



Opway

# Aposta em Angola foi bem sucedida

O mercado imobiliário angolano tem uma grande importância para a Opway. Quem o afirma é o administrador da empresa para Angola. Em entrevista, Vital Segurado, fala sobre a recente joint-venture e os vários projectos de infra-estruturas, imobiliário e construção civil neste país.

Entrevista: Carla Celestino



**Q**ual o balanço que faz da actividade da OPWAY Angola?

Claramente positivo. Temos vindo a reforçar a nossa presença sobretudo no mercado das infra-estruturas, do imobiliário e em projectos na área da construção civil. O que prova que o investimento numa nova organização e num novo reposicionamento em Angola foi uma aposta bem sucedida. Este país é, neste momento, um mercado consolidado que funcionará como plataforma ou centro de operações para o negócio no continente africano.

**O facto de terem formado uma joint-venture entre o Grupo ESCOM e a OPWAY Engenharia permitiu uma melhor penetração no mercado angolano?**

Sim. A joint-venture formada em 2009 está a permitir-nos construir um grande grupo de construção e obras públicas com capacidade para actuar em vários países africanos, agilizando processos, racionalizando custos e efectivando a transferência de tecnologia e know-how. Temos todas as condições para nos tornarmos uma referência em África, consolidando o prestígio e importância que os dois grupos têm em diversos países do continente africano.

**Na altura, anunciaram que os negócios desenvolvidos na África Subsariana pelos dois grupos iriam atingir um volume de**

**negócios superior a 500 milhões de dólares nos três anos seguintes. Continuam com esta meta?**

Sim, apesar da conjuntura económica, esse é um dos nossos objectivos. No entanto, esse objectivo poderá vir a ser reavaliado em função das projecções económicas para os diversos países e do próprio grupo.

**A mais recente obra da OPWAY em Angola é a 1ª fase do empreendimento Muxima Plaza. Fale-nos um pouco sobre este projecto.**

O Muxima Plaza situa-se no centro administrativo, financeiro e cultural de Luanda e perto da baía. Trata-se de um empreendimento integrado de habitação, escritórios e zona comercial, no total de quatro edifícios, promovido por entidades de prestígio e com reconhecida experiência no sector. É dirigido a um segmento alto que valoriza a qualidade arquitectónica e de materiais, o bem-estar e a segurança. Quando concluído, vai contribuir para a requalificação urbanística da zona e para a criação de um novo pólo empresarial na cidade. A 1ª fase deste projecto representa um investimento do promotor de mais de 34 milhões de dólares e inclui a construção da estrutura das quatro caves enterradas e quatro edifícios.

**Este projecto contempla habitação, escritórios e zona de comércio de referência. Considera que já existe mercado para a criação de pólos empresariais em Angola ao invés de empreendimentos isolados para cada segmento?**

Sem dúvida. Angola é hoje um player internacional de grande importância, com uma forte capacidade económica, riquezas naturais de grande valor, estabilidade política e uma taxa de crescimento muito acima da média ocidental. Por esse motivo, cada vez mais empresas de todo o mundo – grandes, médias e pequenas – estão a investir em Angola, deslocando os seus recursos humanos sobretudo para a capital, que tende a organizar-se em torno de pólos empresariais com várias valências.

**A OPWAY Angola apresentou, no ano passado, durante a Feira Constrói Angola, um projecto de construção para os edi-**



fícios económicos. Que projecto é este e em que medida contribui para a incrementação do Programa Nacional de Urbanismo e Habitação do Governo de Angola?

O Programa Nacional de Urbanismo e Habitação do Governo de Angola, que prevê a construção de um milhão de casas até ao final de 2012, é uma das frentes de negócio que a OPWAY Angola pretende implementar a uma escala nacional, a par de outros projectos de construção que reflectem o nosso empenho em contribuir para uma Angola mais próspera e desenvolvida.

Na Feira Constrói Angola 2009, realizada em Luanda, a OPWAY Angola apresentou um projecto de construção de habitações de baixo custo, destinadas à população com menor poder económico. Esta solução assenta na racionalização e industrialização do processo de construção e apresenta uma concepção arquitectónica flexível à conjugação de tipologias, com uma forte componente de pré-fabricação e adaptada às condições locais. As habitações de tipologia T2, T3 e T4 terão preços que podem variar entre 40 e 100 mil dólares, consoante o nível dos materiais de acabamento e as áreas de construção. Além da redução dos custos de produção, a OPWAY Angola garante ainda com este projecto fomentar a criação de empresas fornecedoras locais e contribuir para a criação de emprego nas comunidades onde fizer obra. A solução de casas de baixo custo encontra-se actualmente em processo de avaliação junto de entidades interessadas.



A OPWAY Angola aposta, sobretudo, nas áreas de infra-estruturas públicas, nomeadamente em portos, vias de comunicação, pontes, viadutos e obras marítimas. Que projectos têm em curso ou em carteira nesta área?

Em Angola, realizámos várias obras em Cabinda, Luanda, Benguela, Sumbe e Namibe. Actualmente, temos várias empreitadas em curso: a protecção do leito do rio Bero, no Namibe, um hotel em Benguela, edifícios de habitação e escritórios em Luanda e um hospital em Cabinda, entre outras.

Do mesmo modo, quer parecer que existe uma concentração das obras da OPWAY Angola em Luanda, Benguela, Lobito e Namibe. A que se deve esta centralização nestas cidades?

A OPWAY ANGOLA tem uma estrutura de gestão sediada em Luanda mas o objectivo é concentrar a sua actividade em duas ou três regiões consideradas estratégicas. Em Luanda porque é a capital e é onde está o grande pólo de desenvolvimento. O segundo

pólo é Benguela/Lobito, onde vamos estar presentes com uma estrutura cada vez maior, e depois o Namibe, onde somos a maior empresa e fomos, durante muito tempo, a única com uma capacidade acima da média. Esses três pólos são, nesta altura, aqueles que queremos potenciar mas não vamos deixar de fazer nenhuma outra obra seja em que sítio for.

Para finalizar, pergunto-lhe a sua opinião sobre o actual estado do mercado imobiliário angolano?

O mercado imobiliário tem uma importância grande para nós porque Angola necessita de muitas habitações e escritórios, especialmente em Luanda e Benguela e é sem dúvida um factor de desenvolvimento económico. O sector imobiliário do país, muito concentrado na capital, está em fase de crescimento. Em alguns segmentos, a procura é ainda muito superior à oferta, permitindo margens significativas de rentabilidade. No entanto, assiste-se já a uma procura diferenciada pela qualidade e pelo preço, evolução natural num mercado carente de oferta. Este mercado evoluirá forçosamente para segmentos de menor preço de venda mas em maior quantidade. Como factores negativos, apontaria o excesso de burocracia e o elevado custo dos materiais de construção. ■

Besa

