed, while this construction system deliberately demands the development of new expertise in Angola's building industry, the Cidades Horizonte also cater to an explicit dialogue with the local culture and climate through architectural elements, the chromatic composition of the communities and the landscape design. With the Cidade Horizonte built on the outskirts of Uíge, the capital city of the province of the same name, the kick-off of this immense project was given. (nm)

- 1 António Gameiro, 'Programa de Habitação Social Em Angola', 28 April 2015, <http://www.slideshare.net/DevelopmentWorkshopAngola/programa-de-habitao-social-em-angola>.
- 2 The name of the Angolan housing programme is strikingly similar to *Minha Casa, Minha Vida*, the housing programme launched by the Brazilian federal government in 2009.
- 3 The three-bedroom type caters to the typical Angolan middle-class family, allocating one master bedroom to the parents, one bedroom to the male children and the third to the female offspring.



Locatie van de Cidade Horizonte do Uíge in Uíge  
Location of the Cidade Horizonte do Uíge in Uíge



**Masterplan voor Ciudade Horizonte do Uíge in haar omgeving**  
 Master plan for Ciudade Horizonte do Uíge in its surroundings

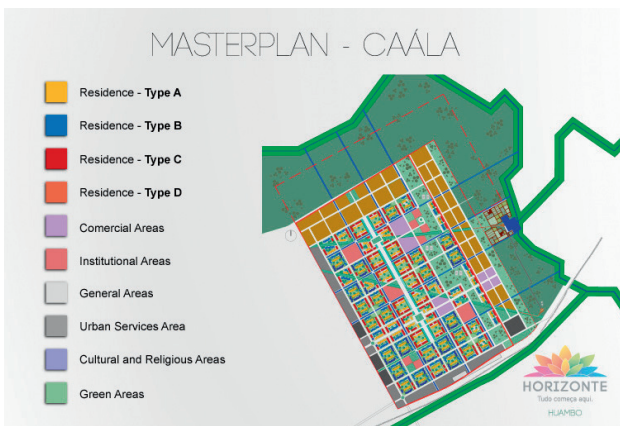


**Toegangsweg vanuit het zuiden, met daarlangs traditionele woningen**  
 Entrance road from the south, lined with traditional dwellings



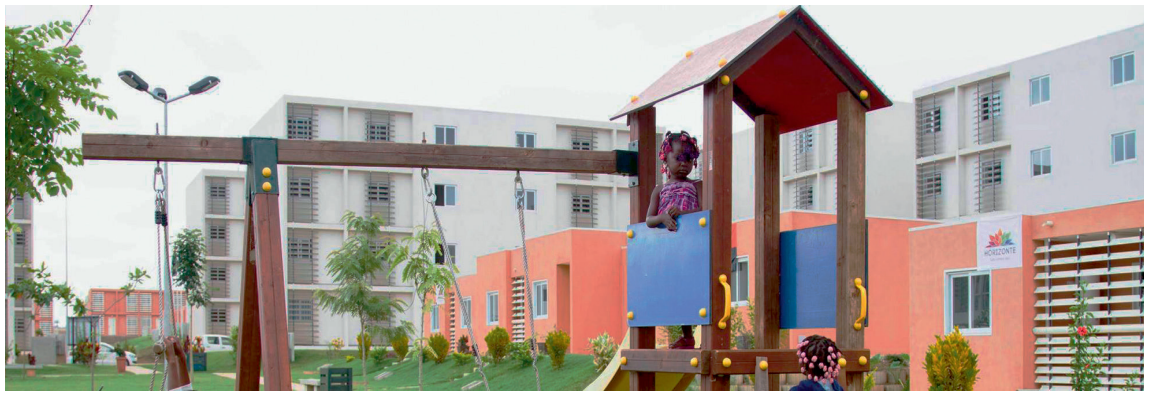
**De bouw van Lossambo**  
 Lossambo under construction

**De bouw van Caála**  
 Caála under construction





**Speelplek in een van de groene zones tussen de woningen**  
Playground in one of the green zones between the dwellings



**Groene zone met aan weerszijden laagbouwoningen**  
Green zone with low-rise housing on both sides



**Promotie van de nieuwe woningen**  
Advertising of the new dwellings

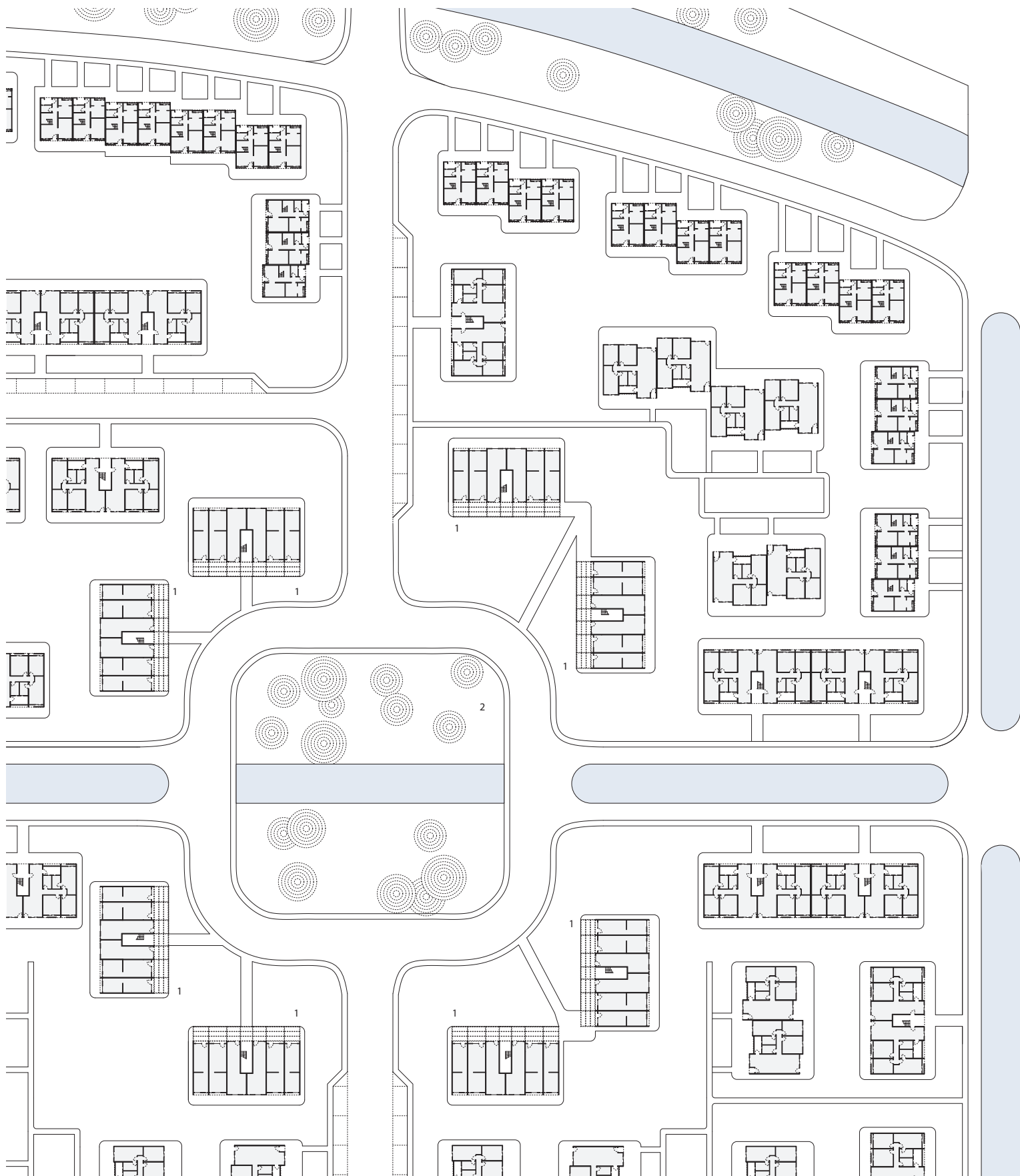
**Straatbeeld**  
Street view



Rondom de pleinen hebben de appartementen commerciële ruimten op de begane grond

Around the squares the apartments have commercial spaces on the ground floor

- 1 commerciële ruimten/ commercial spaces
- 2 plein/square



**Tweelaagse eengezinswoning**  
Two-storey family dwelling



**Eenlaagse eengezinswoning**  
Single-storey family dwelling

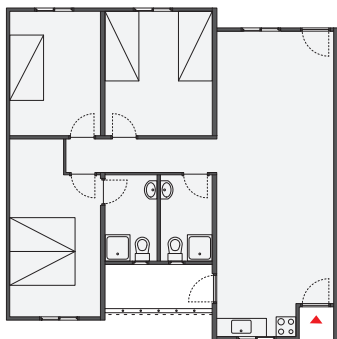


**Vierlaagse appartementenblokken.**  
Rondom de pleinen zijn op de begane grond voorzieningen opgenomen.

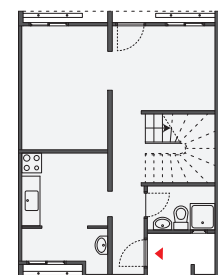
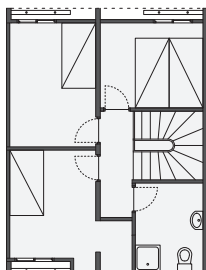
Four-storey apartments. Around the squares there are amenities at the ground-floor.



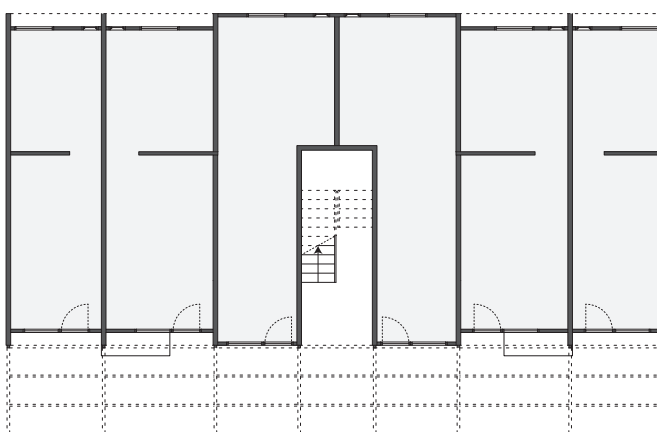
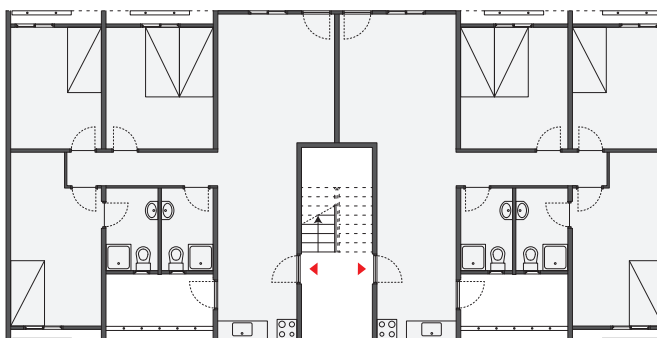




**Eenlaagse eengezinswoningen (type Acácia)**  
Single-storey single-family dwellings (type Acácia)

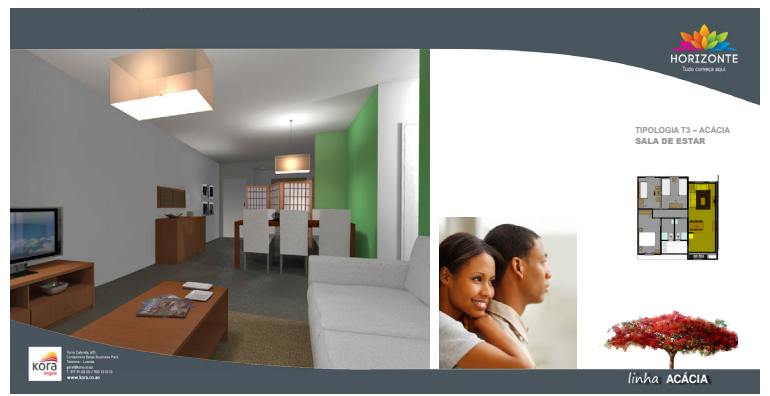


**Tweelaagse eengezinswoningen**  
Two-storey single-family dwellings



**Appartementen: begane grond met commerciële ruimten (onder), standaard begane grond (midden), standaard verdieping (boven)**  
Apartments: ground floor with commercial spaces (below), typical ground floor (middle) and typical floor (above)





**Uit de promotiefolder voor het type 'Acácia' (kinderslaapkamer)**  
From a promotional flyer for the Type Acácia (children's bedroom)

**Uit de promotiefolder voor het type 'Acácia' (woonkamer)**  
From a promotional flyer for the Type Acácia (living room)

**Modelwoning in een van de appartementen (woonkamer)**  
Model dwelling in one of the flats (living room)

**Modelwoning in een van de appartementen (kinderslaapkamer)**  
Model dwelling in one of the flats (children's bedroom)

**Modelwoning in een van de appartementen (badkamer, wasruimte, keuken)**  
Model dwelling in one of the flats (bathroom, wash room, kitchen)

