

Entre Distopias e Paradoxos
Programa Casa Para Todos e a Política Pública de Habitação em Cabo Verde

Catarina Fortes Castro Varela

M
2022



Catarina Fortes Castro Varela. Entre Distopias e Paradoxos.
Programa Casa Para Todos e a Política Pública de Habitação em
Cabo Verde



Entre Distopias e Paradoxos.
Programa Casa Para Todos e a Política Pública de
Habitação em Cabo Verde
Catarina Fortes Castro Varela



ENTRE DISTOPIAS E PARADOXOS

Programa Casa Para Todos e a Política Pública de Habitação em Cabo Verde

Catarina Fortes Castro Varela

Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitectura
apresentada à Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto

Júri:

Presidente: Prof. Doutor Luís Sebastião da Costa Viegas

Arguente: Doutor Nuno Miguel Martins Travasso

Orientadora: Doutora Ana Luísa da Silva Fernandes

Classificação: 19 valores

FAUP . 2022

Nota prévia:

A presente dissertação encontra-se redigida segundo o novo Acordo Ortográfico de 1990. Todas as citações e expressões em língua estrangeira foram livremente traduzidas pela autora. As citações escritas com o antigo Acordo Ortográfico mantêm a sua forma original.

A Cabo Verde e aos cabo-verdianos, pelo calor e esperança.

Agradecimentos

À professora Ana Silva Fernandes, pela disponibilidade e partilha, pela paciência e críticas, por me ter ajudado a crescer.

Ao IFH,SA , por todo conhecimento e generosidade na partilha da vasta experiência sobre o Programa Casa Para Todos.

À Ordem dos Arquitectos de Cabo Verde pela amabilidade, contributo e perspectiva de futuro.

À Câmara Municipal do Sal e à Câmara Municipal da Praia, pelos documentos e conhecimentos partilhados.

À companheira de luta, Rebeca Inês, pelos risos, pelos choros, pelas conquistas e por sempre motivar a fazer mais e melhor.

À família e amigos, especialmente à mãe e ao irmão, pela paciência, pela ajuda incansável e apoio incondicional.

À família de Cabo Verde, pelo apoio essencial na viagem de campo e motivação.

A Cabo Verde e aos cabo-verdianos, por tudo, pela esperança e perseverança por um futuro sempre melhor.

A todos agradeço por me terem acompanhado, apoiado e ajudado ao longo de todo o processo desta Dissertação de Mestrado.

Somos muitos e somos múltiplos.

O Direito à Habitação situa-se no centro de toda e qualquer Política Pública de Habitação. No entanto, este não é suficiente e, por isso, funciona em complementaridade com outros, nomeadamente, o *Direito à Cidade*, o Direito ao Solo e o Direito ao Habitat. É no seu conjunto que é possível garantir um eficaz combate às assimetrias socioeconómicas, onde a habitação possui um papel participante na relação entre o habitante e o meio em que se insere. A par deste processo, o Estado não é o único agente interveniente. Porém, este possui a maior responsabilidade: articular o planeamento, gestão e execução das ações de promoção deste Direito.

Esta dissertação debruça-se sobre o Programa Casa Para Todos, a primeira ação estruturada e contínua no setor da habitação a nível nacional em Cabo Verde, cujo principal contributo consistiu na provisão direta de habitações de interesse social. Anteriormente a este, já tinham ocorrido intervenções pontuais nas cidades da Praia e de Mindelo, descurando as necessidades habitacionais da população das restantes ilhas. Contudo, desde a sua fase de planeamento à efetiva vivência quotidiana dos moradores que se levantaram alguns dissensos. Por um lado, este programa veio colmatar uma importante lacuna a nível urbanístico e habitacional em Cabo Verde, mas, por outro, em determinados projetos, devido à sua lógica de implantação pouco integrada, aumentou-se a distância entre os habitantes e os centros urbanos, agravando e perpetuando fenómenos de exclusão social.

Este trabalho propõe uma leitura de revisão deste programa, identificando as suas oportunidades e as lacunas, lançando um conjunto de princípios de melhoria, operativos ao planeamento de políticas e práticas futuras, adequadas e informadas pelas especificidades que caracterizam o cidadão e o habitat cabo-verdiano.

Entre as porosidades da atuação governativa, levantam-se paradoxos, brechas, que, por vezes, dão lugar a situações catalisadoras de injustiças. A cada nova intervenção produz-se novo saber e novo saber-fazer. Poderemos não estar perante um cenário utópico, mas, a cada contributo e reflexão aumenta-se a distância entre a realidade e a distopia.

Palavras-chave: Cabo Verde; Casa Para Todos; Habitação de Interesse Social; Políticas Públicas de Habitação.

The Right to Housing is at the centre of any Housing Public Policy. However, this is not enough and, therefore, it works in complementarity with others, namely, the Right to the City, the Right to the Soil and the Right to Habitat. It is as a whole that it is possible to guarantee an effective fight against socio-economic asymmetries, where housing has a participating role in the relationship between inhabitants and their environment. Alongside this process, the State is not the only intervening agent. However, it has the biggest responsibility: to articulate the planning, management and implementation of actions to promote this right.

This dissertation focuses on the Casa Para Todos Programme, the first structured and continuous action in the housing sector at national level in Cape Verde, whose main contribution consisted in the direct provision of social housing. Prior to this, sporadic interventions had already taken place in the cities of Praia and Mindelo, neglecting the housing needs of the population of the remaining islands. However, from its planning phase to the effective daily life of the residents, some dissensions were raised. On the one hand, this programme came to fill an important gap at the urban and housing level in Cape Verde but, on the other hand, in certain projects, due to their poorly integrated implementation logic, the distance between the inhabitants and the urban centres was increased, aggravating and perpetuating social exclusion phenomena.

This work proposes a review reading of this programme, identifying its opportunities and gaps, launching a set of principles for improvement, operative to the planning of future policies and practices, appropriate and informed by the specificities that characterise the Cape Verdean citizen and habitat.

Among the porosities of governmental action, paradoxes and gaps arise, which sometimes give rise to situations that catalyse injustice. Each new intervention produces new knowledge and new know-how. We may not be facing a utopian scenario, but each contribution and reflection increases the distance between reality and dystopia.

Keywords: Cape Verde; Casa Para Todos; Social Housing; Housing Policies.

Sumário

. Agradecimentos	iv
. Resumo	vi
. Abstract	vii
. Índice de Siglas e Acrónimos	x
. Introdução	Sobre a investigação e o seu processo
.1	Problemática xiii
.2	Objetivos xvi
.3	Metodologia xvii
.4	Estrutura xviii
. I	Sobre a construção de um Posicionamento Crítico
.I.1	Ponto de partida: da epistemologia às políticas públicas 1
.I.2	Políticas Públicas de Habitação:
a)	Cidade, Habitat, Solo e Habitação 7
b)	Agentes 16
c)	Ações 20
.II	Sobre o Laboratório: Cabo Verde
.II.1	A sociedade cabo-verdiana: caraterização socioeconómica 31
.II.2	Panorama habitacional cabo-verdiano 38
.II.3	Política Pública de Habitação: agentes, instrumentos e ações 51

.III	Sobre o Programa Casa Para Todos	
.III.1	Diagnóstico	67
	Expectativas. Financiamento. Funcionamento	
.III.2	Panorama geral	78
.III.3	Alto da Electra e Palmarejo Grande	99
	Da cidade à habitação	
.IV	Sobre as Oportunidades e Lacunas	113
.V	Leituras e Reflexões Finais	127
.VI	Índice de Figuras	131
.VII	Bibliografia	142
.VIII	Anexos	149

Índice de Siglas e Acrónimos

BCV - Banco Central de Cabo Verde
CPT - Programa Casa para Todos
CVE - Escudo Cabo-Verdiano
FHIS - Fundo de Habitação de Interesse Social
FMI - Fundo Monetário Internacional
IGT - Instrumento de Gestão Territorial
IFH - Instituto de Fomento da Habitação
IFH, SA - Imobiliária, Fundiária e Habitat, SA
INGT - Instituto Nacional de Gestão do Território
INE-CV - Instituto Nacional de Estatística de Cabo Verde
IUP - Imposto Único sobre o Património
MDHOT - Ministério da Descentralização, Habitação e Ordenamento do Território
MIOTH - Ministério das Infraestruturas, do Ordenamento do Território e Habitação
ONG - Organização Não Governamental
ONU - Organização das Nações Unidas
ONU-Habitat - Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos e o Desenvolvimento Urbano Sustentável
PIB - Produto Bruto Interno
PD – Plano de Detalhe
PDM - Plano Diretor Municipal
PEDS - Plano Estratégico de Desenvolvimento Sustentável
PENH - Plano Estratégico Nacional de Habitação
PIB - Produto Interno Bruto
PLAMUH - Plano Municipal de Habitação
PLANAH - Plano Nacional de Habitação
PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida
PNDUCC - Programa Nacional de Desenvolvimento Urbano e Capacitação das Cidades
PNH - Política Nacional de Habitação
PNOTU - Política Nacional de Ordenamento do Território e Urbanismo
PNUD - Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento
PMOT - Plano Municipal de Ordenamento do Território
PRRA - Programa de Requalificação, Reabilitação e Acessibilidades
PSH - Perfil do Setor de Habitação
SIH - Sistema de Informação Habitacional
SNHIS - Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

.Introdução Sobre a investigação e o seu processo

‘Como assim, informais? Sem forma?’

Outros Bairros. (2021). *SOMÁ NA PONTA* – Raquel Rolnik [Ficheiro vídeo].

Esta investigação partiu de um primeiro interesse pelo Programa Casa Para Todos – um programa de habitação de interesse social planeado e promovido pelo governo de Cabo Verde que ambicionava diminuir significativamente o défice habitacional. No entanto, desde a fase do seu planeamento à construção dos complexos habitacionais que se levantaram alguns não-consensos entre a comunidade cabo-verdiana. Quer os habitantes dos complexos CPT quer a restante população manifestam diferentes posições em relação ao que foi produzido a cargo do programa.

A curiosidade por este tema adveio do recolher de memórias em viagens passadas ao arquipélago e que, a partir de um olhar crítico, foi-se cimentando progressivamente a consciência de que o panorama habitacional cabo-verdiano ainda se encontrava bastante deficitário. Ora, a falta de respostas para esta questão parecia injustificada, dado que se tratavam de relativamente poucas habitações (em comparação com outros contextos do Sul Global), o que leva erradamente a pensar que deveria ser mais fácil equacionar e planear soluções.

Em 2010, registavam-se 42.344¹ habitações precárias, isto é, défice habitacional quantitativo, segundo os seguintes indicadores: domicílios improvisados, coabitações de famílias e aluguer precário. Em relação ao valor de défice habitacional qualitativo, registavam-se 68.475² habitações nesta condição, prefazendo um total de 110.819 de fogos. No entanto, aquando do planeamento do programa CPT, apenas foi ponderado o valor do défice quantitativo, desconsiderando o conjunto total. Posto isto, revelou-se necessário e urgente o esclarecimento sobre quais os dados úteis e operativos a considerar nesta investigação, e como estes condicionaram os resultados do programa.

Enquadrado nos objetivos estabelecidos pelo MDHOT³, encontrava-se o Programa Casa Para Todos, projeto que se concretizou em 51 complexos habitacionais, distribuídos por 6 ilhas do arquipélago. No projeto inicial, estava prevista a construção de 8.400⁴ habitações, o equivalente a 20% do valor do défice habitacional quantitativo. Porém, com o término do Programa, sabe-se que 6.010⁵ habitações foram contratualizadas, e que apenas 5.996⁶ foram efetivamente construídas (de um total de 68.475 habitações em défice qualitativo, 62.479 permaneceram nesta condição).

¹ MDHOT. *Casa Para Todos: O que é?*. Praia. P. 13

² *Idem, Ibidem.*

³ *Idem, Ibidem.* P. 5

⁴ AAVV. (2019). *Perfil do Setor de Habitação de Cabo Verde*. P. 74

⁵ *Idem, Ibidem.*

⁶ Entrevista com o Eng.º Jorge Paixão.

A partir desta base de trabalho, constatou-se que, para compreender e analisar o programa CPT da forma mais completa e complexa possível, seria necessário então enquadrá-lo no estudo do que é a Política Pública de Habitação em Cabo Verde, e finalmente, perceber qual a sua importância e a sua consequência nesta. Entre outros desafios, o primeiro passo foi discutir quais as dimensões que constituem uma Política Pública de Habitação – identificar que princípios se consideram estruturantes, entender quais os seus agentes e o seu papel, e, por último, estudar as estratégias e ações realizadas.

O segundo desafio que se colocou a esta investigação foi o constatar de que a realidade construtiva cabo-verdiana difere das lógicas de construção ocidental e, por isso, o posicionamento da análise também difere. O panorama habitacional cabo-verdiano é maioritariamente autoproduzido e constitui-se a partir da premissa da autoconstrução evolutiva: à medida que a família economiza algum dinheiro, procede às obras na sua habitação – de forma paulatina, utilizando os meios, materiais e mão de obra disponíveis.

Portanto, a leitura da paisagem construída cabo-verdiana terá de se adaptar a esta realidade, assim como o debate sobre a promoção de habitação também terá de passar por este reajuste. Estes novos olhares que aqui se prevêem serão, por isso, essenciais para a construção de um posicionamento pessoal crítico que conduzirá a restante análise desta investigação.



fig. 1 - Contraste entre as duas realidades: habitação autoproduzida e conjunto Casa Para Todos. Palmarejo Grande. [Fonte: Autora, 2021]

Pretende-se que a presente investigação contribua para o debate e reflexão sobre qual o **papel do poder público**, leia-se Estado, na **promoção do Direito à Habitação** e construção de uma **Política Pública de Habitação**. Pretende-se igualmente discutir como é que a partir do exemplo de Cabo Verde, se pode adequar a conceção e execução de programas e ações governativa às especificidades do contexto físico e socioeconómico deste laboratório, isto é, as condicionantes que constroem o panorama habitacional cabo-verdiano.

Propõe-se, por isso, uma leitura prospetiva e de revisão do caso de estudo, o programa Casa Para Todos, apontando quer os seus aspetos positivos, quer os seus aspetos negativos, de forma a construir uma proposta de princípios de melhoria, que se mostrem operativos ao planeamento de políticas e ações futuras da mesma natureza.

Salvagarde-se que a presente dissertação não pretende esgotar o seu contributo ao caso de estudo, mas sim acrescentar conhecimento ao já existente debate sobre o papel do poder público na promoção de habitação de interesse social. E, com base nele, estudar uma série de questões transversais que se revelem úteis para contributos futuros.

Com o intuito de dar resposta aos objetivos referidos anteriormente, entendeu-se que a leitura do objeto de estudo deveria ser produzida e construída a partir da coordenação de diferentes metodologias de investigação.

Em primeiro lugar, iniciou-se a aproximação ao objeto de estudo através da recolha de uma base de informação, construída através de documentos afetos ao quadro legislativo e institucional relativo ao panorama habitacional, cartografia e dados estatísticos, entre outros elementos considerados relevantes, no sentido de aprofundar o estudo do contexto geográfico, social e económico que enquadra o objeto de estudo. De seguida, a análise e interpretação de bibliografia quer da área da Arquitetura, quer das ciências humanas, contribuiu para a construção do posicionamento crítico pessoal em relação à problemática levantada, e, por isso, operativa na análise produzida posteriormente.

O reconhecimento *in loco*, devido à distância geográfica, requereu a preparação de uma deslocação a Cabo Verde com a duração de um mês: duas semanas dedicadas à Ilha de Santiago, e as duas seguintes à Ilha do Sal. Foram preparadas duas ferramentas de observação direta (consultáveis no Anexo 1):

.um guião de entrevistas, com o intuito de orientar e estruturar os encontros realizados com entidades e personalidades intervenientes quer na construção do programa CPT, quer na ação direta e indireta sobre a Política Pública de Habitação em Cabo Verde, nomeadamente, IFH, SA, Ordem dos Arquitetos, Câmara Municipal da Praia e Câmara Municipal do Sal;

.dois formatos de inquérito, um primeiro destinado aos atuais habitantes dos diferentes complexos habitacionais construídos a cargo do programa, e, um segundo destinado a moradores de assentamentos autoproduzidos cujas habitações apresentam condições não condignas.

Finalmente, acrescenta-se informação recolhida de forma mais informal, através de conversas com familiares, amigos e conhecidos, que direta ou indiretamente convivem e se correlacionam com o programa em análise.

A multiplicidade de matérias desenvolvidas e a necessidade de estabelecer a sua sistematização levou a que a narrativa desta investigação se encontre estruturada em quatro momentos.

No primeiro capítulo, *Sobre a construção de um **Posicionamento Crítico***, optou-se por dividir a reflexão em dois momentos-chave: um primeiro subcapítulo introdutório, onde se reflete sobre o contributo da epistemologia do planeamento urbano sobre a execução de ações práticas, e como as suas diferentes flexões se refletem em diferentes resultados; no segundo subcapítulo, por consulta de diferente bibliografia, é construída uma base de análise que apresenta e discute as diferentes abordagens, dimensões e atores a considerar no estudo do que é uma política pública de habitação. Para que a compreensão das questões levantadas não se esgotasse no campo disciplinar da Arquitetura, foi determinante recorrer a autores das áreas disciplinares das ciências humanas, como a Sociologia, a Geografia e a Filosofia.

O segundo capítulo, *Sobre o **Laboratório: Cabo Verde***, estruturado em três momentos, dedica-se à análise das condicionantes que enquadram e contextualizam a ação pública na problemática da promoção de habitação. O primeiro subcapítulo dá notícia dos principais aspetos de natureza socioeconómica que explicam as especificidades do contexto habitacional cabo-verdiano. O segundo, a partir de um ponto de vista arquitetónico e urbano, incide sobre a reflexão sobre os efeitos que essas condicionantes produzem no ambiente construído. E, por último, analisam-se os diferentes agentes, instrumentos legais e de planeamento, como também as diferentes ações concretizadas no domínio da habitação em Cabo Verde. Este último momento constitui-se como uma adequação da análise realizada no capítulo anterior, mas aplicada ao contexto do caso de estudo.

O terceiro capítulo, *Sobre o Programa **Casa Para Todos***, realiza uma leitura de revisão e informada da experiência e testemunho dos habitantes. O tratamento dos diferentes pareceres recolhidos quer dos moradores quer das entidades oficiais mostra que a solução final não é encarada de forma consensual por todos, e, por isso, a sua análise procura espelhar essa mesma ambiguidade. Este capítulo desenvolve-se de forma escalar, procurando incidir primeiramente sobre o panorama geral do edificado construído, e, de seguida, prosseguir para a análise de dois casos específicos representativos das diferentes tipologias que constituem o Programa.

No quarto capítulo, *Sobre Oportunidades e Lacunas*, revelou-se necessário colmatar esta investigação com um momento dedicado à reflexão de um conjunto de aspetos e dimensões do Programa que apresentam espaço para aperfeiçoamento – desde o seu financiamento ao modelo de projeto – e assim, formular um conjunto de princípios de melhoria capazes de complementar a atual atuação prática do Governo de Cabo Verde no domínio da habitação.

Em *Leituras e Reflexões Finais*, realiza-se a síntese e sistematização dos contributos mais pertinentes desta investigação. Procura-se que este trabalho acrescente informação e conhecimento ao já existente debate, mas também que possibilite novos caminhos para abordagens e perspetivas diferentes. As considerações e conclusões resultantes desta dissertação ambicionam constituir-se como eixos de melhoria que somente a partir da sua aplicação prática se poderá verificar e garantir o seu impacto e eficácia.

Política Pública – Conjunto dos processos complexos e multidimensionais de diferentes níveis de ação e decisão governativa (local, regional, nacional e transnacional), cujo exercício procura solucionar determinada questão de gestão pública (educação, saúde, habitação, etc.). A sua compreensão implica o estudo das condições da sua implementação, dos atores intervenientes (legisladores, eleitores, administração pública, grupos de interesse, públicos-alvo e organismos transnacionais), dos quadros institucionais e jurídicos implementados e dos recursos disponíveis, financeiros e outros.

Política Pública de Habitação – Matriz de ações e programas dedicados à promoção e provisão de habitação. Esta pode realizar-se através de iniciativas públicas levadas a cabo pelo Estado, pelos municípios, ou por outras entidades do âmbito público, com ou sem participação privada, dirigidas ao alojamento de populações dos diversos estratos da sociedade com especial atenção aos economicamente mais frágeis e vulneráveis.

Política Pública Urbana – Matriz de ações e programas dedicados à gestão e planeamento do território. Constitui-se, portanto, na articulação entre os objetivos dos órgãos de gestão e os processos de urbanização, traduzida nas relações entre o planeamento urbanístico e dinâmicas do mercado no contexto das formas emergentes de crescimento urbano e de mudanças nas condições para a sua regulação.

Promoção e Provisão de Habitação – Importou esclarecer-se a diferença entre os termos *promoção* e *provisão* para que a sua utilização nesta investigação seja clara e consciente. O primeiro compreende todas as inflexões na abordagem à questão do acesso à habitação e que, por isso, se concretiza em diferentes ferramentas e instrumentos – subsídios, construção de habitações, ações de reabilitação, parcerias público-privadas, entre outros. O termo *provisão* aponta exclusivamente para a construção direta e atribuição de fogos.

⁷ Explicitação de termos adotados produzida pela autora da investigação e apoiada na consulta das seguintes obras:

Duarte, A. (2015). *Condições de formulação das políticas públicas: o caso da generalização do ensino profissional, 2004-2009*. Tese de Doutoramento em Políticas Públicas. ISCTE – IUL.

Natário, P. (2017). *Políticas públicas de habitação e financeirização: 20 anos de produção de habitação em Azambuja (1995/2014)*. Dissertação de Mestrado em Gestão do Território e Urbanismo, Universidade de Lisboa.

Portas, N.; Domingues, A.; Cabral, J. (2007). *Políticas Urbanas: Tendências, estratégias e oportunidades*. Lisboa. Fundação Calouste Gulbenkian.



fig. 2 - Contraste entre as duas realidades: habitação autoproduzida e conjunto Casa Para Todos. Bairro Tira-Chapéu. [Fonte: Autora, 2021]

‘The very act of naming has power.’

Fainstein, S. S. (2006). *Planning and the Just City*. Conference on Searching for the Just City. Columbia University.

‘O estudo das cidades atualmente é marcado por um paradoxo: muito do crescimento urbano do século XXI está a acontecer nos países em desenvolvimento, mas muitas das teorias de como as cidades funcionam permanecem enraizadas no mundo desenvolvido.’⁸

A primeira dificuldade com que se depara no estudo das realidades do Sul Global, independentemente da área de conhecimento, consiste e persiste no ajustar da ‘lente da objetiva’ com que se analisam estes contextos. Tal como acontece num microscópio, para cada escala a que se pretende analisar, utiliza-se uma objetiva diferente ou até mesmo uma ferramenta diferente. No caso da teoria do urbanismo, poder-se-á considerar a epistemologia utilizada como seu equivalente. Se se adequar desde o princípio o vocabulário, isto é, a gramática, começamos desde logo a modificar a abordagem ao assunto, qualquer que seja a sua ordem e natureza.

O discurso da teoria do urbanismo encontrou-se, durante muito tempo, demarcado pela utilização de categorias e conceitos dicotómicos, *‘bipolares, com pólos mutuamente exclusivos ou antagónicos do tipo urbano/rural, moderno/tradicional, centro/periferia, formal/informal’⁹*. Esta necessidade de categorização revela-se assim inoperativa quando as questões de ordem metodológica se complexificam e é necessária uma flexibilidade e sensibilidade da compreensão e análise destes contextos. Esta *‘caraterística da perceção científica e do senso comum ocidentais de abordar a sociedade (e não só) por um prisma bipolar’¹⁰*, como nos diz a autora Isabel Raposo, acaba por ser condicionadora das práticas e políticas de planeamento que, sendo de base eurocêntrica, se desenvolveram em função de raciocínios dicotómicos, encaixando num determinismo tudo o que compreende a vida da sociedade e do território.

Recorrentemente, o conceito de informalidade é mencionado como sinónimo de precariedade¹¹, porém os dois têm significados e naturezas diferentes: o primeiro poderá ser considerado como o processo de urbanização cuja estratégia de ocupação de solo ocorre fora das regulamentações e dos quadros legais. Por outro lado, o conceito de precariedade constitui-se como a ausência de condições condignas de habitabilidade, isto é, existe uma carência significativa nos requisitos mínimos da habitação como o acesso a infraestruturação básica, serviços e bens essenciais, e segurança de propriedade¹².

⁸ *‘The study of cities is today marked by a paradox: much of the urban growth of the 21st century is taking place in the developing world, but many of the theories of how cities function remain rooted in the developed world’* [Roy, A. (2005). *Urban Informality: Towards an Epistemology of Planning*. Chicago. Journal of the American Planning Association. P. 147].

⁹ Oppenheimer, J.; Raposo, I. [coord.] (2008). *Subúrbios de Luanda e Maputo*. Lisboa. Colibri: Centro de Estudos sobre África e do Desenvolvimento do ISEG e da UTL. P. 27

¹⁰ *Idem, Ibidem*.

O debate sobre a informalidade como fenómeno físico tem vindo a ser discutido e contestado na teoria do urbanismo. Diferentes entidades recorrem ao conceito de informalidade para descrever o fenómeno que produz assentamentos humanos que, por motivos de necessidade e urgência, apresentam significativas lacunas a nível de infraestruturação e da estrutura física da habitação¹³, e, por isso, é interpretado como indicador de pobreza. Esta conceptualização será discutida a partir de diferentes entendimentos, mas que apresentam o seguinte denominador-comum: **a informalidade é estudada como um processo ou modo de urbanização e não como uma morfologia urbana.**

Inicialmente, o termo informal foi utilizado no contexto da economia e caracterizava o trabalho não regulado de cidadãos imigrantes e precários, e, portanto, comprometia o seu enquadramento nas lógicas de regulação e funcionamento da dita economia formal¹⁴.

Posteriormente, esta designação foi alargada ao campo do urbanismo para caracterizar os assentamentos e construções que supostamente não ocorriam dentro das regulações do planeamento urbano, e, por defeito, apresentavam sinais de precariedade habitacional.

Em 2018, a UN-Habitat apresenta a informalidade como um fenómeno físico e urbano maioritariamente presente em contextos '*em desenvolvimento*'¹⁵ que produz assentamentos humanos cujo ambiente construído apresentam condições e características inadequadas e/ou indignas normalmente associadas a condições de emprego informais, instáveis ou mesmo de desemprego.

¹¹ Observe-se como em documentos oficiais são considerados como equivalentes os assentamentos informais e os assentamentos precários, cuja definição consiste em '*áreas residenciais onde: moradores não têm segurança de posse com relação à terra ou moradias que habitam, com modalidades que variam entre ocupações ilegais e locação informal; os bairros geralmente carecem ou estão isolados dos serviços básicos e da infraestrutura urbana; e as habitações podem não cumprir com os regulamentos vigentes de planeamento e construção, e muitas vezes estão situadas em áreas geograficamente e ambientalmente perigosas.*' [AAVV. (2021). Plano Nacional de Habitação de Cabo Verde 2021-2030. P. 133]

¹² Segundo a UN-Habitat e o Banco Mundial, a despesa com a habitação não deverá ser superior a 30% do rendimento do agregado familiar. Para além das questões físicas, uma habitação adequada deverá prever componentes de outra ordem como a acessibilidade económica e a adequação cultural. UN-Habitat. (2019). *The Global Housing Challenge: A more comprehensive understanding of the housing sector*. Urban Data Digest. P. 4

¹³ *Idem, Ibidem.*

¹⁴ Souza, R.; Tokman, VE. (1976). *The informal urban sector in Latin America*. International Labour Review 114(3). P. 355–365 in [Schmid, C., coord. [et al.] (2017). *Towards a new vocabulary of urbanization processes: A comparative approach*. Zurich. Sage Publications. P.6]

¹⁵ UN-Habitat. (2018). *City Resilience Profiling Programme. Zero Draft*. Informality Action Enhancer. P. 20.

Contudo, este entendimento não é consensual no debate disciplinar do urbanismo. Entre outros contributos, o autor John F. C. Turner defende os ‘*uncontrolled urban settlements*’¹⁶ como consequência do desajuste entre a necessidade habitacional de uma dada população e a oferta que as instituições são capazes de acautelar. E, como tal, estes assentamentos não são consequência de uma vontade clara de ilegalidade¹⁷, mas sim do colmatar de carências a nível habitacional de um largo sector da população. Deste modo, este não se restringe aos habitantes com carências económicas, mas pode abranger também os habitantes de classe média¹⁸, sendo que, estes últimos são mais facilmente aceites pelas instituições. O autor refletiu igualmente sobre a necessidade de repensar os modelos de intervenção das políticas de habitação, discutindo qual o papel da participação¹⁹ na resolução das carências e necessidades existentes.

Mais tarde, Mike Davis apresenta os ‘*slums*’ como o modelo de habitação adotado pela população ‘*rural-urban poor*’²⁰ para resolver e otimizar, entre diferentes aspetos, o custo da habitação, a segurança de posse de propriedade e o acesso ao emprego e outros serviços. Este autor estabelece uma relação direta entre os ‘*slums*’ e contextos de pobreza²¹, defendendo que este tipo de assentamento é o maior testemunho e resultado direto da ‘*pobreza urbana*’²² – esta última é apresentada como consequência da marginalização dos seus habitantes por motivos da sua não-integração nas estruturas de regulação e do processo de desindustrialização²³.

Em contrapartida, autores como Ananya Roy e Christian Schmid defendem que a informalidade urbana se trata de um processo de urbanização (ou ‘*modo de urbanização metropolitana*’²⁴) que ocorre fora das regulamentações e instrumentos do planeamento e ordenamento do território, e, por consequência do Estado. Os dois autores desenvolvem a sua investigação a partir de duas posições ligeiramente diferentes²⁵, no entanto, interessou aprofundar com especial atenção os diferentes contributos de Ananya Roy.

¹⁶ Turner, J. (1968). *Uncontrolled Urban Settlement: Problems and Policies in Urbanization: development policies and planning*. International Social Development Review nº1. Nova Iorque. P.120

¹⁷ *Idem, Ibidem*. P.121

¹⁸ *Idem, Ibidem*. P. 115

¹⁹ *Idem, Ibidem*. P. 127

²⁰ ‘*Tragically, it probably will also be the biggest single footprint of urban poverty on earth*’ [Davis, M. (2006). *Planet of Slums*. Nova Iorque. New Left Books. P. 6]

²¹ *Idem, Ibidem*. P. 27

²² *Idem, Ibidem*. P. 38

²³ *Idem, Ibidem*. P. 19

A leitura e investigação de Roy incide sobretudo sobre as relações que se estabelecem entre as instituições de poder e os ditos assentamentos informais, e como estes são ou não um produto das regulações e normas impostas pelo sistema estatal. Contudo, verifica-se que ao longo do tempo surgem diferentes flexões sobre o mesmo argumento na análise da autora.

Inicialmente, a autora estuda a informalidade urbana como um estado de exceção da ordem formal de urbanização, ordem essa ditada pelas normas que o sistema estatal produz. Entendida como um produto direto do Estado e não como o objeto do planeamento estatal²⁶, esta depende exclusivamente do que os sistemas de regulação ditam como formal ou informal, dado que é a partir deles que são lançadas as normas que categorizam o que está dentro ou fora da ordem jurídica. E, por consequência, muitas vezes a informalidade encontra-se associada à ilegalidade e à não-regulamentação.

Constata-se assim um paradoxo: o Estado produz algo que pretende erradicar. O autor Giorgio Agamben denomina-o como o *paradoxo da soberania*²⁷, isto é, o paradoxo do poder. A entidade que tem o poder de regular encontra-se em posição de decretar um estado de exceção ou atribuir-lhe a condição de ilegal e não regulamentado. O Estado tem a capacidade de ‘*suspende a própria validade da ordem*’²⁸.

Levanta-se então a seguinte questão: será a partir da legalização dos assentamentos informais que se equaciona a solução para a precariedade habitacional? Como refere a autora Ananya Roy, ‘*a legalização dos sistemas de propriedade informal não é simplesmente um problema burocrático ou técnico, mas sim uma luta política complexa*’²⁹. Em primeiro lugar, será necessário esclarecer que informalidade não é sinónimo de pobreza³⁰ nem de precariedade.

²⁴ Designação utilizada pela autora Ananya Roy.

²⁵ Sem prejuízo para o argumento aqui apresentado, poder-se-ia ter estudado outros autores, no entanto, verificou-se que estes apresentavam a leitura mais operativa para esta investigação.

²⁶ Roy, A. (2005). P. 150

²⁷ Agamben, G. (1998). *Homo sacer: Sovereign power and bare life*. Palo Alto. Stanford University Press (original in Italian, 1995) in [Roy, A. (2005). P. 149]

²⁸ *Idem, Ibidem*.

²⁹ *Idem, Ibidem*. P. 150

³⁰ Roy, A. (2009a). P. 83-85

Em 2009, a autora formula a sua segunda leitura do conceito de informalidade³¹ – um estado de desregulamentação no qual a propriedade, utilização e finalidade do solo não pode ser fixada nem mapeada a partir de qualquer conjunto de regulamentos ou quadros legais. O processo de urbanização informal é apresentado tanto como resultado da ocupação de ‘*slum-dwellers*’ como de entidades privadas com maior poder económico³². A diferença reside na abordagem do sistema estatal a cada uma das ocupações. A primeira é entendida como ilegalidade, enquanto a segunda é aceite e incentivada. Esta é anteriormente referida pela autora como ‘*high-end informality*’³³. Assim, a informalidade deixa de estar associada apenas às situações de precariedade e vulnerabilidade habitacional, e passa a englobar também as construções levadas a cabo pelas elites, e que estão igualmente fora da regulação, mas que por motivos de interesses económicos são toleradas e promovidas.

Finalmente, em 2018, é apresentada a interpretação da autora mais recente³⁴: a informalidade como um sistema que funciona paralelamente à formalidade e legalidade, e não fora dela como interpretado anteriormente. Estas funcionam ao mesmo tempo, e não em sistemas de exclusividade dicotómica, isto é, a presença de uma não anula automaticamente a outra.

Posto isto, a informalidade, por se tratar de um conceito suscetível de diferentes interpretações, pode ser considerado como insuficiente na construção de uma Política Pública de Habitação. No entanto, o seu debate e esclarecimento levanta importantes pistas para as práticas de planeamento urbano - independentemente deste fenómeno ocorrer fora (ou paralelamente) do sistema legal, é necessário que a população afeta e as suas necessidades não sejam menosprezadas. Contudo, a negação da precariedade também pode ser contraproduativa, pois corre-se o risco da perpetuação de carências e necessidades habitacionais básicas.

No entanto, não existe um consenso em relação aos critérios na definição das condições mínimas de habitabilidade e, por isso, muitas vezes, determinadas intervenções mostram-se insuficientes e ineficazes, pois respondem a um número reduzido desses critérios.

³¹ Roy, A. (2009a). *Why India Cannot Plan Its Cities: Informality, Insurgence and the Idiom of Urbanization*. Sage Journals. P. 76-87 ³² *Idem, Ibidem*.

³³ Roy, A. (2005). P. 149

³⁴ Roy, A. (2018). *The Potency of the State: Logics of Informality and Subalternity*. The Journal of Development Studies P. 2243-2246

‘Adequate housing entails more than four walls and a roof’³⁵

Segundo a UN-Habitat, uma habitação condigna e adequada deverá responder aos seguintes critérios³⁶: **segurança de propriedade**, *land tenure*, deverá ser garantida aos habitantes a sua proteção legal e da sua propriedade contra despejos, assédios ou outro tipo de ameaças; **acesso a serviços, materiais, instalações e infra-estruturas**, *availability of services*, deverá ser garantido o acesso a água potável, saneamento e eletricidade; **acessibilidade económica**, *affordability*, o encargo financeiro que a habitação representa para o agregado familiar não deve ultrapassar os 30% dos seus rendimentos; **availability**, a habitação deverá garantir as condições mínimas de conforto térmico e proteção contra os fenómenos atmosféricos, como chuva, vento, calor, entre outros; **acessibilidade**, *accessability*, o acesso à habitação deverá contemplar as necessidades específicas de grupos marginalizados; **localização**, *location*, o acesso a oportunidades de emprego, serviços de saúde, educação e outros de índole social não deverá ser comprometido pela localização da habitação; por último, a **adequação cultural**, *cultural adequacy*, a habitação é considerada desadequada se não considerar e respeitar a expressão cultural e identidade dos seus habitantes.

Poderiam ser contemplados outros aspetos como a segurança física da habitação e a capacidade dos habitantes para a sua manutenção, no entanto, estes critérios levantados pela UN-Habitat já integram um conjunto mais completo de parâmetros a responder na colmatação da precariedade habitacional, e, por isso, já representam um importante referencial. Após o esclarecimento entre informalidade e precariedade habitacional, procede-se agora à continuação da análise do que são políticas públicas de habitação, a partir do estudo dos seus princípios, agentes, instrumentos e estratégias de intervenção.

³⁵ UN-Habitat. (2017). *The Human Rights based approach to Housing and Slum-Upgrading*. Human Rights in Cities Handbook, Volume 1. Nairobi. P.11

³⁶ *Idem, Ibidem.*

Sobre a formulação de Política Pública de Habitação, entende-se que, ao contrário do que acontece noutras áreas disciplinares, pela complexidade da sua abrangência, esta contempla múltiplos agentes, e não apenas o setor governativo. Segundo a autora Alexandra Duarte, políticas públicas englobam todas as *‘ações ou medidas da responsabilidade do Estado e formuladas pelos governos, por oposição ao que é provido aos cidadãos através do mercado’*³⁷.

Porém, a inação do governo e a sua não interferência em determinada questão é também considerada como parte integrante da própria política pública. No domínio da habitação, este aspeto é claro. A promoção e provisão de habitação pode ser feita quer pelo Estado, quer pelo setor privado, ou *mercado*³⁸, quer por organizações não-governamentais e sociedade civil. Uma política pública de habitação, por defeito, não se esgota assim na intervenção e ação direta do Estado – esta manifesta-se em qualquer ação levada a cabo por qualquer interveniente individual ou coletivo que procura exercer o Direito à Habitação, o seu e dos outros, e que, por isso, contribui para a concretização do conjunto maior de Direitos Humanos e consequente *dignificação humana*³⁹.

Em paralelo com o estudo sobre as condições mínimas de habitabilidade, a UN-Habitat defende igualmente que o Direito à Habitação Adequada existe em interdependência com outros Direitos Humanos⁴⁰ (ver fig. 3), isto é, a garantia de uma habitação condigna simultaneamente permite e depende da concretização de outros direitos com destaque ao Direito a um nível de vida adequado. E, por isso, é aconselhada uma abordagem holística nas políticas públicas de habitação, de modo a que se realize o maior número de Direitos Humanos, não se limitando à provisão de *um teto e quatro paredes*.

³⁷ Duarte, A. (2015). P. 43

³⁸ *Idem*, *Ibidem*. P. 44

³⁹ *‘processos coletivos e emancipatórios que buscam ampliar e legitimar direitos (à cidade, à moradia, à participação, [...], direito a ter direitos), contribuir à emancipação e dignidade humana por meio de uma leitura sensível e criteriosa dos lugares de vivência e dinâmicas locais’* [Ferreira, L., Oliveira, P., Iacovini, V. [coord.] (2019). *Dimensões do Intervir em Favelas: desafios e perspectivas*. São Paulo. Peabiru TCA. P. 14]

⁴⁰ *‘a realização do direito humano à habitação adequada depende, no todo ou em parte, do cumprimento de outros direitos, tais como o direito a um nível de vida adequado, o direito à água e saneamento, o direito à saúde, o direito à alimentação, o direito à educação, a liberdade de expressão, o direito à propriedade, o direito a estar livre de interferências arbitrárias com a casa, a privacidade e a família, e o direito ao trabalho.’* [UN-Habitat. (2017). P. 12]

	RIGHT TO WATER	For housing to be adequate according to international human rights law, there needs to be availability of services such as water and sanitation
	RIGHT TO HEALTH	For housing to be adequate, it is also required that it is protected from threats to health
	RIGHT TO FOOD	When the cost of housing is too high, people may have to reduce their food bill. Additionally, the right to food cannot be realized if people lack access to safe drinking water for drinking and food preparation
	RIGHT TO EDUCATION	Enjoyment of the right to adequate housing can affect the right to education if housing conditions seriously undermine the capacity to study, or if housing is located out of reach from schools
	RIGHT TO EXPRESSION	The enjoyment of the right to adequate housing may in this way influence freedom of expression. For instance, in some States it may be required to have a permanent address in order to be able to register for voting
	RIGHT TO HOLD PROPERTY	One of the seven components of the right to adequate housing is security of tenure, which is relevant for the right to hold property and national land rights
	RIGHT TO WORK	Location of housing can affect people's chances to access livelihood opportunities
	FREEDOM FROM ARBITRARY INTERFERENCE	The right to adequate housing entails the right to not be subjected to arbitrary or unlawful interference with one's privacy, family, home or correspondence

fig. 3 - 'Direitos Humanos interdependentes do Direito à Habitação Adequada.'

[Fonte: UN-Habitat. (2017). *The Human Rights based approach to Housing and Slum-Upgradind*. Human Rights in Cities Handbook, Volume 1. Nairobi]

O financiamento integra o conjunto de aspetos que estruturam a ação governativa, entre os quais o quadro normativo e legislativo, as estratégias traçadas, e os programas e ações concretas. A distribuição de recursos financeiros destinados às ações de promoção de habitação revelam-se, muitas vezes, um fator inibidor do alcance que estes programas poderão ter. Normalmente, o planeamento destas ações é feito de modo a que esteja prevista nelas mesmas a sua sustentabilidade financeira e até mesmo a sua capacidade de gerar lucros para as entidades intervenientes⁴¹. Assim, o que começa como uma política habitacional, maioritariamente, é substituída por uma política de mercado. Este aspeto é bastante consequente na construção do programa Minha Casa, Minha Vida⁴², onde os projetos dos complexos habitacionais foram condicionados por esta lógica de lucro, que, entre outras consequências, implicou que as famílias sem rendimento suficiente fossem automaticamente excluídas, ainda que sejam as que se encontrem em situação de maior fragilidade. O Direito à Habitação é, assim, condicionado ou até mesmo anulado em prol de interesses económicos.

Importa agora refletir sobre quais os elementos com que se constrói uma Política Pública de Habitação. Para tal, dividiu-se esta análise em três momentos: em primeiro lugar, incidir-se-á sobre os Princípios-Direitos⁴³ que se consideraram fundamentais e relevantes no planeamento de uma política de habitação; de seguida, quais os agentes e atores intervenientes, com o objetivo de enquadrar o papel e posição do Estado na promoção e provisão de habitação social; e, por último, serão analisadas algumas ações de iniciativa pública que ajudarão a informar a análise e crítica sobre o Programa Casa Para Todos em Cabo Verde.

Os Princípios-Direitos⁴⁴ que se apresentarão de seguida resultaram de uma reflexão sobre as diferentes dimensões que completam o Direito à Habitação convocado anteriormente. Enquanto a UN-Habitat relaciona-o com os diferentes Direitos Humanos, para esta investigação considerou-se importante estudar outros que condicionam diretamente o quotidiano dos habitantes e a sua relação com a cidade, nomeadamente, o *Direito à Cidade*, o Direito ao Solo, o Direito ao Habitat, e, finalmente, o Direito à Habitação.

⁴¹ Rolnik, R. et al (2015). *O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação*. São Paulo. Cadernos Metrôpole. V. 17, n.º33. P. 127-154

⁴² AA.VV. (2020). *Relatório de Avaliação Programa Minha Casa Minha Vida*. República Federativa do Brasil

⁴³Entende-se por Princípios-Direitos os fundamentos teóricos que se constituem como a base do planeamento das políticas urbanas e de habitação. A seleção destes é consequente da análise de diferentes documentos oficiais e artigos referentes ao tema.

⁴⁴Salvaguarda-se que os Princípios-Direitos aqui apresentados não se esgotam em si mesmos, mas sim procuram sempre ser complementados e informados por outras áreas disciplinares que contribuam para o debate sobre relação entre a cidade e o cidadão.

Na relação que se estabelece entre as diferentes dinâmicas sociais e económicas que ampliam o **Direito à Habitação**, o debate sobre o *Direito à Cidade* apresenta-se aqui como o primeiro fundamento essencial a discutir na reflexão sobre a gestão e planificação urbana. No ano de 1968, o filósofo francês Henri Lefebvre escreve ‘*Le droit à la ville*’, onde discute a espacialização das relações socioeconómicas e a sua relação com o direito à cidadania, à reivindicação e resistência popular⁴⁵. Este autor defendeu, assim, a luta pelo espaço, não necessariamente físico, mas sim político e ativo na realização coletiva de uma sociedade. A reivindicação pelo espaço exerce-se, por isso, na luta pelo valor de uso da cidade enquanto *obra*⁴⁶, contrariando a lógica de produção da cidade capitalista que acentua o valor de troca do ambiente construído. Nesta última, a cidade é suprimida ao plano do consumo e desvirtuada da sua dimensão política⁴⁷.

O autor não concebeu este direito como uma ocupação das ditas cidades tradicionais, na sua dimensão física, mas no direito à vida urbana, *transformada e renovada*⁴⁸, como resultado das forças sociais e políticas que se geram a partir da resistência popular no combate às injustiças sociais.

A discussão sobre a relação entre a condição urbana e justiça social, isto é, a *justiça espacial* foi aprofundada posteriormente por diferentes autores como David Harvey, Edward Soja e Susan Fainstein.

David Harvey aprofundou esta discussão, entre outros, no seu livro ‘*Social Justice and the City*’, e, mais recentemente, em ‘*Rebel Cities: The Right to the City to the Urban Revolution*’. Em ambos, o autor debateu a espacialização das desigualdades socioeconómicas, a designada *territorial injustice*⁴⁹ que produz *unjust geographies*⁵⁰, e a necessidade de uma mudança estrutural que faça frente a estas injustiças⁵¹. Para tal, o autor argumentou que o exercício do *direito à cidade* passa pelo estabelecimento de um controlo democrático sobre a produção, distribuição e utilização de excedentes no processo de urbanização⁵², reivindicando uma presença ativa da sociedade civil em tudo o que se passa na vida urbana. Defendeu, por isso, a criação de uma esfera pública onde a *participação*⁵³ dos cidadãos torna-se fundamental para a reversão do processo de privatização da cidade em prol do enriquecimento de determinados grupos económicos.

⁴⁵ ‘Só os grupos, classes ou frações de classes sociais capazes de tomar *iniciativas revolucionárias* podem assumir e levar plenamente a cabo as *soluções* para os problemas urbanos; a cidade renovada será obra destas forças sociais e políticas.’ in [Lefebvre, H. (1968). P. 114]

⁴⁶ *Idem, Ibidem*. P. 75

⁴⁷ *Idem, Ibidem*. P. 77

⁴⁸ *Idem, Ibidem*. P. 119

⁴⁹ Harvey, D. (2012). P. 22

⁵⁰ *Idem, Ibidem*

⁵¹ Harvey, D. (1973). P. 54

Mais tarde, os contributos de Harvey encontraram ecos na formulação do conceito *spatial justice*⁵⁴, aprofundado por autores como E. Soja e S. Fainstein. Este conceito resulta igualmente de uma reflexão atualizada do *direito à cidade* de Lefebvre, onde este é apresentado como uma das soluções possíveis e necessárias ao combate das *unjust geographies*, e, que através da mobilização social possibilita o retomar do controlo da distribuição de recursos económicos, e o colmatar das desigualdades socioeconómicas.

O autor Edward Soja apresentou as *unjust geographies* como resultado das relações que decorrem do modo de acumulação capitalista, mas também como consequência de um desenvolvimento geográfico desigual⁵⁵ que beneficia habitantes de determinadas geografias em desfavor de outras. Este fenómeno verifica-se no desequilíbrio do investimento quer público quer privado em infraestruturas, serviços e outros bens⁵⁶ – tal como argumentado por A. Roy, muitas vezes, este investimento é incentivado em áreas cujo retorno do lucro é garantido, e noutras é insuficiente, ou até mesmo inexistente⁵⁷.

O autor defendeu, por isso, que os agentes responsáveis pela produção dos espaços e estruturas da cidade através do desenvolvimento, investimento e planeamento participam igualmente na perpetuação de injustiças⁵⁸, e, portanto, a negociação entre todas as partes envolvidas constitui-se como um processo fundamental para a rutura destas desigualdades territoriais⁵⁹. Soja argumentou igualmente que estas assimetrias ocorrem a diferentes escalas geográficas⁶⁰, não se circunscrevendo unicamente ao funcionamento da cidade.

⁵² 'It appears that the 'hidden mechanisms' of income redistribution in a complex city system usually increase inequalities rather than reduce them' in [Idem, *Ibidem*. P. 52]

⁵³ Harvey, D. (2012). P. 23

⁵⁴ Fainstein, S. (2016). *Spatial Justice and Planning*. Justice Spatiale | Spatial Justice. (n.º1).

Soja, E. (2010). *Seeking Spatial Justice*. Minnesota. University of Minnesota Press.

⁵⁵ Soja, E. (2010). P. 57

⁵⁶ Idem, *Ibidem*. P. 59

⁵⁷ Roy, A. (2005). P. 149

⁵⁸ Soja, E. (2010). P. 58

⁵⁹ Idem, *Ibidem*. P. 85

⁶⁰ Idem, *Ibidem*. P. 56

Finalmente, o *Direito à Cidade* considerado por Fainstein como um conceito vago que pouco contribui para o delinear de estratégias e instrumentos de planeamento⁶¹ (ainda que se constituiu como importante argumento a ter em conta). Assim, a autora defendeu que este não deverá estar limitado a uma vontade de inclusão⁶², e, para que se contrarie a perpetuação da desigual distribuição de recursos económicos, seria necessário que as políticas públicas urbanas adotassem um modelo comunicativo e justo⁶³, onde, tal como argumentado por Soja, os cidadãos participam no processo, objetivos e resultados⁶³.

A autora considerou que *spatial justice* produz-se e reproduz-se numa lógica circular, onde o garantir da equidade incentiva à participação popular, e a partir de uma maior diversidade de atores envolvidos catalisa-se a tolerância e sentimento de pertença de qualquer ação ou intervenção⁶⁴.

As diferentes leituras apresentadas do *Direito à Cidade* de Lefebvre indicam-nos que este princípio mantém-se relevante no quadro das políticas urbanas, quer através da sua operacionalização com a adoção de práticas de envolvimento da sociedade civil no planeamento de estratégias e intervenções, promovendo o exercício do direito à cidadania, quer no combate às assimetrias económicas e sociais pela redistribuição equitativa dos recursos e bens económicos, promovendo a produção de territórios justos⁶⁵.

Relativamente ao **Direito ao Solo**, ao contrário do anterior, este exerce-se efetivamente no quadro normativo e tem repercussões diretas na relação jurídica entre o cidadão e o ambiente construído da cidade, traduzindo-se, por isso, no direito à posse de propriedade, ou *land tenure*⁶⁶.

⁶¹ 'It is a vague concept that is more useful as a rhetorical device than a policy-making instrument.' in [Fainstein, S. (2016). P. 15]

⁶² *Idem*, *Ibidem*. P. 23

⁶³ Fainstein, S. (2006). P. 4

⁶⁴ 'Plans should be developed in consultation with the target population if the area is already developed. The existing population, however, should not be the sole arbiter of the future of an area. Citywide considerations must also apply.' in [Fainstein, S. (2006). P. 10]

⁶⁵ *Idem*, *Ibidem*. P. 11

⁶⁶ Em relação a esta questão, a autora Ananya Roy apresenta o exemplo CMP (Community Mortgage Program), uma política levada a cabo na cidade de Manila, no ano de 1989, e que 'oferece aos ocupantes a oportunidade de comprar as terras que ocupam'. Este programa 'opera através de empréstimos coletivos em que comunidades inteiras solicitam crédito, sendo o processo gerido por associações de residentes e supervisionadas por ONG'. O objetivo deste programa consistia na venda de terrenos ocupados por 15 a 20 % do seu valor real, o que levantou algumas questões. Por um lado, não seria assegurada aos cidadãos em situação mais frágil a capacidade de compra do terreno, como refere a autora, 'o CMP serve então principalmente a classe média e classe alta das comunidades do squatter'. Por outro lado, o programa também não garantia nenhum apoio financeiro ou técnico quer à construção quer à infraestruturação das novas habitações que os habitantes iriam construir, implicando assim que os seus custos fossem suportados pelos moradores. [Roy, A. (2005). P. 153]

Este direito pode ser assegurado pela provisão de terreno ou pela legalização *a posteriori* da área ocupada pelo habitante, passando a estar integrada nos instrumentos de regulamentação⁶⁷. Este permite ao habitante a sua inserção nas lógicas da sociedade capitalista e do mercado imobiliário. Ambos os processos podem ser considerados insuficientes. O primeiro foi apresentado por John F. C. Turner como exemplo de insucesso, visto que, os habitantes teriam de respeitar regulamentos e normas de construção que se verificaram economicamente impraticáveis e, por isso, ampliou situações de injustiça⁶⁸. O último ocorre principalmente em contextos cujo processo de urbanização decorreu da urgência e necessidade de abrigo de determinada população, e, por isso não apresenta as condições mínimas de habitabilidade⁶⁹.

O exercício deste Princípio-Direito garante ao habitante a aquisição de um bem com valor económico permitindo que a determinado momento este sirva como ‘moeda de troca’⁷⁰ em qualquer transação económica. No entanto, muitas vezes, a legalização dos assentamentos que daí resultam é utilizada como única estratégia, sem o apoio de outras medidas que garantam a resolução de outras carências quer a nível habitacional quer a nível económico⁷¹.

O **Direito ao Habitat** apresenta-se agora como o terceiro contributo para a discussão sobre o planeamento de políticas públicas urbanas e de habitação, informado das reflexões de Soja e Harvey sobre a relação entre a distribuição de recursos e bens básicos e a luta pela *justiça espacial*.

Complementando os Direitos Humanos indicados pela UN-Habitat (ver fig. 3), o Direito ao Habitat não deverá ser desconsiderado na reflexão sobre o Direito à Habitação – aliás, segundo esta organização, de entre os critérios previstos na designação de uma habitação condigna incluem-se *availability of services and location*⁷², que garantem a todos os cidadãos a sua não-marginalização, através da relação da habitação com o seu meio envolvente.

⁶⁷ *Idem, Ibidem*. P. 149

⁶⁸ ‘Some of the most important channels – the supply of land, for instance – have not merely failed to open up but have actually shrunk as the result of economically impractical regulations and building standards combined with land speculation.’ in [Turner, J. (1968). P. 108]

⁶⁹ *Idem, Ibidem*

⁷⁰ ‘Using the case of informal settlements in Bogota, he [De Soto] shows how little formal finance is forthcoming after legalization and thereby casts doubt on the notion that ending informality can end poverty.’ in [Roy, A. (2005). P. 152]

⁷¹ *Idem, Ibidem*. P. 153

⁷² UN-Habitat. (2017). P. 11

O contexto urbano, no seu papel de catalisador e/ou condicionador económico e social, afeta de forma direta o combate a desigualdades e injustiças sociais – o autor Soja denominou-as como *distributional inequalities*⁷³. Estas foram consideradas como consequência de processos de exclusão e injustiça espacial, e manifestam-se na ausência ou mau funcionamento de serviços públicos, como a educação, saúde, proteção da população, ou bens de primeira necessidade e, finalmente, o acesso ao emprego⁷⁴.

Harvey abordou esta questão na sua escala regional e territorial – *regional and territorial injustice*⁷⁵, e, defendeu a distribuição dos recursos justa e adequada às necessidades da população, onde o investimento público ou privado deveria ser realizado em prol da resolução e correção de problemas sociais.

Retomando a autora Fainstein, a luta pela *justiça espacial* passa pela retificação do controlo dos recursos e investimentos⁷⁶, com o objetivo de cessar processos que constantemente reforçam situações de subordinação de uma população em relação a elites e interesses económicos.

Finalmente, o **Direito à Habitação** considera-se como o princípio fundamental a garantir, visto que, no quadro legislativo e normativo, este assume uma posição de destaque em relação aos restantes⁷⁷. Como analisado anteriormente, o Direito à Habitação não se esgota no garantir das condições físicas do fogo. Como se observa na Lei de Bases da Habitação⁷⁸ presente na legislação portuguesa, sublinha--se também o direito à escolha do lugar de residência, o direito à morada e o direito à proteção e acompanhamento em caso de despejo. Estes últimos asseguram, assim, a proteção do habitante e dos seus direitos enquanto cidadão perante situações desfavoráveis na relação com outras entidades, privadas ou públicas.

⁷³ Soja, E. (2010). P. 9

⁷⁴ *Idem*, *Ibidem*. P. 18

⁷⁵ Harvey, D. (1973). P. 91

⁷⁶ Fainstein, S. (2016). P. 3

⁷⁷ A noção de Direito à Habitação surge muitas vezes como representativo dos diferentes Princípios-Direitos enunciados, sendo este o único mencionado nos instrumentos de planeamento.

⁷⁸ Decreto-Lei n.º 83/2019 de 3 de setembro - Lei de Bases da Habitação. Diário da República n.º 168/2019: Série I (2019). Acedido a 16/06/2022

Denote-se que no caso da legislação cabo-verdiana, apenas se encontra contemplado este Direito no Artigo 72.º da Constituição, no qual discrimina-se como responsabilidade do poder público a promoção de *‘criação de condições económicas, jurídicas institucionais e infraestruturais adequadas, inseridas no quadro de uma política de ordenamento do território e do urbanismo’*, como também o fomento e incentivo à *‘iniciativa privada na produção de habitação e garantir a participação dos interessados na elaboração dos instrumentos de planeamento urbanístico’*⁷⁹. Contudo, verifica-se insuficiente na descrição extensiva das responsabilidades do Estado, e em que medida estas se efetivam. Como se irá verificar posteriormente, a ausência de um quadro jurídico específico a este nível é colmatada com outros instrumentos de implementação da política de habitação. Porém, a vantagem do estabelecimento de leis que possam assegurar estas dimensões poderiam ser capazes de prevenir a sobreposição dos interesses económicos aos dos cidadãos.

Deste modo, o garante do Direito à Habitação considera-se como parte participante no combate às desigualdades socioeconómicas e na produção de territórios justos através do garante dos Princípios-Direitos enunciados: através do *Direito à Cidade* assegura-se o direito à participação política e cívica do habitante na sociedade e, como consequência o direito à democracia; com o Direito ao Solo garante-se o direito à segurança de posse de propriedade, isto é, o direito à posse de um bem com valor económico e de troca no mercado imobiliário; o garante do Direito ao Habitat assegura o direito ao bom funcionamento de serviços públicos (educação, saúde, proteção, bens de primeira necessidade, entre outros) e acesso ao emprego; e, por último, a Direito à Habitação Condigna assegura o direito às condições de conforto físico das habitações (água, saneamento, eletricidade, segurança física da construção).

A discussão sobre o Direito à Habitação encontra-se em permanente atualização. A evolução da reflexão teórica decorre em paralelo com a sua verificação no domínio prático da arquitetura e urbanismo. A cada nova abordagem ou experiência resulta uma nova leitura crítica e aperfeiçoa-se o planeamento de ações futuras.

⁷⁹ Lei n.º 01/99. Constituição da República de Cabo Verde

Após a leitura e revisão dos contributos teóricos, importa refletir sobre quais os seus agentes intervenientes, analisando quais as responsabilidades e funções de cada um, e impactos, quer positivos quer negativos, da sua atuação. Tal como referido no Perfil do Setor de Habitação de Cabo Verde, *‘A oferta de habitação é, por natureza, multisectorial e multidisciplinar. Não há apenas uma solução para os problemas habitacionais de Cabo Verde: ela está na combinação de iniciativas lideradas pelo Estado, pelo sector privado, e pelos cidadãos.’*⁸⁰ Assim, sendo, incidir-se-á com especial atenção sobre a ação do poder público, nomeadamente, na sua multiplicidade de responsabilidades e como esta se reflete em diferentes tipos de estratégias de intervenção.

Em primeiro lugar, *‘as empresas ou outras entidades de direito privado, nomeadamente do setor imobiliário, financeiro e de prestação de serviços e bens essenciais’*⁸¹ são um importante setor participante na promoção do Direito à Habitação, dado que uma grande percentagem do parque habitacional é de promoção e provisão privada. Ainda que se reconheça o importante contributo deste setor, pois, como se irá verificar posteriormente, o setor público e a sociedade civil não possuem recursos para colmatar o total das necessidades habitacionais, a sua atuação levanta algumas questões.

A predominância de habitação de provisão privada significa, frequentemente, uma certa de relação de dependência entre a sociedade civil para com o setor imobiliário no processo de aquisição ou aluguer de habitação⁸². Isto é, devido à ausência de alternativas, os habitantes sujeitam-se às lógicas e exigências que o mercado imobiliário impõe e que colocam, por vezes, os habitantes em situações de risco. Este fenómeno deve-se em parte a uma diminuição da responsabilidade social do Estado neste domínio⁸³.

As consequências desta realidade prendem-se com os preços excessivos das rendas dos fogos disponíveis, a ausência de proteção contra quebra significativa do rendimento disponível e as dificuldades relacionadas com o sistema bancário e desadequação dos seus produtos e condições de empréstimo ao investimento em arrendamento habitacional⁸⁴. Para além destes, em determinados contextos, esta situação agrava-se quando se trata de uma população com rendimentos inferiores, e os interesses de grupos privados sobrepõe-se, como são exemplo as situações de realojamento de populações para dar lugar a novos empreendimentos de luxo⁸⁵.

⁸⁰ AAVV. (2019). *Perfil do Setor de Habitação de Cabo Verde*. P. 39

⁸¹ Decreto-Lei n.º 83/2019 de 3 de setembro - Lei de Bases da Habitação. Diário da República n.º 168/2019: Série I (2019). Acedido a 16/06/2022

⁸² González, L. (2021). P. 129

⁸³ Viana, D. (2015). P. 23 in [González, L. (2021). P. 129]

Em segundo lugar, apresenta-se a sociedade civil, composta pelos seus cidadãos, organizados (ou não) em comunidades, associações e respetivos líderes comunitários⁸⁶, cujo contributo pode passar pela construção efetiva da habitação ou pelo seu envolvimento nas diferentes fases do processo. No exemplo do contexto habitacional cabo-verdiano, predomina a autoconstrução incremental, onde os usuários são os únicos responsáveis intervenientes no garante ao seu Direito à Habitação⁸⁷, contudo, contam com o apoio de redes de entre-ajuda consequentes de relações comunitárias que se estabelecem e auxiliam com materiais de construção e/ou mão-de-obra, o chamado *djunta-mon*⁸⁸.

Por outro lado, a participação dos habitantes no processo de planeamento, execução e monitorização dos diferentes projetos tem a vantagem de que é assegurada a integração social e envolvimento democrático dos residentes, provocando uma maior proximidade entre o ambiente construído e o cidadão⁸⁹.

A discussão sobre os processos participativos na arquitetura e urbanismo teve um importante contributo do autor John F. C. Turner e estende-se até à atualidade. No entanto, este processo move-se *‘entre conflitos, tensões, choques, entrega, saltos, paragens; compreende erros e também a sua crítica; acumula experiência; tende à globalidade’*⁹⁰, exigindo a presença de um corpo técnico profissional e multidisciplinar capaz de ajustar os interesses e aspirações da comunidade com os objetivos da respetiva ação governativa⁹¹.

Finalmente, o Estado situa-se como figura central no processo de planeamento, gestão, execução e fiscalização de qualquer Política Pública de Habitação. Ainda que, como anteriormente referido, não se constitui como único agente, este possui a responsabilidade de articular e coordenar todo o processo.

⁸⁴ Decreto-Lei n.º 83/2019 de 3 de setembro - Lei de Bases da Habitação. Diário da República n.º 168/2019: Série I (2019). Acedido a 16/06/2022

⁸⁵ Roy, A. (2005). P. 153

⁸⁶ AAVV. (2019). *Perfil do Setor de Habitação de Cabo Verde*. P. 45

⁸⁷ Lima, K. (2015). P. 64

⁸⁸ Este tema será desenvolvido no subcapítulo II.1 desta investigação.

⁸⁹ Este tema encontra-se bastante aprofundado e desenvolvido pela autora Ana Silva Fernandes, que defende os processos participativos como um dos meios para colmatar lacunas a nível habitacional, mas também como meio de capacitação e integração social do cidadão, promovendo o sentimento de pertença e propriedade do ambiente posteriormente construído. ⁹⁰ Siza, Á. (2001). *As cidades de Álvaro Siza. O 25 de abril e a transformação da cidade*. Porto. Figueirinhas, sp in [Miranda, B. (2020). P. 47]

⁹¹ *Idem, Ibidem*

⁹² Decreto-Lei

Assim sendo, dividiu-se esta análise em consonância com os diferentes tipos de instrumentos de que o poder público dispõe para a implementação da política de habitação, nomeadamente, o quadro legislativo e normativo, bem como os diferentes instrumentos de planeamento do território, a oferta e provisão habitacional pública e, por último, os diferentes instrumentos e ações de promoção de habitação⁹². ***Estado como regulador***

Em primeiro lugar, incumbe ao Estado o assegurar, coordenar e gerir do mercado habitacional, servindo-se dos diferentes instrumentos disponíveis, nomeadamente, a devida e eficaz implementação da legislação e normas vigentes, a articulação entre os instrumentos de planeamento do território com os diferentes assentamentos humanos, de modo a *‘contrariar as formas de organização monopolistas e a reprimir os abusos de posição dominante e outras práticas lesivas do interesse geral’*⁹³.

Entre outras responsabilidades, cabe ao poder público a definição, implementação e regulação das normas relativas à ocupação, uso e transformação dos solos, estabelecendo os diferentes parâmetros do direito da propriedade privada e da propriedade pública⁹⁴. Relativamente aos contextos de precariedade habitacional, muitas vezes, as políticas e estratégias adotadas falham na sua devida articulação com a realidade, pois, a população poucas vezes é consultada no processo de planeamento, ficando dependente das decisões da ação governativa⁹⁵.

Estado como promotor

Seguidamente, apresenta-se a segunda e maior responsabilidade a que incumbe ao poder público: o da promoção da habitação e do Direito à Habitação. Esta abrange todo e qualquer ação que garanta ao cidadão um sistema de apoio no acesso à habitação⁹⁶, entre as quais se incluem a subsidiação e o apoio financeiro, as políticas fiscais e tributárias, e, por último, as ações e programas de promoção pelo melhoramento das habitações existentes.

n.º 83/2019 de 3 de setembro - Lei de Bases da Habitação, Diário da República n.º 168/2019: Série I (2019). Acedido a 16/06/2022

⁹³ Esta análise poderia incidir sobre outros aspetos e dimensões da atuação do Estado, contudo, esta divisão mostrou-se ser a mais útil para enquadrar os diferentes tipos de intervenção analisados no subcapítulo seguinte.

⁹⁴ Decreto-Lei n.º 83/2019 de 3 de setembro - Lei de Bases da Habitação, Diário da República n.º 168/2019: Série I (2019). Acedido a 16/06/2022

⁹⁵ Miranda, B. (2020). P. 47

⁹⁶ Decreto-Lei n.º 83/2019 de 3 de setembro - Lei de Bases da Habitação, Diário da República n.º 168/2019: Série I (2019). Acedido a 16/06/2022. P. 20

De entre estes, as políticas de melhoramento decorrem com mais regularidade nos contextos de vulnerabilidade económica, visto que a titulação de propriedade ainda se constitui como um entrave, pois implica demasiados custos financeiros para o agregado familiar, que muitas vezes ocorrem a ela pela primeira vez⁹⁷. Assim, e, para evitar ainda mais encargos para os habitantes, as intervenções a cargo deste tipo de política proporciona ao habitante um apoio a nível dos materiais de construção, assistência técnica e mão-de-obra qualificada para a requalificação e reabilitação das suas habitações.

Estado como provisor

Finalmente, a provisão de habitação constitui-se como a estratégia de atuação mais recorrente de promoção do Direito à Habitação. Esta implica, entre outros processos, o realojamento das populações – este pode ou não significar a deslocação para um conjunto habitacional distante da habitação pré-existente, sendo que, idealmente esta operação consegue conciliar o desejo do habitante de permanecer na sua localização anterior e provisão de novas habitações⁹⁸, garantindo a continuidade das relações de vizinhança e sentido de comunidade presentes. Quando os habitantes são deslocados para áreas longe das suas antigas habitações ou são separadas pessoas de uma mesma comunidade, podem ocorrer situações de descontentamento e, por vezes, revolta, dificultando o processo de adaptação.

A principal vantagem deste tipo de estratégia consiste no garante das condições mínimas de habitabilidade e dos sistemas de infraestruturação dos novos fogos, visto que se tratam de projetos construídos de raiz. No entanto, considera-se necessário atender que são exigidos novos encargos sobre os rendimentos das famílias, que maioritariamente se encontram em situações de fragilidade económica. Por isso, considera-se que uma qualquer política de realojamento deverá ser acompanhada de uma política e/ou de apoios fiscais ou de subsidiação que ajudem a colmatar as despesas que a família tem pela primeira vez.

⁹⁷ Turner, J. (1968). P. 127

⁹⁸ Observe-se o exemplo do processo S.A.A.L. (Serviço de Apoio Ambulatório Local), instituído por despacho conjunto do Ministro da Administração Interna, Costa Brás, e do Secretário de Estado da Habitação e do Urbanismo, Nuno Portas, em 31 de Julho de 1974. Entre outras questões, assegurou aos moradores a sua permanência nas áreas onde já residiam, permitindo uma continuidade na relação estabelecida entre o habitante as dinâmicas da cidade.

De seguida, procede-se à análise dos diferentes tipos de abordagem e intervenção que podem ser adotadas. Apesar desta investigação incidir principalmente num programa cuja ação passa exclusivamente pela provisão direta de habitação, importa enquadrá-lo num debate mais completo. De entre vários programas da mesma natureza, incidir-se-á sobre o programa Minha Casa Minha Vida com o objetivo de perceber o princípio de intervenção que serviu como base para o planeamento e implementação do programa Casa Para Todos.

O modelo de atuação do Estado face à precariedade habitacional pode apresentar-se sob diferentes tipos de ações e programas, cuja estratégia de intervenção pode operacionalizar os três ‘papéis’ do Estado descritos no subcapítulo anterior. Reconhece-se a todos os tipos de abordagem o seu interesse e mais-valia no conjunto maior das políticas habitacionais. Todas apresentam benefícios e lacunas, oportunidades e espaço para aperfeiçoamento – sendo que é no seu conjunto que é possível solucionar o máximo de carências a nível habitacional. Esta leitura tem o intuito de debater de forma sintética como é que o desempenho dos diferentes tipos de atuação pode colmatar, reforçar ou estabelecer novos caminhos para o objetivo comum, pela reflexão crítica das potencialidades de cada um e as suas repercussões práticas em diferentes experiências e programas.

Regularização e legalização dos assentamentos

Enquadrado exclusivamente no quadro legal, este tipo de intervenção consiste na regularização e devida integração nos instrumentos de planeamento dos assentamentos humanos, tendo em vista o incentivo dos cidadãos que os habitam para a melhoria das condições das habitações. A partir deste processo, estes assentamentos passam a ter valor no sistema capitalista e imobiliário⁹⁹, podendo ser comercializáveis. No entanto, como analisado anteriormente, este modelo de atuação é frequentemente discutido no debate teórico como insuficiente e, muitas vezes, perpetua e agrava situações de precariedade, pois submete os habitantes às lógicas da especulação imobiliária. Em algumas situações, os assentamentos encontram-se em áreas centrais, pois um dos critérios da sua implementação é a proximidade a locais de trabalho¹⁰⁰, e, por isso, a sua localização revela-se aliciante para investimentos privados. Os antigos habitantes daquelas zonas acabam por vender os seus terrenos e mudam-se para zonas mais periféricas, ficando em situações desfavoráveis em relação à anterior.

⁹⁹ ‘It is not enough then, in this context, to simply assert the right to participate in property markets. Given the monopolistic nature of property, it is imperative for policymakers to underwrite the right to participate in the market by directly addressing inequality.’ in [Roy, A. (2005). P. 153]

¹⁰⁰ Turner, J. (1968). P. 108

Erradicação

Consequente de uma política totalizante face ao problema da precariedade habitacional, este tipo de intervenção consiste na demolição dos assentamentos humanos, e das estruturas que lhes dão apoio¹⁰¹. Contrariamente ao processo anterior, quando realizado isoladamente, este não prevê qualquer tipo de garantia ou indemnização para o morador, dado que o terreno ocupado era considerado ilegal, este não pode ser constituído como propriedade, ou seja, não pode ser comercializado. Frequentemente, este tipo de intervenção é realizado em complemento com uma política de realojamento¹⁰², na qual é assegurada aos habitantes a provisão convencional de alojamento, colmatando assim as fragilidades que a erradicação apresenta, mas que, ainda assim, negligenciam outras dimensões a ter em conta¹⁰³.

Provisão de habitação

Comumente esta estratégia é adotada de forma mais significativa que as restantes enunciadas e consiste na provisão direta das habitações – este processo prevê o planeamento, gestão e execução dos projetos arquitetónicos, englobando a gestão dos recursos financeiros, materiais e humanos necessários, até à seleção dos beneficiários e, por último, atribuição das habitações¹⁰⁴.

Frequentemente, os programas que seguem este modelo requerem um investimento superior, e, por isso, este fator torna-se um importante condicionador de toda a ação. Por um lado, a sua mobilização expressiva de recursos financeiros significa uma redução de investimento nas outras estratégias, consumindo grande parte do orçamento previsto para o total das políticas de habitação o que vem desvalorizar a ação e resultado de programas alternativos. Por outro lado, a otimização dos recursos financeiros converte-se num dos principais objetivos do programa, sendo que, normalmente está previsto o retorno do investimento das entidades financiadoras, pelo que é solicitado aos habitantes o pagamento de uma renda mensal ou é adotado o esquema de renda resolúvel¹⁰⁵. Todavia, a principal crítica apontada a este tipo de intervenção consiste na baixa qualidade dos projetos arquitetónicos e urbanísticos resultantes de uma política de construção de baixo custo. Isto significa mais despesas para os novos habitantes que já se encontravam numa situação económica vulnerável agravando o esforço no rendimento do agregado familiar.

¹⁰¹ Fernandes, A. (2015). P. 195

¹⁰² *Idem, Ibidem*. P. 197

¹⁰³ ‘*Erradication, especially when it involves relocation, can be very expensive and can precipitate all manner of conflicts.*’ in [*Idem, Ibidem*. P. 119]

¹⁰⁴ AAVV. (2019). *Perfil do Setor de Habitação de Cabo Verde*. P. 74-75

¹⁰⁵ AA.VV. (2020). *Relatório de Avaliação Programa Minha Casa Minha Vida*. República Federativa do Brasil. P. 9-14

Provisão de infraestruturação

Contrariamente à provisão de habitação, esta estratégia assenta na articulação entre um território pré-existente, construído ou não, e a provisão de redes de infraestruturação básica, como saneamento, abastecimento de água, eletricidade e recolha de resíduos sólidos¹⁰⁶. O investimento económico que este tipo de ação requer é bastante inferior, e, por isso, permite uma extensão maior de área intervencionada e, assim, atingir um maior número de moradores. Através da provisão das estruturas físicas básicas assegura-se o acesso às condições mínimas de habitabilidade, aligeirando o esforço económico dos habitantes na construção da habitação. Contudo, esta estratégia apresenta fragilidades, nomeadamente, a redução do custo na sua implementação muitas vezes não se converte numa maior extensão da intervenção, perdendo-se assim a oportunidade de ampliar os efeitos positivos desta ação.

Promoção pela subsidiação

Revelou-se importante integrar a subsidiação no conjunto de tipos de atuação, ainda que não se concretize num projeto propriamente dito, esta funciona como sistema de apoio aos moradores na aquisição, construção e requalificação das habitações¹⁰⁷. Regularmente, a subsidiação surge conjugada com programas de melhoramento, onde o morador beneficia de um apoio financeiro na reabilitação e requalificação da habitação existente.

Promoção pela mobilização de apoios fiscais

Paralelamente à subsidiação, a política fiscal constitui-se como uma estratégia na promoção da habitação, cujo contributo complementa as restantes ações. A vantagem da adequação das medidas tributárias surge frequentemente em conjugação com outras estratégias. Incluem-se os programas de ajuda à compra de casa própria, através de diferentes mecanismos como a atribuição dos juros bonificados do crédito à habitação ou programas de rendas a custos controlados¹⁰⁸.

¹⁰⁶ Decreto-Lei n.º 83/2019 de 3 de setembro - Lei de Bases da Habitação. Diário da República n.º 168/2019: Série I (2019). Acedido a 16/06/2022. P. 20

¹⁰⁷ Decreto-Lei n.º 83/2019 de 3 de setembro - Lei de Bases da Habitação. Diário da República n.º 168/2019: Série I (2019). Acedido a 16/06/2022. P. 22

¹⁰⁸ Idem, Ibidem. P. 21

Promoção pelo melhoramento

Finalmente, o melhoramento das habitações surge como alternativa à subsídio e provisão convencional habitacional, e permite a regeneração do habitat pela reabilitação e requalificação dos assentamentos existentes. Os programas implementados seguindo este tipo de intervenção apresentam benefícios em comparação com os anteriormente analisados, nomeadamente, o facto de se possibilitar a permanência dos moradores evitando situações de choque na sua deslocação para outra área da cidade¹⁰⁹ – mantém-se e reforçam-se as relações de vizinhança, pois fortalece-se o sentido de continuidade entre o habitante e aquele espaço da cidade. Além desta, um segundo benefício prende-se com a redução da mobilização de recursos económicos e humanos, dado que muitas vezes se recorre ao apoio da comunidade nas diferentes intervenções.

¹⁰⁹ Turner, J. (1968). P. 127



fig. 4 - DUAT

[Fonte: <https://cartamz.com/index.php/sociedade/item/5662-cerca-de-500-mil-titulos-de-duat-emitidos-nos-ultimos-dois-anos>]

Regularização fundiária: o Direito de Uso e Aproveitamento da Terra instituído em Moçambique reconhece e protege os direitos do habitante adquiridos por herança ou ocupação de uma determinada propriedade, salvo quando existe reserva legal ou se a terra tiver sido legalmente atribuída a outra pessoa ou entidade. Este instrumento assegura o direito à segurança de posse de propriedade dos cidadãos, e, por isso, considera-se vantajosa a sua integração nas políticas habitacionais. No entanto, as críticas apontadas revelam que este mecanismo é de difícil acesso, logo não chega ao número necessário de habitantes.



fig. 5 - Expulsões forçadas em Luanda.

[Fonte: <https://landportal.org/es/node/92331>]

Erradicação: Entre 2001 e 2003, milhares de famílias foram expulsas em diferentes áreas da cidade de Luanda (Boavista, bairro de Soba Kapassa e Benfica). Na altura, foram atribuídas casas a um número reduzido das famílias afetadas num complexo habitacional a 40km de distância da sua residência anterior. Sabe-se que estas ações de despejo foram levadas a cabo pela polícia, com recurso à intimidação com armas. Várias famílias não receberam um alojamento alternativo.



fig. 6 - Programa Casa Verde e Amarela

[Fonte: <https://www.trisul-sa.com.br/blog/programa-casa-verde-e-amarela/>]

Provisão de habitação: o Programa Casa Verde e Amarela, institucionalizado pelo governo de Jair Bolsonaro veio suceder o Programa Minha Casa Minha Vida, e estrutura-se com os mesmos princípios: como medida para a diminuição do défice habitacional recorre-se à provisão direta de habitações de interesse social. Contudo, este apresenta falhas estruturais, nomeadamente, as famílias de menor rendimento irão sofrer um aumento da renda mensal sobre o seu rendimento.



fig. 7 - Abastecimento de água garantido a 3.500 habitantes de Salamanga, Moçambique
[Fonte: <https://verdade.co.mz/author/fim-de-semana/>]

Provisão de infraestruturação: Foi inaugurado a julho de 2022 o sistema de saneamento e abastecimento de água em Salamanga, na província de Maputo, que irá servir cerca de 3.500 de habitantes desta região, e no futuro poderá abastecer mais de 14.400 pessoas. Anterior à intervenção, somente 41% da população tinha acesso à rede pública de abastecimento de água, alterando-se este valor para 91%.



fig. 8 - Porta 65 Jovem
[Fonte: <http://www.ihru.pt/>]

Promoção pela subsidiação e apoios fiscais: integrado no quadro de políticas públicas de habitação em Portugal, este programa tem como objetivo o apoio ao arrendamento através da atribuição de um valor percentual da renda da habitação. ste tipo de estratégia permite a devida adequação entre os valores das habitações que o mercado imobiliário impõe e o rendimento mensal do habitante.



fig. 9 - Kaya Clínica
[Fonte: <https://cartolab.udc.es/kayaclinica/es/metodologia.html>]

Promoção pelo melhoramento: o projeto Kaya Clínica, ou ‘clínica das casas’, atua no bairro Gerge Dimitrov, no limite da área suburbana de Maputo, e oferece apoio a nível técnico aos seus habitantes no processo de reabilitação e requalificação das suas casas, assegurando a assistência direta aos moradores que dela necessitarem. Entre outras questões, Kaya Clínica assegura o apoio nos processos de legalização da relação entre os residentes e o município, melhoria das habitações e na aquisição do, anteriormente referido, DUAT.

De entre diferentes os tipos de estratégias apresentados, o Programa Casa Para Todos seguiu o modelo de intervenção formulado no Programa Minha Casa Minha Vida, no qual para o desafio da precariedade habitacional é proposto o realojamento das populações por meio de construção de novas habitações. A estratégia implementada pelos dois programas passa pela provisão de habitação promovida pelo respetivo governo central e viabiliza a aquisição de habitação própria a baixo custo através de renda resolúvel, aluguer direto ao Estado ou aquisição direta através (ou não) de crédito bancário.

Aquando do lançamento do programa, o défice habitacional brasileiro encontrava-se condicionado pelas seguintes dificuldades: *‘oferta imobiliária incompatível com as necessidades habitacionais; dificuldade de acesso a assistência técnica e materiais de construção; inadequação de infraestrutura urbana em assentamentos precários; informalidade do parcelamento do solo urbano; baixa capacidade de planeamento e articulação institucional na área habitacional’*¹¹⁰. Devido a diferenças associadas a questões de contexto económico e social, nomeadamente a população brasileira é cem vezes maior que a de Cabo Verde, e, a nível económico, o PIB do Brasil é de 1,445 triliões de euros¹¹¹ enquanto o cabo-verdiano é de 1,704 biliões de euros¹¹², a análise comparativa entre os dois programas terá de atender a certos aspetos de enquadramento.

No ano 2009, aquando do governo de Lula da Silva, é lançado o PMCMV com o objetivo de reduzir em grande número o défice habitacional – em 2008, seria de 5 milhões de habitações¹¹³. Este programa propunha inicialmente a edificação de 1 milhão de habitações e mais tarde, em 2014, previam-se mais 2 milhões de fogos¹¹⁴. No total projetava-se a construção de 3,4 milhões de fogos, mas no fim apenas construíram 1,4 milhões¹¹⁵. Contudo, o objetivo deste acabou por se subverter e passou de parte integrante de uma política habitacional para uma política de mercado¹¹⁶. Este programa funcionou como medida de emergência¹¹⁷ para minimizar os efeitos da crise de 2008, e por isso, foi solução para um grande número de empresas do setor imobiliário e construção civil que estavam em plena crise.

¹¹⁰ AA.VV. (2020). *Relatório de Avaliação Programa Minha Casa Minha Vida*. República Federativa do Brasil. P. 13

¹¹¹ Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Consultado em: <https://www.ibge.gov.br/explica/pib.php>

¹¹² Instituto Nacional de Estatística de Cabo Verde. Consultado em: <https://ine.cv/pib-e-componentes-anual/>

¹¹³ *Idem, Ibidem*. P. 10

¹¹⁴ *Idem, Ibidem*

¹¹⁵ *Idem, Ibidem*

¹¹⁶ Rolnik, R. *et al* (2015). P. 130

¹¹⁷ *‘O PMCMV foi também uma saída encontrada para evitar a falência generalizada de empresas de grande porte no setor imobiliário, mantendo a oferta de crédito no patamar necessário para que o setor pudesse manter suas atividades em ritmo acelerado e, assim, dar vazão ao capital imobilizado na formação de estoques de terra no período anterior.’ in [Idem, Ibidem. P. 131]*



fig. 10 - Exemplo de repetição exaustiva do modelo de habitação unifamiliar. Programa Minha Casa Minha Vida [Disponível em: <https://imperatriz.ma.gov.br>]

fig. 11 - Construção paralisada devido à falta de verbas. [Disponível em: <https://gauchazh.clicrbs.com.br>]

Assim, o que inicialmente foi uma intervenção a nível habitacional passou a fazer parte de uma estratégia de crescimento económico, onde interesses económicos de diferentes agentes como empresas construtoras, bancos nacionais, governos locais e Federal entraram em convergência. Entre outras questões, a principal crítica apontada a este programa prende-se com a dimensão económica e lucrativa do programa, e como esta condicionou em vários aspetos a sua concretização, dado que objetivo consistia em construir o máximo de habitações pelo menor custo – este último tornou-se, por isso, o regulador dos *padrões arquitetónicos e urbanísticos*¹¹⁸. Por conseguinte, a escala e o aspeto lucrativo desta intervenção tiveram consequências diretas nos seus conjuntos habitacionais construídos.

Em primeiro lugar, assistiu-se à *periferização dos empreendimentos*¹¹⁹. As áreas fora dos centros urbanos apresentavam um custo menor, mas que, em contrapartida, careciam de infraestruturação e serviços básicos, que à partida deveriam ser assegurados pelas municipalidades – muitas vezes, estas não tinham recursos financeiros para responder de forma adequada às necessidades dos empreendimentos construídos¹²⁰.

Para além disto, a reprodução em série e padronização dos conjuntos habitacionais, normalmente compostos por edifícios de cinco pisos e/ou habitações unifamiliares¹²¹, produziram paisagens urbanas repetitivas, onde se descuraram aspetos como a orientação solar e a topografia, sendo muitas vezes necessárias movimentações expressivas de solo¹²².

Finalmente, verificou-se que o custo de vida de muitos habitantes aumentou¹²³. Para além da renda mensal, acresceu o custo do abastecimento de água, eletricidade, gás e condomínio. O somatório destas despesas resultou numa quantia avultada, que significou um esforço maior no rendimento das famílias, que, por vezes, enfrentaram esta realidade pela primeira vez.

¹¹⁸ Cota, D. A.; Silva, A. L. (2016). P. 143

¹¹⁹ *Idem, Ibidem*

¹²⁰ Rolnik, R. *et al* (2015). P. 149

¹²¹ Cota, D. A.; Silva, A. L. (2016). P. 146

¹²² *Idem, Ibidem*

¹²³ *Idem, Ibidem*. P. 147

A partir da leitura crítica do PMCMV, pretendeu-se analisar, através de um exemplo prático, as oportunidades e lacunas que os programas e ações cujo modelo prende-se com a provisão de habitação direta podem apresentar, com o objetivo de informar a análise do Programa Casa Para Todos. Por um lado, este tipo de estratégia assegura a provisão da infraestruturação e condições mínimas de habitabilidade (quando efetuadas corretamente) a uma população com menos capacidades económicas e que, por isso, levaria mais tempo a realizar as devidas intervenções para colmatar essas necessidades. Por outro lado, considera-se necessário que garanta a qualidade dos projetos arquitetónicos e urbanísticos, de modo a que o habitante tenha acesso aos devidos mecanismos que assegurem o seu Direito ao Habitat e Direito à Cidade, como enunciado anteriormente. No entanto, reconhece-se que no programa Minha Casa Minha Vida as limitações da sua atuação ganham uma maior visibilidade, dado que se tratou de uma intervenção de maior escala.

.II

Como é triste e é desolador,
Ver partir, aos magotes, esta gente,
Entregue ao seu destino, indiferente
A tanto sofrimento, tanta dor!

Se a sorte ainda traz à terra amiga,
Macilenta, tristonha, depaup'rada,
Com a doença do sono, já minada,
Ao cemitério um só coval mendiga!

Mas porque ides, assim arrebanhada,
A essa maldita terra de desterro?
É a fome que vos leva acorrentada?

Aproveitai melhor a mocidade
De mais distante, ide à América
A terra do trabalho e da liberdade!
(Orion)

Eugénio Tavares, *Emigração*

Quem são os cabo-verdianos?

O processo de planeamento de uma qualquer proposta de intervenção é estritamente dependente do um reconhecimento das caraterísticas sociais e das condições económicas da população a que se destina. Poder-se-iam apontar outros aspetos de outras naturezas, porém, verificou-se que os que seguidamente se enunciam se revelaram os mais condicionadores e catalisadores do desenvolvimento e caraterização do panorama habitacional cabo-verdiano. Entre outras questões, seria também interessante abordar de forma mais extensiva aspetos de ordem histórica, política, geológica e física – mas que, para efeitos de síntese, optou-se por aprofundar os de ordem social e económica.

Segundo dados publicados pelo INE-CV, a sociedade cabo-verdiana é efetivamente jovem: 62% da população encontra-se em faixas etárias abaixo dos 35 anos¹²⁴. Já a distribuição por sexo é relativamente equilibrada, 50,4% são do sexo masculino e 49,6% do sexo feminino¹²⁵. Contudo, a composição da família cabo-verdiana constitui-se de maneira bastante variada. Percebe-se que a distribuição percentual pelas diferentes ‘tipologias’ – denominação adotada pelo INE-CV – é relativamente equilibrada, sendo que nenhuma categoria ultrapassa os 25% da população, como se pode observar na figura 12. E, apesar da dimensão média do agregado familiar cabo-verdiano ser de 3,5 pessoas¹²⁶, percebe-se que este varia na sua composição, e, por isso, os dados estatísticos aqui apresentados apenas informam, em termos quantitativos, a estrutura desta população.

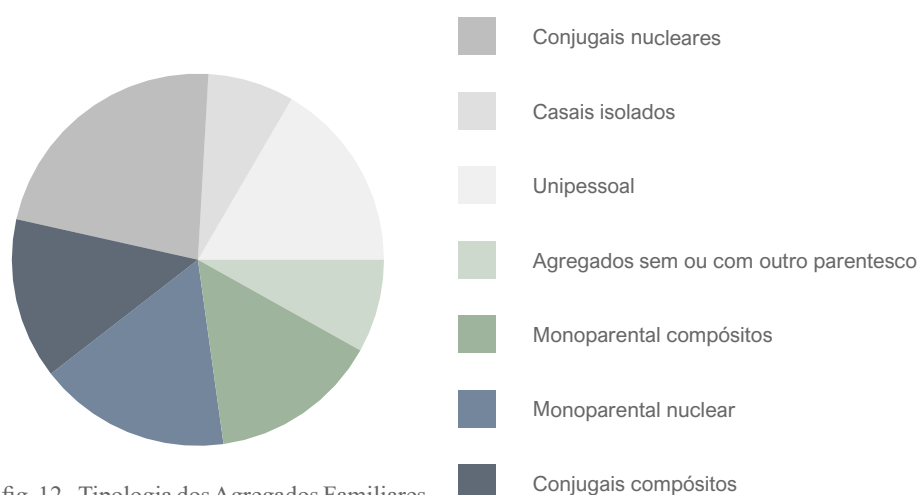


fig. 12 - Tipologia dos Agregados Familiares em Cabo Verde. [Fonte: INE-CV, 2019]

As inter-relações familiares que se estabelecem, assim como, as que se dão ao nível comunitário, condicionam de forma direta o modo de construir da casa cabo-verdiana. A constituição do agregado familiar cabo-verdiano caracteriza-se por ter contornos pouco definidos e assume uma significativa flutuação. Ao contrário do que acontece na realidade europeia, o seio familiar não se constitui apenas pelas figuras parentais e filhos, e, portanto, observa-se uma certa flexibilidade quer a nível geracional, quer a nível de laços de parentesco presentes num mesmo agregado. Isto é, com bastante frequência, um seio familiar acolhe membros com grau de parentesco afastado, ou até mesmo sem qualquer tipo de ligação desta natureza, mas que por outros mecanismos de proximidade é estabelecida essa ligação¹²⁷.

Por outro lado, observa-se também que a dimensão familiar varia inevitavelmente e regularmente devido a um segundo aspeto catalisador desta realidade: a migração. Os movimentos migratórios assumem igualmente uma relevante importância e tradição na sociedade cabo-verdiana. Este fenómeno acontece a nível interno do país, com a migração inter-ilhas, esta motivada pela procura de emprego e subsistência estável nas ilhas cuja procura turística é elevada, como é o caso da ilha do Sal e da Boavista. Mas também, para a cidade da Praia, na ilha de Santiago, onde se encontram, entre outros, os principais órgãos administrativos do país, as sedes empresariais e os principais polos universitários, e que, por isso, resultam numa maior dinâmica económica e consequente maior oferta de emprego. As consequências deste fenómeno resultam, contudo, numa desertificação das restantes ilhas. Esta identifica-se claramente nas ilhas de Santo Antão, de São Nicolau, do Fogo e da Brava, onde se prevê um crescimento demográfico negativo¹²⁸, ao contrário das restantes ilhas.

¹²⁴ Instituto Nacional de Estatísticas de Cabo Verde (2020). *Estatísticas das Famílias e Condições de Vida. Inquérito Multi-Objectivo 2019*. P. 4

¹²⁵ *Idem, Ibidem*. P. 3

¹²⁶ *Idem, Ibidem*. P. 21

¹²⁷ Sobre o contexto dos subúrbios de Luanda e Maputo, os autores Oppenheimer e Raposo realizam uma análise sociológica à estrutura familiar africana e as relações que se estabelecem dentro de uma mesma comunidade, e referem que *'A família alargada, estruturalmente muito mais flexível do que a família extensa tradicional ou do que as famílias nucleares ("modernas" e "urbanas")', pode reunir elementos dos dois ramos de descendência, não se articula necessariamente em torno dos "mais velhos" e não se limita ao grupo restrito composto de "pais e filhos", possibilitando por isso o desenvolvimento de relações de dependência entre várias pessoas dos dois sexos e de diferentes faixas etárias. (...) No que diz respeito à sua estruturação e composição, a família alargada não pressupõe a existência de um modelo único. A variedade de famílias em presença relaciona-se com o processo de mudança societal e com as adaptações sofridas pelas diferentes dimensões que estruturam a família.'* [in Oppenheimer, Raposo. [coord.] (2008). P. 146]

¹²⁸ AAVV. (2021). *Plano Nacional de Habitação de Cabo Verde 2021-2030*. P.18

Contudo, é a emigração internacional a maior responsável pela grande oscilação demográfica no arquipélago. Estima-se que a população emigrante seja duas vezes maior do que a que atualmente reside no país¹²⁹. Este processo iniciou-se no século XVIII, com algumas oscilações. Porém, foi no século passado que ganhou maior força e, que persiste até aos dias de hoje¹³⁰. Sendo que os principais destinos de emigração se localizam na Europa (com destaque para Portugal, França e Holanda), E.U.A e alguns países africanos. Apesar da falta de rigor dos números, projeta-se que a diáspora cabo-verdiana se distribua da seguinte forma¹³¹: nos EUA residam cerca de 250.000 emigrantes, Portugal com 100.000, Angola com 55.000, Holanda com 37.500 e, por último, no Senegal estejam emigrados cerca de 22.500 cabo-verdianos. Estes valores encontram-se arredondados pois não existe uma contagem precisa de todos os emigrantes e seus descendentes (que poderão ou não ter dupla nacionalidade, e por isso, podem não estar contabilizados na estimativa).

As suas motivações permanecem correlacionadas com o fraco desenvolvimento económico, associado às condições climatéricas desfavoráveis, como são os períodos de seca, a insuficiência de redes infraestruturais em algumas ilhas¹³², e também por motivos de ordem social, como a procura de promoção e desenvolvimento social, influenciado por outros emigrados e que se torna difícil de conseguir nas ilhas com menos recursos. Em contraste, a população de nacionalidade estrangeira residente em Cabo Verde constitui cerca de 2%, com a sua maior proporção nas ilhas turísticas, Boavista e Sal (11,7% e 4%, respetivamente)¹³³.

Como consequente desta variabilidade, é comum estabelecerem-se outro tipo de redes de apoio a nível de vizinhança e comunitário. No contexto cabo-verdiano, o mecanismo de entreajuda designado de *djunta-mon* – ‘juntar as mãos’, consiste numa forma de auto-organização dos moradores de um determinado bairro que se juntam na resolução de uma determinada questão, normalmente relacionada com a construção civil. Sendo que, muitas vezes não existe renumeração destes trabalhos, mas sim o garante de que, quando necessário, cada morador pode convocar esta rede de apoio material e humano¹³⁴.

¹²⁹ Albuquerque, L.; Madeira dos Santos, M. E., [coord.] (1991). *História Geral de Cabo Verde*, Vol. I. Lisboa e Praia. Instituto de Investigação Científica Tropical e Direcção Geral do Património Cultural de Cabo Verde. P. 16.

¹³⁰ *Idem*, *Ibidem*.

¹³¹ Góis, P. (2006) *Emigração cabo-verdiana para (e na) Europa e a sua inserção em mercados de trabalho locais: Lisboa, Milão, Roterdão*. Dissertação de Mestrado em Sociologia. Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra. P. 38-40

¹³² Em entrevista com Eng.º Marco Barbosa, é referido que, até à data da construção de um complexo habitacional Casa Para Todos, não existia sistema de abastecimento de água em São Vicente

¹³³ Instituto Nacional de Estatísticas de Cabo Verde (2020). *Estatísticas das Famílias e Condições de Vida. Inquérito Multi-Objectivo 2019*. P. 7



No ano 1956, Amílcar Cabral, acompanhado de Aristides Pereira, Luís Cabral, Fernando Fortes, Júlio de Almeida e Elisée Turpin, fundou o Partido Africano para a Independência da Guiné e Cabo Verde (PAIGC), dando início à luta de libertação armada e marcha para a independência das ex-colónias. No dia 19 de dezembro de 1974, é assinado um acordo entre o PAIGC e o Governo Português, instaurando assim um governo de transição. No dia 5 de julho de 1975, é proclamada a **independência de Cabo Verde**. No ano 1991, na sequência das primeiras eleições multipartidárias realizadas no país, foi instituída uma **democracia parlamentar**.

fig. 13 - Amílcar Cabral e Fidel Castro

fig. 14, 15 e 16 - 5 de julho de 1975. Independência de Cabo Verde

[Fonte: Arquivo Nacional de Cabo Verde, 1975]

Este mecanismo de cooperação, em contextos de maior fragilidade económica associada a uma ação pública ainda insuficiente, permite o assegurar da colmatação¹³⁵ de forma imediata das necessidades habitacionais da população. Esta questão é particularmente importante na análise do panorama habitacional cabo-verdiano, pois este explica como o investimento na habitação baseado maioritariamente na autoprodução é feito de modo incremental e gradual, dado que alguns dos residentes não se encontrem na habitação de forma permanente. As obras nas habitações só acontecem quando a família regressa do local onde está emigrada, o que costuma acontecer apenas quando os seus membros se encontram no período da reforma e quando economizaram o valor necessário para as obras.

Por último, importa refletir sobre os aspetos de natureza económica e as suas consequências no rendimento económico da população, que, por isso, introduzem iguais implicações e repercussões na tradição construtiva cabo-verdiana.

As principais fontes de rendimento económico da população cabo-verdiana continuam a ser as atividades agropecuária e piscatória¹³⁶. Contudo, a instabilidade e propensão a períodos extensos de seca implicaram ao longo da história do arquipélago uma imprevisibilidade em relação à quantidade e qualidade dos recursos explorados¹³⁷. Consequentemente, este Estado-arquipélago sempre se defrontou com esta vulnerabilidade: a incerteza da retensão dos recursos económicos causa uma dificuldade acrescida à ação governativa quer na redistribuição da riqueza, isto é, no estabelecimento do rendimento mínimo e na concessão de apoios sociais, quer também no próprio financiamento de ações e programas promovidos pelo governo central.

¹³⁴ *'No fundo, o membro da comunidade tem uma dívida eterna para com ela, para com os seus membros presentes e os seus antepassados. Mas também lhe advêm direitos, o que lhe assegura alguma segurança de vida material e espiritual enquanto a comunidade subsiste.'* [in Oppenheimer, Raposo [coord.] (2008). P. 29]

¹³⁵ *'o suporte social restringido às redes de proximidade afectiva: perante estas dificuldades e uma recorrente incapacidade dos mecanismos públicos assegurarem a protecção social, em contextos de maior precariedade esse suporte social acaba por ser frequentemente assegurado essencialmente pelas redes afectivas que tentam colmatar as maiores carências; muitas vezes fortalece-se aqui o vínculo de família alargada, de um grupo de constituição muito variável – que pode englobar elementos familiares, de vizinhança e/ou de elos unicamente afectivos – que não coincide necessariamente com a imediação geográfica, mas actua muitas vezes como meio de resolução de dificuldades de várias naturezas, colmatando incapacidades e limitações dos mecanismos regulados, ou seja, da inexistência/ fragilidade desses mecanismos públicos de protecção social.'* [in Fernandes (2015). P. 151]

¹³⁶ *'Os recursos económicos de Cabo Verde dependem sobretudo da agricultura e da riqueza marinha. A agricultura sofre frequentemente os efeitos das secas. As culturas mais importantes são o café, a banana, a cana-de-açúcar, os frutos tropicais, o milho, os feijões, a batata-doce e a mandioca. O sector industrial encontra-se em pleno desenvolvimento, com destaque à fabricação de aguardente, vestuário e calçado, tintas e vernizes, o turismo, a pesca e as conservas de pescado e a extração de sal, não descurando o artesanato. A banana, as conservas de peixe, o peixe congelado, 1 Estima-se que, só em 2016, mais de 19 bilhões de escudos (200 milhões de dólares) foram enviados do exterior para Cabo Verde (INE, AECV, 2017). As lagostas, o sal e as confeções são os principais produtos exportados.'* [in AAVV. (2019). *Perfil do Setor de Habitação*. P. 30]



A constituição geológica de Cabo Verde 80% é de origem basáltica e o restante de origem calcária e sedimentar. Nas zonas do litoral observa-se uma maior nivelação e erosão da topografia, já o interior é acidentado. Devido aos sedimentos vulcânicos, nas ilhas do barlavento, o território é mais fertilizado e, por isso, existe uma maior predominância da agricultura. As ilhas do sotavento apresentam topografias mais suaves onde se elevam cones vulcânicos de modo isolado.

As temperaturas são elevadas todo o ano, com amplitudes anuais de apenas 5°C; as chuvas são de regime irregular e variável, e concentram-se num curto espaço de tempo. A falta de chuva justifica, portanto, a escassez geral de vegetação, os secos leitos dos vales e o fraco desenvolvimento dos solos. A irregularidade do clima, a existência de longos períodos de secas com episódios sazonais de precipitações, continuam a ter um impacto significativo no desenvolvimento económico do país.

fig. 17 - Serra da Malagueta. Ilha de Santiago

fig. 18 - Caldeira do vulcão. Ilha do Fogo

fig. 19 - Salinas de Santa Maria. Ilha do Sal

fig. 20 - Porto de Palmeira. Ilha do Sal

[Fonte: Autora, 2021]

Observe-se que o rendimento mínimo estabelecido em 2021 no setor privado é de 13 mil ECV, o equivalente a 117€, e no setor público é de 15 mil ECV, ou seja, 135€. O reflexo de uma economia que se encontra frágil¹³⁸, indica-nos, inclusive, dois aspetos: existe a necessidade de encontrar modos informais de produção de rendimento – os mais comuns sendo o comércio de bens alimentícios, a pesca, e a construção civil; por outro lado, é habitual que o agregado familiar possua um terreno destinado a agricultura de subsistência, de modo a assegurar pelo menos os produtos destinados à alimentação, economizando esse valor no rendimento obtido pelo emprego dito formal.

Estes aspetos justificam assim duas especificidades nas condições e características das habitações: a primeira, provocada pela **irregularidade de rendimento** do agregado familiar, o **investimento de materiais na construção da habitação é feito de forma incremental e paulatina**, sendo costume dar prioridade à estrutura da habitação, ficando de parte quer o acabamento quer a infraestruturação da habitação (aspeto que será desenvolvido no subcapítulo seguinte); a segunda consiste na importância que é incumbida à existência de um **espaço exterior à habitação**, visto que este assume também o valor de espaço de produção de rendimento extraordinário.

Assim, apresentam-se de seguida os efeitos que estes aspetos de índole socioeconómica provocam no ambiente construído e no modo específico de como o espaço é apropriado pelo habitante cabo-verdiano.

¹³⁷ *‘A agricultura e as actividades complementares constituem o problema fundamental, porque delas depende a satisfação das necessidades mais elementares da população. [...] Nalgumas ilhas existe uma relativa abundância de gado, havendo quem advogue, em face disso, as suas grandes possibilidades pecuárias. Todavia os solos revelam-se inaptos a produzirem outras coisas que não sejam gramíneas muito secas e pouco abundantes, suportando apenas uma pecuária extensiva e muito limitada.’ [in Albuquerque, Madeira dos Santos (1991). P.18]*

¹³⁸ *‘Mais lentas que as transformações económicas serão as transformações sociais, num país onde a maioria da população é rural, vive na dependência de uma agricultura pobre e rotineira, de rendimentos muitas vezes aleatórios.’ [in Albuquerque, Madeira dos Santos (1991). P.22]*



fig. 22 - Santa Maria. Ilha do Sal

[Fonte: Autora, 2021]



fig. 23 - *Funco habitado*. Tarrafal. Ilha de Santiago; fig. 24 - *Funco habitado*. Cova da Figueira. Ilha do Fogo; fig. 25 - Ilha de Santiago.

[Fonte: Tolentino, C. (2016). *Cabo Verde, Janelas de África 1975-2015*. Pedro Cardoso Livraria]

fig. 26 - Santa Maria. Ilha do Sal.

[Fonte: Autora, 2021]



Como habitam e constroem os cabo-verdianos?

A tradição arquitetónica cabo-verdiana construiu-se ao longo do tempo a partir da importação de modelos de abrigo africanos e os de construção portugueses. A cabana tradicional, denominada de *funco habitado*¹³⁹, maioritariamente presente nas áreas rurais, desenhava-se com fundação circular e o seu teto de palha em forma de cone, como mostram as figuras 23 e 24. Estes apresentavam paredes espessas e poucas aberturas, com o objetivo de controlar a inércia térmica no interior do *funco*.

Mais tarde, surgem as habitações de planta retangular e cobertura de duas águas, ainda de palha de cana sacarina entrançada, e caiadas de branco, como se pode observar na figura 25. A composição da fachada mantinha-se simples, isto é, janela-porta-janela, e o interior era apenas composto por espaços para dormir e comer¹⁴⁰ – o espaço exterior destinava-se à confeção dos alimentos.

Finalmente, são introduzidos o bloco de cimento e o betão armado: a estrutura passa a ser constituída por pilares e vigas de betão armado, e as paredes interiores e exteriores são feitas em bloco de cimento, que quando acabadas apresentam rebocado pintado; por último, as coberturas são substituídas muitas vezes por lajes de piso, que num primeiro momento serve de terraço, mas que depois poderá ser utilizada como laje interior. A organização espacial das habitações sofreu algumas alterações, algumas características mantêm-se presentes no quotidiano dos cabo-verdianos¹⁴¹. As dimensões das zonas de lazer e serviço são maiores, e as zonas de descanso são menores.

Existe uma estreita relação entre as fragilidades do contexto económico cabo-verdiano e o modo de construir e habitar. Na maioria das vezes, a imprevisibilidade do rendimento mensal do agregado familiar impossibilita que, no imediato da sua construção, seja possível concluir a habitação na sua totalidade. Contudo, esta condicionante não é exclusiva dos agregados em situação de fragilidade económica – esta também se aplica muitas vezes a cidadãos cujo rendimento é médio mas que a construção de uma habitação é feita a prever a evolução do agregado familiar. Por exemplo, um casal jovem pode desejar ampliar a sua habitação conforme a existência de mais filhos e/ou membros de outros níveis de parentesco. Neste caso, não se trata de um condicionamento económico, mas sim familiar.

¹³⁹ Tolentino, C. (2016). *Cabo Verde, Janelas de África 1975-2015*. Pedro Cardoso Livraria. P. 458

¹⁴⁰ Neves, C. (2014). *Materiais e Técnicas Construtivas de Baixo Custo para a Construção em Cabo Verde*. Universidade de Coimbra. P. 17

¹⁴¹ *Idem, Ibidem*. P. 23



fig. 27 - Terra Boa. Ilha do Sal; fig. 28 - Palmarejo Grande. Ilha de Santiago; fig. 29 - Palmarejo Grande. Ilha de Santiago

[Fonte: Autora, 2021]

O investimento de materiais na construção da habitação é, por isso, realizado de forma incremental, o que compromete muitas vezes as suas condições de habitabilidade. É dada prioridade à estrutura da casa – as paredes e a cobertura – de modo a assegurar o abrigo mínimo à família. Só mais tarde é que é realizado o investimento no acabamento e/ou na infraestruturação da habitação o que significa que os habitantes são obrigados a recorrer a soluções precárias e informais de saneamento, eletricidade e o abastecimento de água¹⁴².

Observe-se agora as figuras 27, 28 e 29: estas representam três fases distintas no processo de construção evolutiva de uma habitação¹⁴³.

A primeira trata-se de uma construção em bloco de cimento sem acabamento, um dos materiais mais recorrentes na construção habitacional cabo-verdiana, onde a laje de cobertura é realizada como laje de piso e as armaduras dos pilares anunciam um piso ainda por construir. Constata-se igualmente que a habitação não se encontra ligada à rede pública de eletricidade pela ausência dos contadores elétricos, como também de água – ou seja, a iluminação é feita provavelmente com candeeiros a petróleo e a água é recolhida em fontanários públicos.

A imagem seguinte apresenta uma construção com habitação ao nível do rés-do-chão, cujo acabamento foi realizado em reboco pintado. A devida infraestruturação também já se encontra realizada, pois, ao contrário da imagem anterior, verifica-se a existência de contadores de água e eletricidade.

Por outro lado, à semelhança da imagem anterior, constata-se que o primeiro piso se encontra inacabado sem sinais de estaleiro de obra – ou seja, não se encontra de momento em fase de construção propriamente dita. As paredes exteriores e os pilares de betão armado já se encontram iniciados, e, mais uma vez, a laje de cobertura é feita como laje de piso. A cobertura em zinco no volume à direita indicia também a intenção da sua ampliação.

¹⁴² Consultar os gráficos das fig. 30 a 32.

¹⁴³ Salgue-se que as observações feitas foram realizadas a partir do exterior das habitações e que, por isso, não foi possível uma análise do espaço interior, ou seja, algumas evidências exteriores poderão revelar-se diferentes e até inválidas a partir do espaço interior.

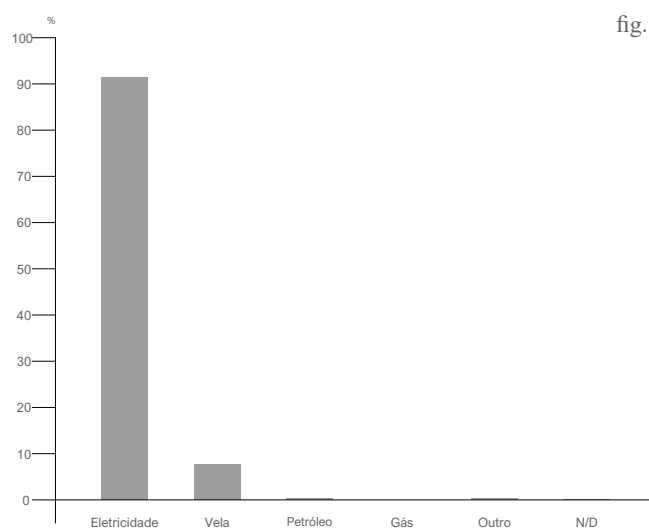


fig. 30 - Acesso a Eletricidade

[Fonte: INE-CV, 2019]

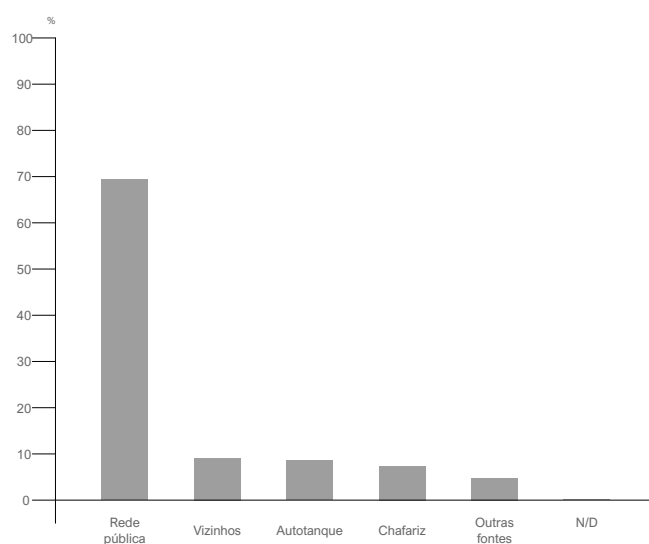


fig. 31 - Acesso à Água

[Fonte: INE-CV, 2019]

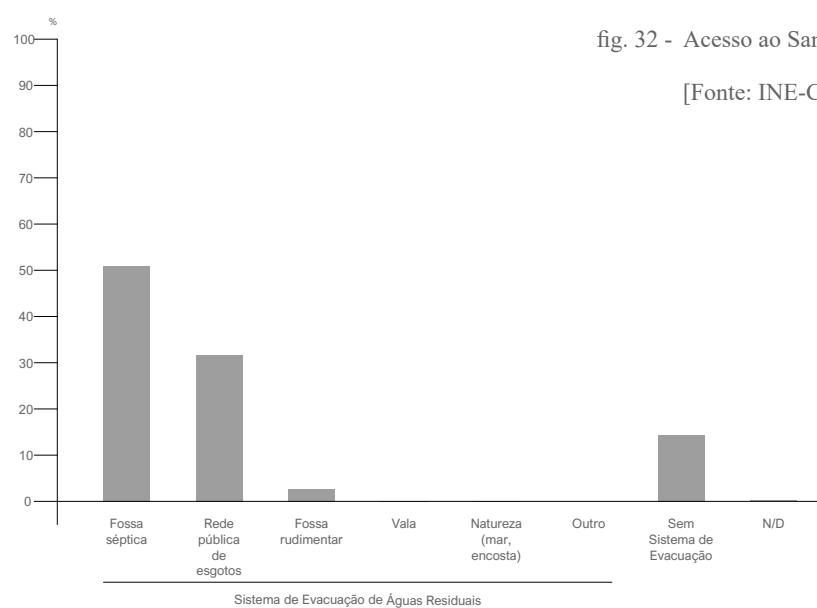


fig. 32 - Acesso ao Saneamento

[Fonte: INE-CV, 2019]

Por último, observe-se na fig. 29 uma habitação que ainda não se encontra no seu estado final, mas que apresenta uma variação em relação à anterior: o primeiro piso, não estando finalizado, serve como espaço de terraço. Tal como as anteriores, a habitação encontra-se ao nível do rés-do-chão e o primeiro piso encontra-se inacabado. Repare-se que a parede exterior está a ser levantada e, com o auxílio de um sistema de estacas, a cobertura de zinco protege assim este espaço exterior, que no futuro se converterá possivelmente em espaço interior. Ademais, quer a infraestruturação quer os acabamentos encontram-se finalizados.

Com estes três exemplos, procurou-se explicitar o processo de construção evolutiva e quais as suas consequências na materialização das habitações. Contudo, considera-se que, apesar de como já foi argumentado que não depende exclusivamente dos aspetos económicos, as repercussões deste modo de construir nas condições de habitabilidade poderiam ser colmatadas com a atribuição de subsídios ou de um microcrédito que apoiasse as famílias no investimento nas habitações - aspeto que será explorado com o desenvolvimento da investigação.

Já as figuras 33 e 34 revelam um exemplo paradigmático de como a emigração tem influência quase direta na tradição arquitetónica do arquipélago. As duas fotografias apresentadas revelam a mesma habitação em dois momentos distantes: a primeira tirada em 2015 e a segunda em 2021. Este intervalo de seis anos é, assim, representativo do tempo que este tipo de construção demora para ser acabada.

No ano de 2015 verifica-se que o primeiro piso e o rés-do-chão se encontram construídos, e a fachada principal tem o acabamento finalizado. À semelhança do exemplo da figura 29, a cobertura do primeiro andar funciona como terraço. Já um dos volumes tem cobertura em telha, ou seja, seria previsível que este fosse o seu estado final. Todavia, a ausência de materiais de construção indica-nos que, por enquanto, o estado da habitação permanecerá este.

Em 2021, constata-se facilmente as alterações que esta habitação sofreu: em primeiro lugar, percebe-se que a cobertura em telha foi retirada e que o terraço se converteu num piso interior; de seguida, observa-se que a cobertura deste último é construída como laje de piso e, por isso, o início das armaduras dos pilares já é igualmente visível; por último, existe, em fase inicial, um novo volume orientado para a encosta que prevê uma significativa ampliação do conjunto. Tal como na fotografia anterior, percebe-se que as obras se encontram paradas pois não existe qualquer evidência de trabalhos em curso.

Denote-se, por isso, que as remessas¹⁴⁴ geradas e economizadas pelos emigrantes são, portanto, um importante catalisador na capacidade de compra e investimento na habitação. Isto pode significar alguma variabilidade nos períodos de construção e também no projeto da casa, que se vai alterando com as diferentes necessidades da família.



fig. 33 e 34 - Assomada. Ilha de Santiago

[Fonte: Autora, 2021]

¹⁴⁴ 'Notório para o caso de Cabo Verde são as **remessas de familiares emigrados**. O montante e a regularidade das remessas variam significativamente, porém é comum que aconteça durante os **períodos de férias**, quando muitos visitam o país (ou seja, Janeiro e Julho). Desta maneira, enquanto algumas famílias finalizam uma construção em questão de meses resultante de um investimento único suficiente para cobrir o total da construção, em muitos casos **a obra pode levar até 10 anos ou mais**, sendo construída em partes de acordo com a possibilidade de remessas dos familiares.' [in AAVV. (2019) *Perfil do Setor de Habitação de Cabo Verde*. P. 115]

Para além das questões de ordem construtiva e infraestruturais, a arquiteta Kesia Barros apresenta-nos como este processo de construção evolutiva se constitui tipologicamente a partir do ‘quarto de casa’. Este consiste no módulo inicial que resulta da *‘necessidade imediata de abrigo que, face aos reduzidos recursos que [a família] possui, não conseguir aceder às soluções existentes no mercado.’* Trata-se de uma edificação de cimento de 3x3metros, que aquando da sua construção é delimitado logo um limite – a uma primeira instância, este serve como quintal, mas que no futuro será a implantação da futura casa.



fig. 35 - A evolução tipológica a partir do ‘Quarto de Casa’.

[Fonte: Lima, K. (2015). Do ‘*Quarto de Casa*’ ao Bairro. Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto. P. 65]



fig. 36 - Processo de densificação

[Fonte: Lima, K. (2015). *Do 'Quarto de Casa' ao Bairro*. Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto. P. 63]

Como se pode verificar na fig. 36, o processo de densificação dos assentamentos não apresenta uma lógica de agrupamento, mas sim de distanciamento — isto deve-se principalmente ao facto de os habitantes destes bairros serem provenientes de ambientes rurais, onde quanto maior a distância entre as habitações, maior o espaço disponível para cultivo. Contudo, no contexto urbano, este distanciamento significa uma maior dificuldade na introdução de espaços públicos de circulação, com consequências na *'mobilidade dentro do bairro e entre o bairro e a cidade e outras partes da cidade'*. Este isolamento produz, por isso, situações de exclusão social, onde se agravam situações de *'desigualdade de acesso aos recursos urbanos, à educação, à informação, às oportunidades de trabalho, que agravam as condições de vida dos moradores'*.



fig. 37, 38 e 39 - Assomada. Ilha de Santiago

[Fonte: Autora, 2021]

A última particularidade pertinente ao estudo do habitat cabo-verdiano prende-se com a apropriação e uso do espaço exterior: este assume-se como continuidade do espaço interior, mas também como importante meio de produção e subsistência.

Frequentemente verifica-se que o espaço exterior associado à habitação é cultivado ou utilizado como pasto para gado, caso a família o possua. Este fenómeno deve-se ao facto de muitas vezes o agregado familiar não possuir uma fonte de rendimento estável ou suficiente. E, por isso, este constitui-se como um rendimento extraordinário e também como maneira de colmatar a falta de bens alimentícios de primeira necessidade.

Como se observa nas figuras 37, 38 e 39, estes espaços mesclam-se regularmente com a paisagem urbana, ou seja, a necessidade de um espaço produtivo não se esgota no ambiente rural. Como forma de completar o espaço interior da habitação, muitas vezes assiste-se ao uso do espaço exterior para tarefas domésticas e/ou de lazer. O gráfico da fig. 40 indica-nos que cerca de 25 % da população não tem cozinha interior, daí ainda a sua representatividade no panorama habitacional, como se vê na figura 40. Outra função recorrentemente observável no exterior da habitação é a de estendal da roupa e/ou tanque de lavar a roupa (figuras 41 e 43). O tanque de reserva de água presente em todas as habitações serve igualmente como mecanismo de segurança no abastecimento de água, visto que são frequentes os cortes na sua distribuição e, portanto, vem minimizar as fragilidades ainda presentes na infraestruturação.

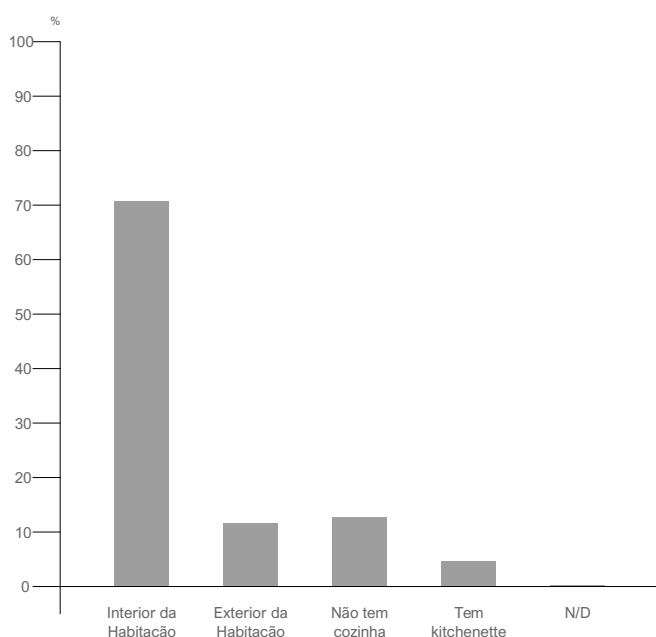


fig. 40 - Acesso à cozinha
[Fonte: INE-CV, 2019]

Assim, encontram-se frequentemente espaços intersticiais entre a privacidade da habitação e o espaço público, que muitas vezes consistem apenas em alguns degraus que, fazendo a transição da cota interior para a exterior, são usados como espaços de lazer onde os habitantes passam uma parte importante do seu tempo. Esta característica revela-se importante para a construção de laços comunitários bastante fortes, pois as interações e convivências com os vizinhos são bastante regulares e próximas.



fig. 41, 42, 43, 44 e 45 - Ilha de Santiago

[Fonte: Autora, 2021]



.II.3

Política Pública de Habitação agentes, instrumentos e ações



fig. 46 - Praia. Ilha de Santiago

[Fonte: Autora, 2019]

Como se gere uma população flutuante?

Proceder-se-á, agora, a dois tipos de análise das Políticas Públicas de Habitação em Cabo Verde: uma primeira **diacrónica**, cujo propósito é explicar a sua evolução desde o momento em que existiu uma ação concreta de promoção de habitação até à atualidade; e, de seguida, uma análise **sincrónica** cujo objetivo é informar o leitor de como é constituída atualmente essa política, através da descrição dos agentes, instrumentos e mecanismos relevantes para o seu incremento e quais as ações e programas que dela resultam, com o devido aprofundamento no capítulo seguinte sobre o programa Casa Para Todos.

Importa clarificar que se considerou como Política Pública de Habitação o conjunto de ações e programas dedicados quer à promoção quer à provisão de habitação – isto é, todas as práticas desenvolvidas que contribuem para implementação do Direito à Habitação, desde a construção efetiva de novas construções, à reabilitação e regeneração de habitações existentes, mas também através de ações de infraestruturação e planeamento do território.

Em relação ao quadro legal e normativo cabo-verdiano, este continua em constante atualização e em estrita dependência das exigências que se colocam na promoção de habitação. Contudo, denote-se que o *Direito à Habitação* apenas aparece contemplado no artigo 72º da Constituição da República. A constituição e implementação de uma Lei de Bases da Habitação, agora inexistente, considera-se que seria um importante contributo para uma melhor e maior coordenação de todos os esforços neste setor.

Assim, identificaram-se os três diplomas mais relevantes afetos a esta questão. O primeiro, a Lei de Bases do Ordenamento do Território e do Planeamento Urbanístico, instituída em 2006, e que se direciona para a elaboração e implementação de instrumentos de planeamento territorial. O segundo diploma, a Lei dos Solos, instituído em 2007, que entre outras funções, serve para assegurar a *função socioeconómica do solo*, mas que também atribui ao proprietário a responsabilidade da sua preservação. Por último, o Regime Jurídico Excecional de Reconversão e Legalização das Áreas Urbanas de Génese Ilegal, instituído em 2015 e enquadrado na execução do cadastro predial das ilhas do Sal, Boavista, São Vicente e Maio. Este legaliza a titulação dos terrenos ocupados sem título de propriedade, com todas as consequências que esta implica; este também prevê incentivos em termos de encargos administrativos e notariais.

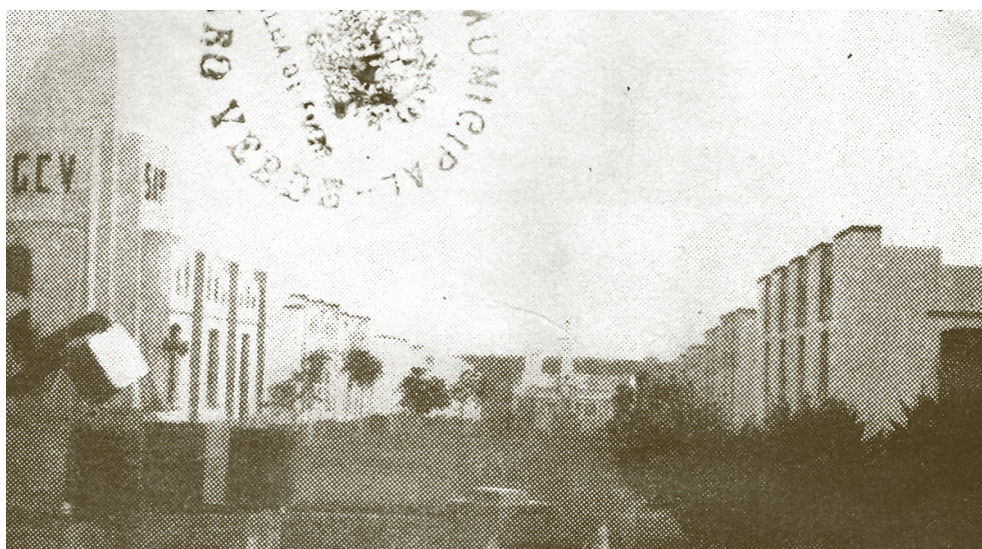


fig. 47 e 48 - Bairro Craveiro Lopes

[Fonte: Imprensa Nacional de Cabo Verde, 1955]

Relativamente aos programas de promoção e provisão de habitação, estes têm uma história relativamente recente em Cabo Verde. Somente no ano de 1952 é que é feita a primeira construção destinada a habitação social, em pleno Estado Novo, primeiramente denominado de Bairro Santa Filomena, e mais tarde Bairro Craveiro Lopes. A sua construção veio dar resposta à necessidade habitacional provocada por uma tragédia que fragilizou várias famílias e, por isso, na altura foi disponibilizado um orçamento para a construção de um *‘bairro novo, com casas higiénicas, coberturas a telhas cimentadas, com cozinha, retretes privativas, páteo etc.’*¹⁴⁵

Esta ausência de uma política pública de habitação proativa revelou-se um dos grandes fatores da crescente proliferação de assentamentos sem planeamento nos dois grandes centros urbanos do arquipélago na época – Praia e Mindelo. Isso significou que, em quinhentos anos de ocupação portuguesa, se regista apenas a construção de um único bairro de habitação de interesse social¹⁴⁶. Só após a independência, foram constituídos três programas de génese participativa que procuravam colmatar as fragilidades relativas às habitações: o PACIM, o PROMEBAD e o COOPAC/CV¹⁴⁷.

O Projeto de Autoconstrução Assistida do Campinho e ilha da Madeira (PACIM) resultou da colaboração entre os governos de Cabo Verde e a ONG Grupos de África da Suécia, cujo objetivo se prendia com a *‘reordenação participativa dos bairros e construção, também participativa, de casa tipo com materiais locais e técnicas de construção económicas’*¹⁴⁸.

O Projeto de Melhoramento das Condições de Vida de Bairros Degradados (PROMEBAD) iniciado no ano de 1988 e financiado pelo Banco Africano de Desenvolvimento, tinha como propósito a melhoria das condições de vida dos moradores dos novos bairros. Este programa previa a *‘provisão de infraestruturas e serviços, como vias de acesso, escolas, jardins infantis, chafarizes, placas desportivas, e ligações às redes de água potável e de energia elétrica, além de apoio na reconstrução e ampliação de habitações’*¹⁴⁹.

¹⁴⁵ AAVV. (1952). *Boletim de Propaganda e Informação*. Praia: Imprensa Nacional de Cabo Verde. N.º 39. P.14 [in Almeida. J. (2017). *Habitação Assistencial e de Promoção Pública em Cabo Verde durante o Estado Novo: Bairro Craveiro Lopes*. ISCTE-IUL Departamento de Arquitetura e Urbanismo]

¹⁴⁶ Contudo, em 1886 dão-se os primeiros avanços relativamente ao planeamento urbanístico com a Carta da Cidade da Praia. Em 1938, o Ministério das Obras Públicas leva a cabo a primeira iniciativa de planeamento através de um diploma que exigia que todos os bairros com mais de cinquenta habitações tivessem um Plano de Urbanização.

¹⁴⁷ AAVV. (2019). *Perfil do Setor de Habitação de Cabo Verde*. P. 50

¹⁴⁸ Neves, C. (2014). *Materiais e técnicas construtivas de baixo custo para a construção em Cabo Verde*. Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade de Coimbra. Departamento de Arquitetura. P.57

¹⁴⁹ *Idem, Ibidem*.

A Cooperativa de Autoconstrução da Cidade Velha (COOPAC/CV) surge como resposta aos problemas causados por uma tempestade em 1984, e propõe-se à reconstrução do casario danificado, mas também à construção de novas habitações na Cidade Velha, em Santiago.

De igual importância, aponta-se o início da atuação da ONG África 70¹⁵⁰ nos anos 1980 e 1990 no setor de habitação, inicialmente associada a um processo de descentralização administrativa, dando apoio aos municípios no desenvolvimento de projetos de promoção de habitação. Destaca-se a sua atuação na ilha de Santiago e na ilha do Sal. A sua intervenção consistiu principalmente no auxílio nos processos de realojamento, formação de cooperativas e projetos de infraestruturação.

Mais recentemente, foram implementados vários programas de assistência à reabilitação e regeneração das habitações. Apontam-se a ‘Operação Esperança’ e o programa ‘Isdob bô casa’¹⁵¹. A primeira, instituída entre 2005 e 2009 e subsidiada pelo Fundo de Solidariedade de Cabo Verde, permitiu a reabilitação de 3.127 habitações. O segundo, concretizado em Porto Novo, previa a recuperação de 200 habitações.

No ano 2019, o panorama habitacional em Cabo Verde sofre uma importante renovação – é neste período que, através do MIOH, são publicados importantes documentos de planeamento quer a nível urbanístico quer a nível habitacional: o Perfil do Setor de Habitação, a Política Nacional de Habitação e a Política Nacional do Ordenamento do Território e Urbanismo. Portanto, serão estes documentos, entre outros, a base da análise sincrónica que se desenvolverá a seguir. Note-se, contudo, que em 2010 é redigido o documento Plano Estratégico Nacional de Habitação para o horizonte 2010-2021, mas que, por não ter sido promulgado oficialmente, não será tido em conta nesta análise.

A implementação da PNH implicou assim a coordenação e promulgação de instrumentos de apoio à integração das intervenções: a nível central o Plano Nacional de Habitação (PLANAH), a nível local os Planos Municipais de Habitação (PLAMUH), um Sistema de Informação Habitacional (SIH) e, por último, o Sistema de Monitorização e Avaliação (SMA).

¹⁵⁰ AAVV. (2019). *Perfil do Setor de Habitação de Cabo Verde*. P.46

¹⁵¹ AAVV. (2019). *Perfil do Setor de Habitação de Cabo Verde*. P. 68

Ao documento PLANAH incumbiu, principalmente, a delimitação e definição do processo de implementação da PNH a nível nacional. Para tal, este contempla, entre outros, a enumeração e respetiva descrição do quadro legislativo e institucional, assim como das linhas de ação, vigente no setor de habitação, dos programas e a sua planificação financeira, de indicadores de avaliação e monitorização.

Paralelamente ao PLANAH, os PLAMUHs são responsáveis pela implementação a nível local da PNH, definindo de forma clara e aprofundada a aplicação dos fundos financeiros e técnicos nos diversos programas e linhas de ações. Estes procuram dar resposta a questões de disposição de lotes de terrenos para compra/construção, de apoio à autoconstrução e reabilitação (de como é exemplo o programa de apoio e construção de casas de banho) mas também questões de infraestruturação (como a ligação à rede pública de água) e, por último, na gestão e promoção de construção de habitações de interesse social e de cooperativas de habitação.

O Sistema de Informação Habitacional consiste na base de dados, a nível nacional, sobre o estado das habitações, isto é, contempla o cadastro georreferenciado do património habitacional cabo-verdiano. Esta sistematização rigorosa das condições de habitabilidade do panorama habitacional cabo-verdiano tem a função de facilitar o desenho e planeamento de programas de mitigação do défice habitacional.

Finalmente, o Sistema de Monitorização e Avaliação propõe-se garantir a monitorização e avaliação do progresso e eficácia dos instrumentos e estratégias contemplados quer no PLANAH, quer nos diversos PLAMUH's. Este deverá então informar os diferentes órgãos e agentes do Governo sobre os dados da produção de habitação, de modo a facilitar a tomada de decisões. A partir dos dados emitidos pelo SIH, deverão ser realizados relatórios que estarão disponíveis à sociedade civil.

Quanto aos agentes intervenientes na constituição e construção da PNH destacam-se os seguintes: o MIOH, DGOH, INGT e IFH SA, porém poder-se-iam considerar outras entidades que constituem esta rede.

MIOH, Ministério de Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação – Divisão governamental responsável por *'propor, coordenar e executar as políticas do Governo em matérias de obras públicas, construção civil, infraestruturas, ordenamento do território, cartografia, geodesia, cadastro predial e habitação'*¹⁵².

¹⁵² AAVV. (2019) *Perfil do Setor de Habitação de Cabo Verde*. P. 39

DGOTH, Direção Geral do Ordenamento do Território e da Habitação – Apesar de estar prevista na legislação do atual Governo, ainda não se encontra em funcionamento. Prevê-se que este gabinete fique responsável, portanto, pela ‘*execução das políticas de ordenamento do território e habitação, de planeamento e desenvolvimento urbano, habitat, requalificação urbana, reabilitação de edificações e habitação social*’¹⁵³.

INGT, Instituto Nacional de Gestão do Território – Entidade estatal de ordem técnica especializada nos domínios de ordenamento do território, planeamento urbano, cadastro predial, geodesia, cartografia, infraestruturas de dados espaciais e habitação. Esta trabalha com entidades públicas e privadas, e com particular proximidade com os municípios na elaboração e implementação de planos¹⁵⁴.

IFH SA, Imobiliária, Fundiária e Habitat SA – Empresa estatal, porém de capital autónomo cujo exercício consiste na ‘*produção e promoção imobiliária em geral, com especial enfoque na habitação de interesse social, a custo controlado; a edificação de imóveis de acordo com as demandas do mercado e a relevância social do projeto; a compra, venda, restauração e arrendamento de imóveis; a urbanização e infraestruturação de terrenos; a compra e venda de lotes de terrenos para construção.*’¹⁵⁵

Apesar dos diferentes instrumentos preverem diferentes programas e intervenções concretas, verifica-se que poucas foram as ações que chegaram a ser concretizadas, relativamente às previstas nos diferentes documentos. Destacam-se assim Casa Para Todos e PRRA – dois programas que foram operacionalizados e materializados até à data, cujos resultados e contributos diferem bastante entre si. Defende-se que a devida articulação destes dois programas possibilitaria o colmatar de diferentes fragilidades dentro do setor da habitação e do urbanismo. Procura-se, por isso, defender e aprofundar esta perspetiva a partir da análise da atuação de ambos, realçando como as vantagens de um podem corrigir as desvantagens do outro, e vice-versa, resultando numa ação conjunta e completa.

O Programa de Requalificação, Reabilitação e Acessibilidades (PRRA), institucionalizado no ano de 2018 e concretizado por diferentes ações, entre elas a Iniciativa Outros Bairros desenvolvida em parceria com o Departamento de Arquitetura e Desenho Urbano do M_EIA – Instituto Universitário de Arte Tecnologia e Cultura, no Mindelo, ou também a partir das Câmaras Municipais como é o caso do Projeto AUGI na Ilha do Sal.

¹⁵³ *Idem, Ibidem*, P. 41

¹⁵⁴ *Ibidem*

¹⁵⁵ *Ibidem*, P. 43

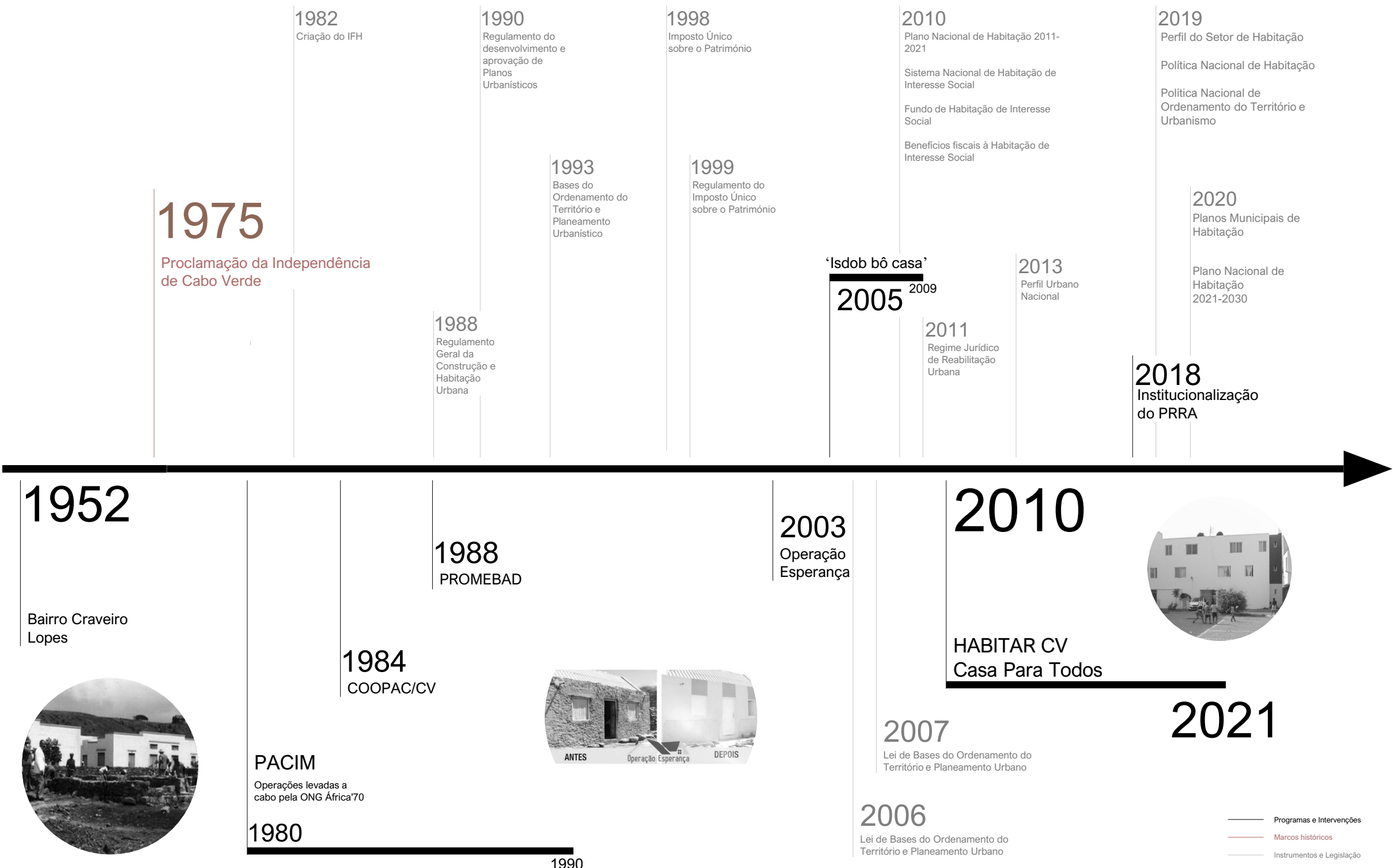


fig. 49 - Cronologia da Política Pública de Habitação em Cabo Verde
[Elaborada pela autora a partir de diversos autores]

O Projeto AUGI, desenvolvido em parceria com o MIOTH e o Gabinete Técnico da Câmara Municipal do Sal, foi desenhado com o objetivo de ‘*resolver os problemas de habitabilidade, saneamento, vulnerabilidade social e saúde pública*’, e, assim, ambiciona ‘*erradicar todos os bairros de lata até ao ano de 2020*’¹⁵⁶. Encontravam-se abrangidos por este projeto os bairros de Terra Boa, Alto Santa Cruz e Alto São João – porém, em 2021, apenas as intervenções no bairro Alto Santa Cruz encontravam-se realizadas. Este projeto concretiza-se assim em dois momentos: um primeiro, com a definição e consolidação da estrutura viária delimitadora dos bairros e de ligação aos diferentes equipamentos; num segundo, onde serão trabalhadas novas centralidades, isto é, infraestruturação de zonas não ocupadas. As intervenções seriam realizadas em três fases, por ordem de prioridade estabelecida pelo próprio projeto, e o orçamento total previsto era de 202.970.250 ECV.



fig. 50, 51, 52 e 53 - Projeto AUGI, Alto de São João e Alto de Santa Cruz

[Fonte: MIOTH, 2017]

¹⁵⁶ CMS. (2017). *Projecto de Requalificação e Reabilitação Urbana AUGI - Áreas Urbanas de Génese Ilegal*. Cidade de Espargos

Relativamente à Iniciativa Outros Bairros, esta concretizou-se, como referido, na cidade de Mindelo, mais concretamente no bairro de Alto de Bomba, com a realização de intervenções ao nível da drenagem e abastecimento de água, saneamento básico, da qualificação do sistema viário e área verde e da estabilização de encostas. A estreita relação e articulação entre a equipa técnica e os moradores possibilitou que a população do bairro se envolvesse diretamente nas decisões ao longo do processo e, por isso, permitisse que esta se identificasse *‘cultural e socialmente e [assim] a cidade continuasse, invariavelmente, a reconhecê-los, permitindo maiores fluxos e relações de proximidade/vizinhança com o restante meio urbano.’*¹⁵⁷



fig. 54, 55 e 56 - Iniciativa Outros Bairros. Intervenções em Alto de Bomba

[Fonte: Flores, 2019]

¹⁵⁷ Flores, N. (2019). *OUTROS BAIRROS: as intervenções nos bairros de Alto de Bomba, Covada de Bruxa e Fernando de Pó.*

Para além das intervenções a nível de infraestruturação e espaço público, esta iniciativa potenciou uma série de atividades a partir de, e com, dinâmicas locais já existentes, entre as quais, *‘ações relacionadas com hip-hop na residência artística Kubaka; os saberes mostrados na residência artística Dsinrascá; a xilogravura na residência artística do encontro Somá na Ponta; ou o tão falado calcetamento que deu origem ao grupo Amdjer na Obra’*¹⁵⁸, sendo este último um conjunto de 10 mulheres que calcetaram cerca de 3000 m2 no bairro Alto de Bomba e que contribuíram para a construção de uma alternativa à atuação governativa a partir do conhecimento da população.

Relativamente ao Programa Casa Para Todos, este inicialmente constituiu-se como um *‘conjunto integrado de medidas de política, programas e acções capaz de instituir uma dinâmica contínua e sustentada de produção de habitação orientada para o combate ao défice habitacional nacional’*¹⁵⁹. Todavia, mais recentemente este programa distanciou-se da ação governativa e passou para a total responsabilidade do IFH. Esta transferência teve consequências na gestão dos recursos financeiros disponíveis para a PNH, e portanto, verifica-se assim uma concentração das linhas programáticas, como se pode verificar nos quadros-síntese das figuras 59 e 60.

Os gráficos das figuras 57 e 58 revelam dois aspetos paradigmáticos do que foi o desenrolar da PNH nos últimos anos. O primeiro, construído em 2015, dá-nos notícia do que eram as expetativas do Programa Casa Para Todos: quando este programa foi lançado não existia uma estratégia definida e clara. Este englobou uma série de subprogramas que mais tarde foram incorporados na Política Nacional de Habitação. Importa também salientar que este desmembramento se deveu à falta de recursos que se foi verificando com o decorrer do programa, e que, portanto, impossibilitou a concretização efetiva dos subprogramas previstos. A construção de novas habitações passou para a responsabilidade do IFH, e as restantes ações passaram para a coordenação do MIOth.

¹⁵⁸ Flores, N. (dezembro, 2021) Uma periferia invisível ou Outros Bairros? *A Nação. Jornal Independente*, n.º 747,

¹⁵⁹ Flores, N. (outubro, 2019). OUTROS BAIRROS: as intervenções nos bairros de Alto de Bomba, Covada de Bruxa e Fernando de Pó. *Portal BUALA*

De seguida, apresentam-se os subprogramas que estavam previstos e os seus equivalentes na nova Política Nacional de Habitação¹⁵⁹.

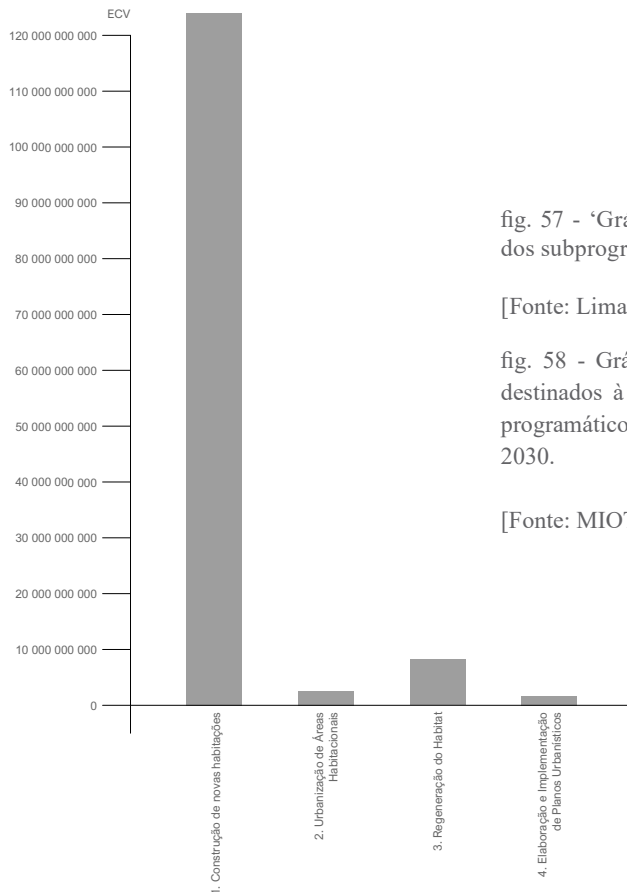
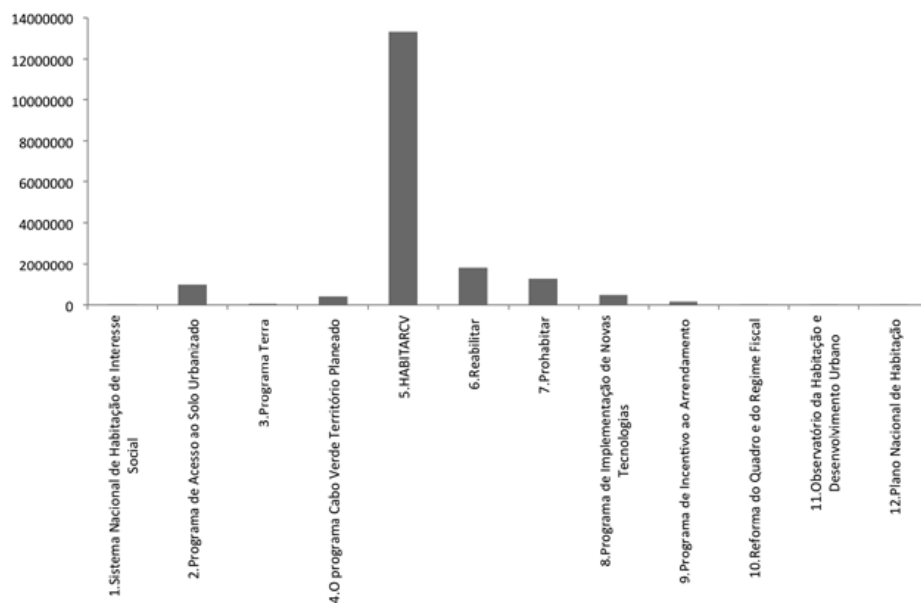


fig. 57 - 'Gráfico de comparação dos orçamentos dos subprogramas do programa Casa Para Todos'

[Fonte: Lima, K. (2015). P.98]

fig. 58 - Gráfico de comparação dos orçamentos destinados à implementação dos diferentes eixos programáticos nacionais de habitação no horizonte 2030.

[Fonte: MIOTH, 2021]

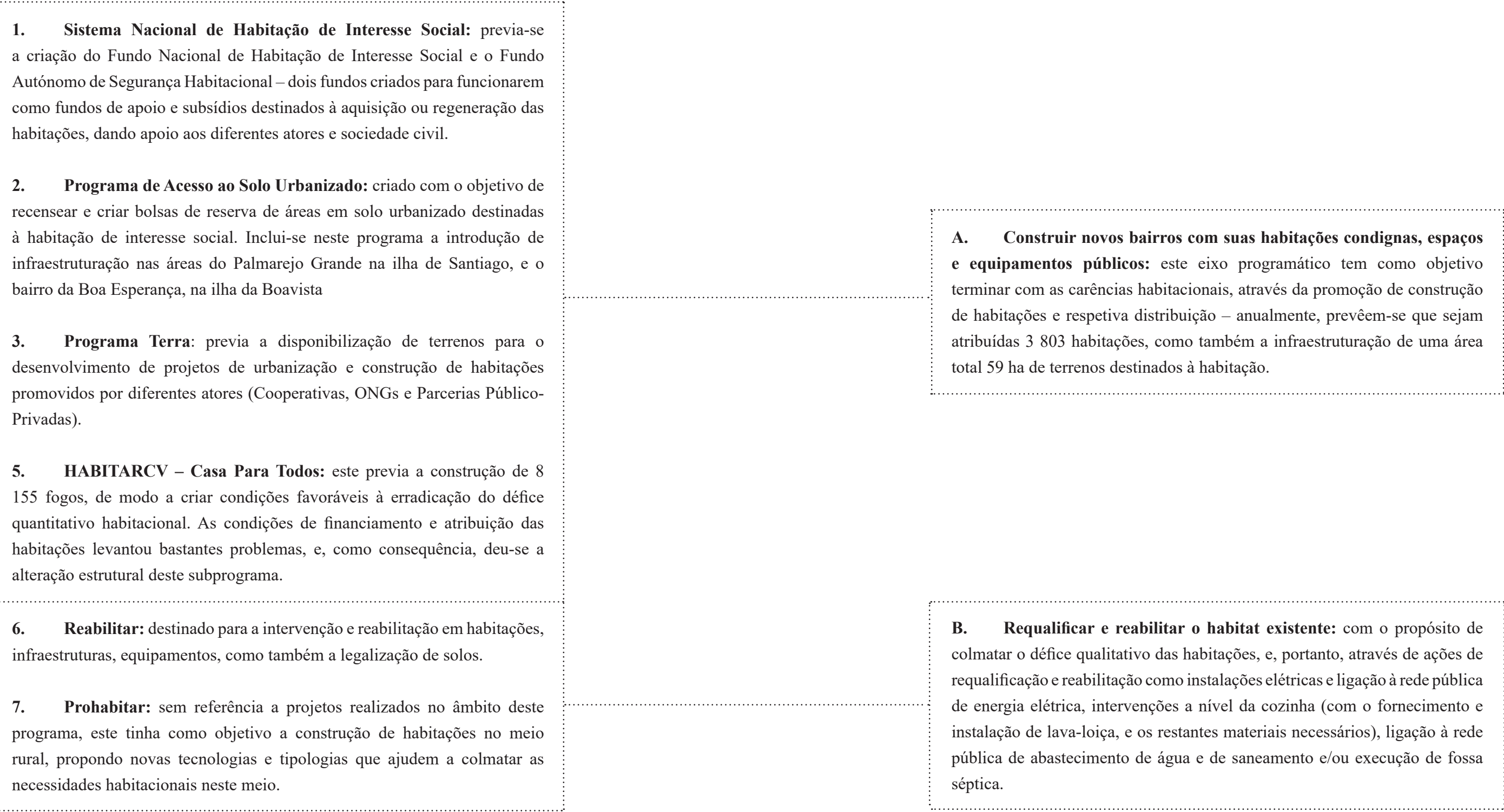


fig. 59 - Quadro-Síntese dos Instrumentos da Política Pública de Habitação em Cabo Verde. Elaborado pela autora

4. Programa Cabo Verde Território Planeado: destinado ao financiamento dos municípios para a elaboração de Planos Diretores Municipais, disponibilizando as ferramentas necessárias de modo a garantir a sua realização. Em relação à realização dos PDM's, em 2021 constata-se que mais de ---- municípios ainda carecem de qualquer instrumento de planeamento de ordenamento do território. Assim, mais uma vez se prevê um orçamento destinado a este programa.

8. Programa de Implementação de Novas Tecnologias: instituído com o propósito de incentivar e promover a formação de técnicos em novas tecnologias mais eficazes e eficientes.

11. Observatório da Habitação e Desenvolvimento Urbano: o apoio da ONU na provisão das ferramentas informáticas necessárias, tinha o objetivo de monitorizar e avaliar os resultados do conjunto dos programas da Política Nacional de Habitação.

12. Plano Nacional de Habitação: estipulado com o objetivo de definir as estratégias para a habitação, através da estipulação e inventariação dos recursos (funditários, tecnológicos e financeiros) e os parceiros que irão intervir. O primeiro foi elaborado em 2012, e em 2015 encontrava-se em fase de revisão.

9. Programa de Incentivo ao Arrendamento: este foi constituído para a aprovação do regime fiscal como incentivo ao investimento das famílias no arrendamento, a partir do sistema de renda resolúvel sob responsabilidade do IFH, S.A. Contudo, ‘Os resultados apresentados pelo subprograma de Incentivo ao Arrendamento actualmente, revela que o Estado não conseguiu garantir as bases para que a população com menos recursos possa proceder ao arrendamento de habitações’.

10. Reforma do Quadro e do Regime Fiscal: foram introduzidos diferentes decretos-lei que atualizam e adequam o quadro jurídico cabo-verdiano à sua realidade construtiva, nomeadamente, nos setores de construção, reabilitação, promoção, arrendamento e acesso ao crédito, à moradia, ao solo, às novas tecnologias.

C. Elaborar e implementar os planos urbanísticos: com particular importância, este eixo programático propõe preparar e assegurar a realização de 22 Planos Diretores Municipais e 171 Planos de Detalhe, e assim promover a eficaz implementação de instrumentos de gestão e desenvolvimento urbano.

D. Fortalecer e estabilizar o quadro legal e institucional: este programa procura adequar e estabilizar o quadro legal e institucional que suporte e incentive ao desenvolvimento do setor de habitação, através do reforço do corpo técnico e financeiro a nível do MIOH e da administração local, criação de condições para o desenvolvimento de outros meios de promoção de habitação (Cooperativas Habitacionais, etc.) e a revisão e adequação dos diplomas legais vigentes.

fig. 60 - Quadro-Síntese dos Instrumentos da Política Pública de Habitação em Cabo Verde. Elaborado pela autora

	Instrumentos Existentes			Novos Eixos Programáticos
	Continuidade	Adaptação	Extinção	
Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social	✓			
Programa de Acesso a Solo Urbanizado		✓		
Programa Terra		✓		
Programa Cabo Verde – Território Planeado		✓		
HABITAR CV – Casa Para Todos	✓			
Reabilitar		✓		
Proabitar		✓		
Programa de Implementação de Novas Tecnologias			✓	
Programa de Incentivo de Arrendamento		✓		
Reforma do Quadro e do Regime Fiscal		✓		
Observatório da Habitação e Desenvolvimento Urbano		✓		
Plano Nacional de Habitação	✓			
Planos Municipais de Habitação	✓			
PRRA - Programa de Requalificação, Reabilitação e Acessibilidades	✓			
Construção de Novas Habitações				✓
Urbanização de Áreas Habitacionais				✓
Regeneração do Habitat				✓
Elaboração e Implementação de Planos Urbanísticos				✓
Fortalecer e Estabilizar do Quadro Legal e Institucional				✓

fig. 61 - Quadro-Síntese dos Instrumentos da Política Pública de Habitação em Cabo Verde
Elaborado pela autora



fig. 62 - Panfletos alusivos aos complexos habitacionais Casa Para Todos.

[Fonte: IFH, SA, 2021]

O Programa Casa Para Todos

No ano 2008, o Ministério da Descentralização, Habitação e Ordenamento do Território, com o auxílio do INE-CV, realizou um Recenseamento Geral da População e Habitação que serviu como base de trabalho para o planeamento e estruturação do programa CPT. Em 2019, foi feita a devida atualização dos dados estatísticos, desta vez com o objetivo de informar o documento Perfil do Setor da Habitação. E, finalmente, é no Plano Nacional de Habitação 2021-2030 que se pode consultar os valores mais recentes relativos ao défice habitacional.

Relativamente ao primeiro recenseamento, não existe informação sobre a metodologia utilizada na apuração dos dados estatísticos. Contudo, foi feita a distinção entre défice habitacional básico ou quantitativo e o défice habitacional qualitativo ou alojamento inadequado. Neste último foram consideradas as habitações com défice de infraestruturas ou com densidade excessiva.

Deste modo, a partir do primeiro documento mencionado, constata-se que o défice habitacional quantitativo em 2008¹⁶⁰ era de cerca de 40.776 fogos, com previsão de um crescimento de 7,5% para 2011, perfazendo 43.156 fogos. Já o défice habitacional qualitativo era de 66.013 fogos, com previsão de aumento de 4,5% atingindo os 68.475 fogos. Segundo o MDHOT, se se considerar o défice habitacional dito alargado, os valores a considerar seriam 80.368 alojamentos em 2008. Contudo, realizando os devidos cálculos com base nos gráficos da fig. 63, percebe-se que o valor do défice habitacional alargado deveria ser 106.789 (e não 80.363 como é indicado) resultando numa discrepância de cerca de 20 mil fogos no somatório total. Este aspeto levantou, por isso, algumas dúvidas em relação aos critérios utilizados na definição quer do défice qualitativo quer défice quantitativo, como é referido em entrevista com a Câmara Municipal da Praia na página 159.

¹⁶⁰ MDHOT (2010) *Casa Para Todos: O que é?*. P.15

Ilhas	Défice Básico ou Quantitativo									
	2005		2008		2009		2010		2011	
Santo Antão	5.158	13,38%	5.238	12,85%	5.269	12,68%	5.292	12,50%	5.315	12,32%
São Vicente	7.708	19,99%	8.195	20,10%	8.363	20,13%	8.536	20,16%	8.712	20,19%
São Nicolau	1.244	3,23%	1.218	2,99%	1.207	2,90%	1.198	2,83%	1.189	2,75%
Sal	2.402	6,23%	2.661	6,53%	2.751	6,62%	2.841	6,71%	2.933	6,80%
Boavista	502	1,30%	564	1,38%	586	1,41%	610	1,44%	635	1,47%
Maio	563	1,46%	601	1,47%	617	1,49%	630	1,49%	642	1,49%
Fogo	2.513	6,52%	2.529	6,20%	2.531	6,09%	2.535	5,99%	2.538	5,88%
Brava	1.020	2,65%	982	2,41%	967	2,33%	950	2,24%	933	2,16%
Resto Santiago	7.278	18,87%	7.688	18,85%	7.830	18,84%	7.977	18,84%	8.126	18,83%
Praia	10.170	26,38%	11.100	27,22%	11.432	27,51%	11.777	27,81%	12.132	28,11%
Cabo Verde	38.559	100,00%	40.776	100,00%	41.553	100,00%	42.344	100,00%	43.156	100,00%

Ilhas	Alojamentos Inadequados - Défice qualitativo (Densidade Excessiva / Carência de Infraestruturas)					
	2008		2009		2010	
S. Antão	7.155	10,84%	7.197	10,71%	7.229	10,56%
S. Vicente	8.618	13,05%	8.795	13,08%	8.976	13,11%
S. Nicolau	1.560	2,36%	1.546	2,30%	1.535	2,24%
Sal	2.150	3,26%	2.222	3,31%	2.295	3,35%
B. Vista	680	1,03%	706	1,05%	735	1,07%
Maio	906	1,37%	930	1,38%	948	1,38%
Fogo	5.468	8,28%	5.473	8,14%	5.481	8,00%
Brava	887	1,34%	874	1,30%	858	1,25%
Resto Santiago	22.396	33,93%	22.809	33,93%	23.236	33,93%
Praia	16.195	24,53%	16.679	24,81%	17.182	25,09%
Cabo Verde	66.013	100%	67.231	100%	68.475	100%

fig. 63 - Défice Habitacional em Cabo Verde entre 2008 e 2010.

[Fonte: MDHOT. (2010) *Casa Para Todos: O que é?*. P.16]

Esta ambiguidade nos dados é ainda mais crítica quando se percebe que o valor utilizado como base do planeamento do programa é o défice quantitativo. Isto é, num contexto de supostamente 80 mil fogos em situação de défice, são tidos como referência apenas 40 mil alojamentos. Denote-se, porém, que fazia igualmente parte do programa a redução em 24%¹⁶¹ do défice qualitativo através da reabilitação de habitações, mas sabe-se que este objetivo não se cumpriu, pois os dados estatísticos de 2021 não revelam grandes alterações em relação aos de 2008.

No ano de 2019, o documento emitido pelo MIOTH, Perfil do Sector da Habitação, constituiu-se como importante contributo na elaboração e implementação da Política Nacional de Habitação, e é através deste que se dá notícia da atualização dos dados estatísticos relativos ao panorama habitacional cabo-verdiano. Ao contrário do documento anterior, não é feita distinção clara entre os valores de défice qualitativo e quantitativo, englobando no défice habitacional os alojamentos que apresentassem as seguintes condições: habitação precária, coabitação familiar, despesa excessiva com arrendamento urbano e sobrelotação de domicílios arrendados.

Segundo os critérios da figura 64, estimava-se que 11.119 famílias estivessem nesse ano em situação de défice habitacional, isto é, que a sua habitação apresentasse um ou mais dos critérios apresentados anteriormente. Considerou-se nesta investigação o agregado familiar como referência, em vez do indivíduo, dado que a cada família corresponde uma habitação, e, por isso, este dado revelou-se mais útil para a investigação. Mais tarde, aquando da execução do PLANAH em 2020, o valor para o défice habitacional era de 13.234¹⁶², sendo que este dado é aferido através dos mesmos critérios.

Repare-se que os valores em questão sofrem uma redução significativa entre os anos 2008 e 2020. Repare-se também que os critérios escolhidos para a apuração do défice habitacional também se alteram.

¹⁶¹ MDHOT. (2010). *Casa Para Todos: O que é?*. P.13

¹⁶² AAVV. (2021). *Plano Nacional de Habitação de Cabo Verde 2021-2030*. P. 24

COMPONENTES	SUBCOMPONENTES	CÓDIGO DA VARIÁVEL IDRF 2015	DESCRIÇÃO DA VARIÁVEL	CATEGORIA(S) UTILIZADA(S)
Habitações precárias	Alojamentos rústicos	EX01 (tipologia_aloj)	Tipologia do alojamento	Barraca (casa de lata/bidão, casa de madeira) (EX01=3) alojamento
				Contentor (EX01=4) alojamento
	Alojamento improv.	EX01 (tipologia_aloj)	Tipologia do alojamento	Improvizado em edifício (garagem, escola, fábrica, chafarizes, etc.) (EX01=5) (EX01=5)
				Outro local habitado (Inclui-se nesta modalidade o alojamento que não se enquadra nas modalidades acima referidas) (EX01=6)
Coabitação familiar	Famílias conviventes	SA04 (quantidade - agregado)	Número de agregados que vivem no alojamento	2 ou mais agregados
Despesa excessiva com arrendamento urbano		urb_rur (quantidade - agregado)	Meio de Residência	Urbano (urb_rur = 1)
		IN24 (q302_in_24)	Condição de proprietário, arrendatário, ou este é cedido pelo empregador ou por outra pessoa	Arrendatário / Sub-arrendatário (q302_in_24=2)
		IN25 – valor_new (codi_3d: código 3 dígitos: 041)	Valor que paga da renda	Valor nominal mensal da renda
		desp_af_total	Despesa total do agregado familiar	Despesa nominal (MENSAL)
Superlotação de alojamentos arrendados		EX01 (tipologia_aloj)	Tipologia do alojamento	Moradia independente (EX01=1) Apartamento (EX01=2)
		IN24 (q302_in_24)	Condição de proprietário, arrendatário, ou este é cedido pelo empregador ou por outra pessoa	Arrendatário / Sub-arrendatário (q302_in_24=2)
		IN05 (q302_in_05)	Divisões utilizados habitualmente para dormir	1 até valor máximo
		Taille_af	Número de pessoas no agregado familiar	1 até valor máximo

	Sem acesso à eletricidade enquanto principal forma de iluminação	Sem acesso à cozinha nem kitchenette	Sem instalações sanitárias adequadas (sanitas com ou sem autoclismo)	Sem acesso a um modo adequado de evacuação de resíduos sólidos (contentores públicos ou recolha pelo carro do lixo)	Sem sistema adequado de evacuação de águas residuais (fossa séptica ou rede pública de esgoto) ligado às instalações sanitárias	Sem acesso à rede pública de distribuição de água no interior do seu alojamento familiar	Sem banheira ou "poliban" com chuveiro no alojamento
Nr.º de agregados familiares	13.561	20.148	22.782	24.431	27.540	70.677	85.951

fig. 64 - Componentes, Subcomponentes e Variáveis usados no cálculo do Défice Habitacional; Carências dos agregados familiares relativamente à infraestruturação e outros serviços.

[Fonte: AAVV. (2019). *Perfil do Setor de Habitação*. P. 93; AAVV. (2021). *Plano Nacional de Habitação de Cabo Verde 2021-2030*. P. 93]

Enquanto que, em 2008, as habitações sem infraestruturação adequada faziam parte do déficit habitacional (ainda que qualitativo), em 2020, as habitações consideradas precárias apenas incluem as que são ‘barracas’, ‘contentores’, ‘improvisadas noutra edificação’ ou outra da mesma natureza. Ora, existe um conjunto de carências relativas à infraestruturação que atualmente ainda apresentam valores bastante elevados e que ultrapassam os 13 mil fogos, como se pode verificar na fig.64.

Em outubro de 2010, o Jornal Iniciativa publica uma edição alusiva ao lançamento do programa Casa Para Todos e apresenta assim uma entrevista à ex-ministra da Descentralização, Habitação e Ordenamento do Território, Sara Lopes.



Nesta publicação consta de uma entrevista com a Sra. Ministra do MDHOT em 2010, Sara Lopes, onde se dá notícia do que eram as expectativas para o programa CPT, aquando do seu lançamento.

Em nota editorial, Fernando Ortet, Diretor na altura do periódico, já afirmava que *‘Ter casa própria é o sonho de todos os cabo-verdianos, mas a maior parte, apesar de uma vida de trabalho, nunca chega a torná-la realidade.’*

fig. 65 - Publicação do *Jornal Iniciativa* dedicada ao lançamento do Programa Casa Para Todos. Setembro-Outubro de 2010

[Fonte: Jornal Iniciativa, 2010]

Após o apuramento do défice habitacional, a etapa seguinte consistiu em delinear quais as metas a cumprir pelo programa. Inicialmente, estava planeada a colmatação de 20% do défice habitacional em cinco anos, ou seja, seriam construídas 8.155 habitações e 15.843¹⁶³ seriam reabilitadas.

Sabe-se que, até outubro de 2021, tinham sido efetivamente construídas 5.996¹⁶⁴ habitações. As expectativas em relação ao Casa Para Todos não se esgotavam nos 20%, mas ambicionavam a estruturação de um sistema que se pudesse prolongar no futuro. Contudo, como foi revelado pelo IFH,SA na página 156, o planeamento financeiro do programa não era suportado por uma solução sustentável a longo prazo. Quanto ao financiamento, a primeira proposta foi inicialmente negociada com o governo chinês, e consistia numa linha de crédito de 100 milhões de dólares cuja condição principal era a execução total dos fogos por empresas chinesas, sem qualquer intervenção do mercado cabo-verdiano. Tratava-se de um acordo ‘*chave na mão*’ de cinco mil habitações¹⁶⁵. Este acordo não se concretizou, pois levantaram-se algumas dúvidas em relação ao número de fogos que poderiam ser construídos com esta linha de crédito, sendo que os estudos realizados pelo ministério apontavam que no máximo seriam executados três mil fogos.

Em alternativa, o financiamento concretizou-se através de uma linha de crédito acordada com o governo português através de um consórcio entre os dois países. Este consistiu num empréstimo de 200 milhões de euros concedido pela Caixa Geral de Depósitos ao governo de Cabo Verde, cuja taxa de juro era de 4,7% com um período de carência de dez anos que depois se sucedeu por um prazo de amortização de vinte anos¹⁶⁶. Deste acordo, o governo cabo-verdiano beneficiou de uma bonificação de juros paga pelo governo português no valor de 3%, ou seja, de 6 milhões de euros¹⁶⁷.

Em contrapartida, foram impostas duas condições pelo governo português na realização deste acordo: a primeira, impunha que as empreitadas e projetos fossem divididos entre empresas portuguesas e empresas cabo-verdianas, distribuídos respetivamente por 51% e 49%; a segunda condicionante obrigava a que 80% dos materiais utilizados na construção fossem importados de Portugal. Assim, em plena crise financeira de 2008, esta foi a solução encontrada.

¹⁶³ MDHOT. (2010). *Casa Para Todos: O que é?*. P.13

¹⁶⁴ Consultar Entrevista com o IFH, SA, na pág. 156

¹⁶⁵ Lopes, S. (2010). *Casa Para Todos vai revolucionar o mercado de habitação*. Praia. Jornal Iniciativa. P. 18

¹⁶⁶ *Idem, Ibidem*. P. 19

¹⁶⁷ Consultar Entrevista da pág.165

Quanto ao processo de candidatura dos futuros habitantes, este foi estudado em colaboração com o Ministério das Cidades e da Caixa Económica Federal do Brasil, que tinha como referência o processo de candidatura, seleção e atribuição de habitações do programa Minha Casa, Minha Vida. Deste modo, com a colaboração da equipa técnica brasileira, decorreram várias sessões de trabalho nas quais resultou o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social¹⁶⁸.

O SNHIS assenta numa *‘plataforma de articulação de concertação entre os quais intervêm no sector de habitação’*, com o objetivo de *‘maximizar e racionalizar os recursos existentes para dar respostas às demandas de habitação de interesse social’*¹⁶⁹. É a partir deste sistema que é analisada a informação relativa aos candidatos ao programa CPT.

O registo da candidatura poderia ser entregue através do preenchimento de um formulário online, no portal ‘Porton di Nôs Ilha’, ou em diferentes serviços institucionais como as Casas do Cidadão, as Câmaras Municipais, as Casas do Direito e os Centros de Desenvolvimento Social. Após uma pré-seleção feita pelo sistema, era então necessária a verificação, por parte da equipa técnica do IFH, dos rendimentos e situação do agregado familiar do/a candidato/a¹⁷⁰.

Em conversa com os moradores, averiguou-se que os períodos de espera dos resultados da candidatura variam entre três meses e dois anos, sendo que nas habitações de Classe A (a de menores rendimentos económicos, como será descrito adiante) verificou-se que demorou mais tempo e nas habitações de Classe B e C o processo deu-se com mais prontidão.

¹⁶⁸ Consultar Entrevista com o IFH,SA, na pág. 156.

¹⁶⁹ Lopes, S. (2010). *Casa Para Todos vai revolucionar o mercado de habitação*. Praia. Jornal Iniciativa. P. 28

¹⁷⁰ *Idem, Ibidem*. P. 27

Relativamente às condições de elegibilidade, era requerido que os candidatos não fossem proprietários de habitação com padrões de qualidade e habitabilidade idênticos aos das futuras habitações, e que estivessem inscritos no Cadastro Social Único¹⁷¹.

Quanto às diferentes classes beneficiárias estabelecidas em 2010, estas variam consoante o rendimento mensal bruto do conjunto do agregado familiar:

- a) **Classe Beneficiária A** - rendimento mensal bruto inferior a 40.000 ECV ou 8.000 ECV *per capita* (equivalendo, respetivamente, a 362,76€ e 72,55€);
- b) **Classe Beneficiária B** - rendimento mensal bruto superior ao definido para a Classe Beneficiária A e inferior a 100.000 ECV ou 20.000 ECV *per capita* (equivalendo, respetivamente, a 906,90€ e 181,38€);
- c) **Classe Beneficiária C** - rendimento bruto superior aos definidos para as Classes Beneficiárias A e B e inferior 180 000 ECV ou 36 000 *per capita*¹⁷² (equivalendo, respetivamente, a 1.632,43€ e 326,86€).

No ano de 2014, os parâmetros das diferentes classes beneficiárias foram alterados para os seguintes:

- a) **Classe Beneficiária A** - rendimento mensal bruto inferior a 60 000 ECV ou 12 000 ECV *per capita* (equivalendo, respetivamente, a 544,14€ e 108,83€);
- b) **Classe Beneficiária B** - rendimento mensal bruto superior ao definido para a Classe Beneficiária A e inferior a 120 000 ECV ou 24 000 ECV *per capita* (equivalendo, respetivamente, a 1.088,29€ e 217,66€);
- c) **Classe Beneficiária C** - rendimento bruto superior aos definidos para as Classes Beneficiárias A e B e inferior 250 000 ECV ou 50 000 *per capita*¹⁷³ (equivalendo, respetivamente, a 2.267,26€ e 453,45€).

¹⁷² Decreto-Regulamentar n.º 9/2010 de 13 de setembro. Artigo 18º. Boletim-Oficial da República de Cabo Verde. Artigo 19º. A conversão dos valores em Escudos Cabo-Verdianos (ECV) para Euros (€) foi realizada a 30 de junho de 2022.

¹⁷³ Decreto-Regulamentar n.º 21/2014 de 25 de abril. Artigo 1º. Boletim-Oficial da República de Cabo Verde. À semelhança da conversão anterior, esta foi realizada a 30 de junho de 2022.

¹⁷¹ **Cadastro Social Único** é o instrumento utilizado de registo e classificação da situação económica dos indivíduos e agregados familiares de Cabo Verde e tem como objetivo identificar potenciais beneficiários de programas de proteção social. Decreto-Regulamentar n.º 9/2010 de 13 de setembro. Artigo 18º.

Segundo os dados estatísticos fornecidos pelo INE-CV, FMI e MIOTH, o rendimento mensal médio do agregado familiar cabo-verdiano distribui-se por quintis: o 1.º quintil apresenta um rendimento médio de 28.421 ECV (ou seja, 257,752€); o 2.º quintil aufer 48.366 ECV (ou seja, 438,634€); o 3.º quintil aufer 71.302 ECV (equivalente a 646,642€); o 4.º quintil aufer 107.702 ECV (ou seja, 976,756€); e, por último, o 5.º quintil aufer 242.825 ECV (equivalente a 2.202,19€). Salienta-se igualmente qual a distribuição percentual da população cabo-verdiana por quintil: o 1.º e 2.º quintil representam 40%; o 3.º e 4.º quintil representam também 40%; e o 5.º quintil totaliza 20% da população.

O terceiro valor a ter em consideração prende-se com o custo de aquisição dos diferentes tipos de habitações. Posto isto, utilizou-se como referência os valores fornecidos pelo IFH, SA no documento Plano Nacional de Habitação de Cabo Verde 2021-2030: uma unidade habitacional Classe A custa 2.703.393 ECV (equivalente a 24.517,2€); uma unidade habitacional Classe B custa 3.464.088 ECV (equivalente a 31.416€); finalmente, uma unidade habitacional Classe C custa 4.669.497 ECV (equivalente a 42.347,9€).

Posto isto, a partir da fig. 66, observa-se a relação entre a taxa de esforço que cada tipologia de habitação exerce sobre os diferentes quintis. Denote-se o valor percentual máximo recomendado da taxa de esforço sobre o rendimento mensal assinalado a vermelho, e como para as famílias que pertençam ao 1.º quintil o esforço de aquisição de habitação será sempre superior aos 30%, inclusive as habitações da Classe A. Nos 4.º e 5.º quintis optou-se por retirar a informação gráfica relativa às habitações de Classe A e B, visto que ambos os quintis já não são elegíveis para estas classes beneficiárias.

Assim, constata-se que a população com menor rendimento não apresenta condições financeiras para a adquirir a habitação de menor custo, a de Classe A. Este aspeto é colmatado com a possibilidade de aluguer das habitações. Assim sendo, a venda das habitações acaba por ser mais direcionada às famílias dos 2.º e 3.º quintil, ou seja, cujo rendimento é intermédio. Deste modo, a venda das habitações de classe B e C garante que o programa tenha retorno financeiro, permitindo a sua sustentabilidade a longo prazo.

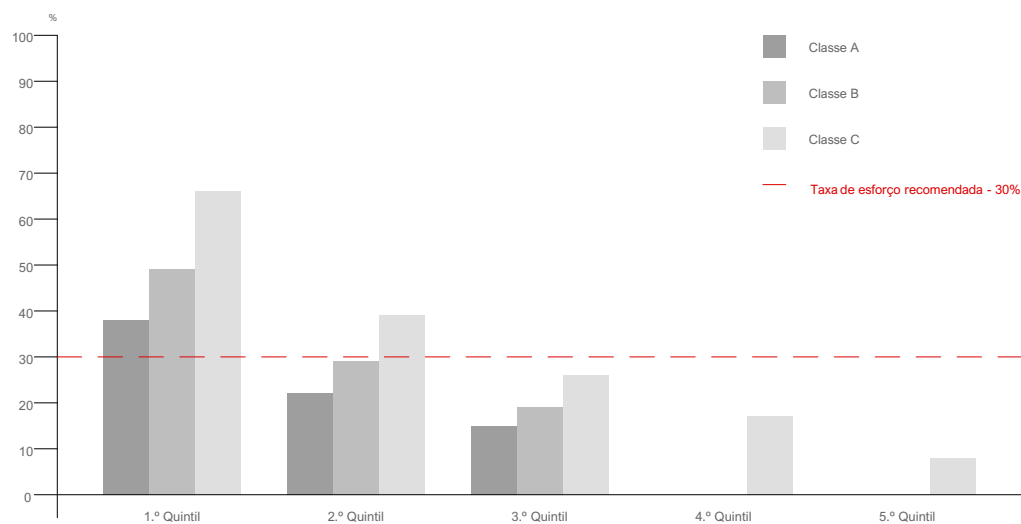


fig. 66 - Capacidade de financiamento das habitações Casa Para Todos consoante o quintil dos agregados familiares, como referência a taxa de esforço recomendada de 30%

[Fonte: MIOth, 2021]



**QUALIDADE
E FUNCIONALIDADE
A PREÇOS
COMPETITIVOS**






Interprete nos Caudatários os pontos de atendimento de IFH, Casas do Cidadão, Câmaras Municipais, Casas do Direito, Delegações dos Municípios

Mais informações
www.ifh.br

Contatos:
Sede: Avenida Santa Adriana, Cidade do Ipê
C.P. 357-3600 (Ita de Santiago) - Cabo Verde
Telefone: +376(202)41473, Linha Verde: 800 0400
Fax: +376(202)28513, Email: info@ifh.gv

Delegação: Rua Fernandes F. Faria, Cidade do Mindelo
C.P. 298 (Ita de São Vicente) - Cabo Verde
Telefone/Fax: +376(20) 2544073, Email: dv@ipm.mindelo.cv



**O SEU SONHO
MORA AQUI**



 **IFH**

Información
www.ifh.cu

Contacto
Bufo: Achard Santa Ana, Ciudad de la Pira
C.P. 761700 Isla de Santiago, Cuba Verde
Teléfono: 76139120-430, Línea Verde: 800 6000
Fax: +7201242383, Email: info@ifh.cu

Delegación: Iva Fernando F. Flores, Ciudad de Minimo
C.P. 72010 Isla de San Juanito, Cuba Verde
Teléfono/Fax: +7230120457, Email: phs@redcoms.cu

[illegible][illegible][illegible]

fig. 67 - Folheto comercial alusivo ao Programa Casa Para Todos

[Fonte: IFH, SA, 2021]

‘A nova casa fica bem localizada, a zona está bem urbanizada. No entanto, parece não ser bem feita devido a muitas rachaduras de paredes dentro e fora. Se pudesse alterar alguma coisa, colocaria a sala e a cozinha num só.’

[Testemunho de moradora anónima]

Sucedese agora o estudo do conjunto dos complexos habitacionais construídos a cargo do Programa Casa Para Todos, incidindo sobretudo na relação que estes estabelecem com a estrutura urbana, recorrendo a fotografias (quer da autora, quer fornecidas pelo IFH ou outras fontes de informação) e esquemas de implantação realizados através de imagens aéreas.

Com o objetivo de sistematizar a análise, identificaram-se três lógicas de implantação consoante a sua relação com o centro urbano respetivo: uma primeira, onde o conjunto habitacional se encontra integrado numa área urbana consolidada, e que apresenta condições favoráveis de acesso a serviços, bens essenciais, escolas, locais de emprego, entre outros; a segunda caracteriza-se por um maior distanciamento ao centro urbano, mas que por estar servida de redes de transportes públicos e outros equipamentos, procura potenciar uma estratégia de expansão urbana para aquela área; a terceira, e considerada a mais desfavorável, apresenta-se numa área não consolidada da malha urbana, isto é, com baixa densidade de construções como também se encontra a uma distância considerável do centro urbano e das suas valências. Esta última considera-se a mais desvantajosa para os moradores dado que este distanciamento pode significar: em primeiro lugar, uma rutura das relações de vizinhança e comunidade pré-existente; e, em segundo lugar, uma maior dificuldade no acesso aos diferentes serviços, sendo que, para colmatar este fator os moradores podem ter de depender de transportes públicos morosos ou de recorrer à compra de viatura própria (quando tenham rendimentos suficientes), aumentando assim o encargo financeiro sobre o seu rendimento. Os dois aspetos referidos muitas vezes acabam por provocar um sentimento de descontentamento e revolta nos habitantes, dificultando assim a sua adaptação à nova habitação.

Relativamente à distribuição dos complexos CPT construídos, esta procede-se do seguinte modo: 21 na ilha de Santiago, 7 na ilha de São Vicente; 2 na ilha de São Nicolau; 8 na ilha do Sal; 4 na ilha da Boavista; 1 na ilha do Maio; e, por último, 3 na ilha do Fogo. Constata-se igualmente a existência de mais 4 conjuntos construídos (2 na ilha do Sal e 2 na ilha do Fogo). Porém, estes encontram-se ou inacabados ou inabitados por motivos de insolvência das empresas construtoras (ver Entrevista da pág. 161).



fig. 68 - Implantação dos complexos CPT, Praia. Escala 1:1000.



fig. 69 - Implantação do complexo CPT, Assomada.

fig. 70 - Implantação do complexo CPT, São Domingo de Órgãos. Escala 1:5000.

[Fonte: Esquemas realizados com base em imagens GoogleEarth2021]

Atente-se agora sobre a lógica de implantação adotada nos diferentes projetos construídos na ilha de Santiago. Esta apresenta variações significativas: em algumas situações, os complexos encontram-se em zonas mais densificadas, contudo, a maioria localiza-se em zonas periféricas do centro urbano. Repare-se também que na maioria dos exemplos, os complexos apresentam pouca distância aos eixos e vias rodoviárias. No entanto, este aspeto não se traduz necessariamente numa proximidade ou acessibilidade aos centros urbanos. Na fig. 68 verifica-se que a maioria dos complexos se encontram em zonas periféricas.



fig. 71 e 72 - Complexo Palmarejo Grande I. Classe A; fig. 73 e 74 - Complexo Dó Ré Mi; fig. 75 e 76 - Complexo Palmarejo Grande II. Classe B; fig. 77 - Complexo Palmarejo Grande III. Classe B e C.

[Fonte: Autora, 2021]



fig. 78 e 79 - Complexo Vila Acácia I. Classe B e C; fig. 80 e 81 - Complexo Vila Acácia II. Classe A e B; fig. 82 e 83 - Complexo Assomada. Classe A e B; fig. 84 - Complexo Santa Cruz. Classe A e B.

[Fonte: Autora, 2021; Disponível em: <http://www.elevogroup.com/pt/portfolio/casa-para-todos-cpt-santa-cruz/>]



fig. 85, 86 e 87 - Complexo Tira-Chapéu. Classe A; fig. 88, 89 e 90 - Complexo Várzea da Igreja. Classe A.

[Fonte: Autora, 2021]



fig. 91 e 92 - Complexo Finançon; fig. 93, 94 e 95 - Complexo Achada Grande Trás; fig. 96 - Complexo Calheta de São Miguel; fig. 97 - Complexo Tarrafal de Santiago; fig. 98 - Complexo São Pedro Latada; fig. 99 - Complexo Ponta d'Água.

[Fonte: fig. 91 e 92 - IFH, SA; fig. 93, 94 e 95 - Disponível em: <https://www.centralprojectos.pt/conteudos/portfolio/show.aspx?idcont=303&idp=51&title=programa-casa-para-todos-124-achada-grande-de-tras&idioma=pt>; fig. 96 e 97 - Tavares, A. (2016); fig. 98 e 99 - Autora, 2021]



fig. 100 a 104 - Complexo Achada Limpo.

[Fonte: Autora, 2021]

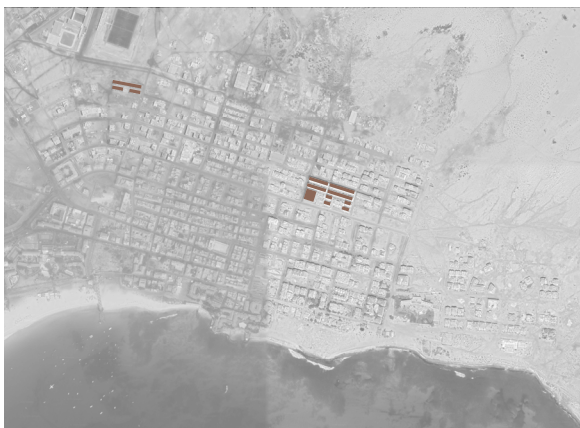


fig. 105 - Implantação dos complexos CPT, Santa Maria.



fig. 106 - Implantação dos complexos CPT, Espargos.

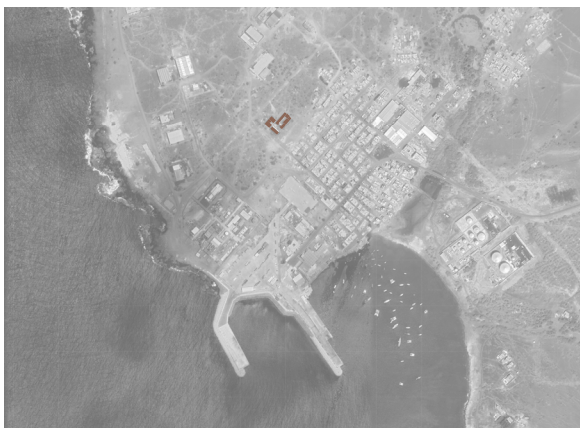


fig. 107 - Implantação dos complexos CPT, Palmeira.
Escala 1:5000.

[Fonte: Esquemas elaborados a partir de imagens GoogleEarth2021]

Na ilha do Sal, encontram-se presentes três lógicas de implantação diferentes: a primeira, na vila de Santa Maria, onde os dois conjuntos habitacionais se encontram integrados na malha urbana consolidada, isto é, procedeu-se apenas à ocupação de lotes em áreas distantes aos assentamentos não planeados; na cidade de Espargos, encontram-se igualmente integrados na malha urbana, mas localizados junto aos assentamentos; por último, na localidade de Palmeira, o conjunto encontra-se numa zona periférica.



fig. 108 e 109 - Complexo Alto da Electra II e III; fig. 110 - Complexo Achada Matias; fig. 111 - Complexo Alto da Electra I; fig. 112 - Complexo Santa Maria II; fig. 113 - Complexo Santa Maria I; fig. 114 e 115 - Complexo Hortelã de Cima (inacabado).

[Fonte: Autora, 2021]



fig. 116 - Implantação dos complexos CPT, Mindelo.
Escala 1:500

[Fonte: Esquema elaborado a partir de imagens Google Earth2021]

Na ilha de São Vicente, os complexos habitacionais Casa Para Todos localizam-se somente na cidade de Mindelo. A extensa dimensão desta cidade permite que os diferentes conjuntos ocupem zonas distintas e com lógicas de implantação diferentes: a primeira integrada na malha urbana, e a segunda, ainda que provida dos devidos sistemas infraestruturais, segue a lógica verificada em Palmarejo Grande, onde complexos CPT procuram facilitar a expansão urbana. Junto ao centro, encontram-se dois complexos integrados na zona consolidada da cidade: um primeiro junto a Ribeira Bote, e o segundo em Ribeira de Craquinha. Na zona sul da cidade localizam-se o maior número de conjuntos Casa Para Todos que distam cerca de dois quilómetros ao centro urbano mas que com a existência da rede de autocarros públicos (tal como acontece na cidade da Praia), esta distância tem menos impacto no quotidiano dos moradores. Repare-se igualmente que estes últimos se localizam na área periférica mais a sul de Mindelo. Esta encontra-se pouco densificada, contudo, encontra-se ligada ao centro urbano através da Estrada Mindelo-Calhau.

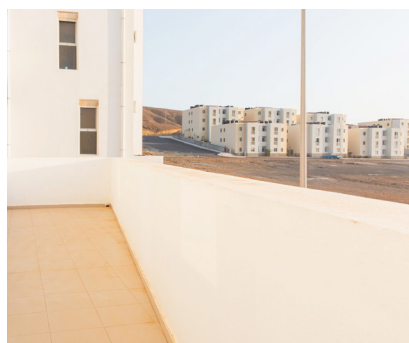


fig. 117 - Complexo Chã de Marinha; fig. 118 - Vista aérea do Complexo de Chã de Marinha; fig. 119 a 124 - Complexo Vila Monte.

[Fonte: fig. 117 - Disponível em: <http://www.cabo-verde-foto.com/Foto-Display-1-p.aspx?ID=3957>; fig. 118 - Disponível em: <https://noticiasdonorte.publ.cv/43529/mpd-acto-pre-selecao-dos-beneficiarios-casa/>; fig. 119 a 124 - IFH, SA]



fig. 125 - Implantação dos complexos CPT, Sal-Rei.
Escala 1:5000.

[Fonte: Esquemas elaborados a partir de imagens Google Earth2021]



fig. 126 - Bairro da Boa Esperança e complexos CPT Salinhas; fig. 127 e 128 - Complexo Salinas;
fig. 129 e 130 - Complexo Boavista III.

[Fonte: fig. 126 - Disponível em: <https://noticiasdonorte.publ.cv/85362/boa-vista-cinco-familias-vaoser-realojadas-nas-habitacoes-casa-para-todos-e-as-outras-em-casas-alugadas/>; fig. 127 e 128 - IFH, SA; fig.129 - Disponível em: <http://www.cabo-verde-foto.com/Foto-Display-1-p.aspx?ID=4319>; fig. 130 - Disponível em: <https://inforpress.cv/tag/casa-para-todos-pt/>]



fig. 131 - Complexo Boavista III e Bairro da Boa Esperança; fig. 132 - Complexo Bom Sossego; fig. 133 - Complexo Rochinha 2 em fase de construção.

[Fonte: fig. 131 - Disponível em: <https://www.help-for-boavista.com/galerie/>; fig. 132 - IFH, SA; fig. 133 - Disponível em: <http://oto.pt/1st-prize-casa-para-todos-boavista-3>]

Na ilha da Boavista, encontram-se construídos quatro complexos habitacionais. Nas figuras 126 e 131, observam-se três junto ao bairro Boa Esperança: na primeira vê-se o complexo a norte e o que se encontra a oeste; na segunda observa-se o que se encontra a sul. Na fig. 132 observa-se o complexo CPT na zona do Bom Sossego. Os três primeiros conjuntos mencionados estão integrados num processo de realojamento de habitantes do bairro da Boa Esperança. Sabe-se que já foram realojadas 208 famílias, contudo, *‘o reajuste do valor do arrendamento é uma das inquietações dessas famílias, que viram suas receitas a diminuir drasticamente, com a crise’*¹⁷⁴. A sua lógica de implantação permite assim que as famílias realojadas não se desloquem para uma área longe da sua habitação anterior, facilitando a continuidade do contacto com a família e vizinhos que permaneceram no bairro.

¹⁷⁴ Silveira, V. (2021) *Casa Para Todos: Famílias da Boa Vista querem rendas mais baixas*. Praia. RCV. Disponível em: <https://www.rtc.cv/noticia/noticia-details?id=6385>

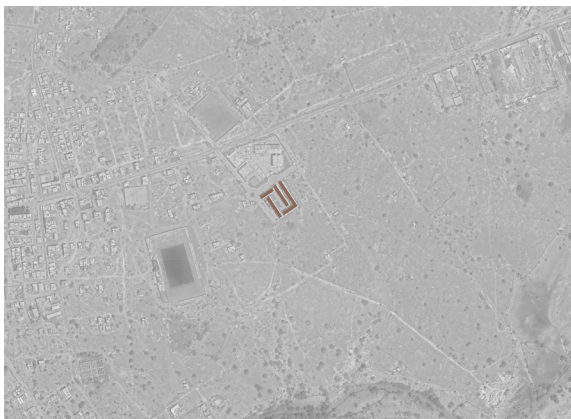


fig. 134 - Implantação do complexo CPT, Porto Inglês.
Escala 1:5000.

[Fonte: Esquemas elaborados a partir de imagens Google Earth2021]



fig. 135 a 137 - Complexo Marsol.

[Fonte: IFH, SA]

Este conjunto habitacional é composto por habitações das três tipologias de habitação. Inicialmente, estava prevista a construção de 175 habitações, porém, apenas se executaram 51%, ou seja, 90 apartamentos¹⁷⁵. Como se pode observar na fig. 134, este complexo localiza-se no primeiro anel periférico, a cerca de 1km do centro urbano, e a poucos metros do principal eixo de acesso à cidade de Porto Inglês.

¹⁷⁵ AAVV. (2012). “Casa para Todos” arranca na ilha do Maio. Praia. Disponível em: <https://www.governo.cv/casa-para-todos-arranca-na-ilha-do-maio/>



fig. 138 - Implantação do Complexo CPT, Ribeira Brava.

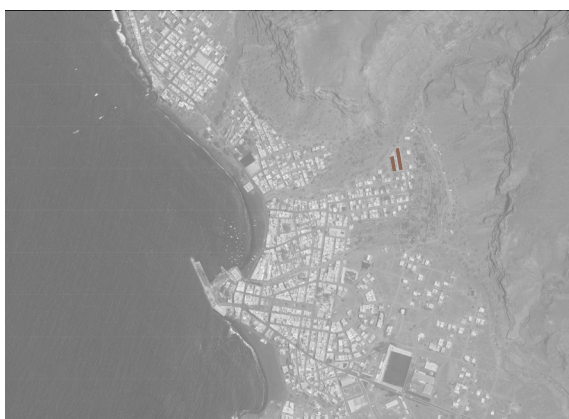


fig. 139 - Implantação do Complexo CPT, Tarrafal de São Nicolau
Escala 1:5000.

[Fonte: Esquemas elaborados a partir de imagens Google Earth2021]



fig. 140 e 141 - Complexo Tarrafal de São Nicolau.

[Fonte: fig. 140 - IFH, SA; fig. 141 - Disponível em: <https://inforpress.cv/sao-nicolau-camara-municipal-do-tarrafal-faz-entrega-de-casas-a-sete-familias/>]

Na ilha de São Nicolau, os dois complexos habitacionais Casa Para Todos apresentam lógicas de implantação distintas: o primeiro, em Ribeira Brava, localiza-se numa área não consolidada cuja infraestruturação se apresentava insuficiente e com esta intervenção foi possível introduzir na localidade um sistema de abastecimento de água para a restante população; o segundo conjunto, no Tarrafal de São Nicolau, encontra-se integrado numa área em consolidação, com uma distância inferior a 1km ao seu centro. Esta ilha não possui rede de transportes públicos, o que dificulta as deslocações e acesso a serviços de necessidade básica, locais de emprego, entre outros.



fig. 142 - Implantação do Complexo CPT, Mosteiros.

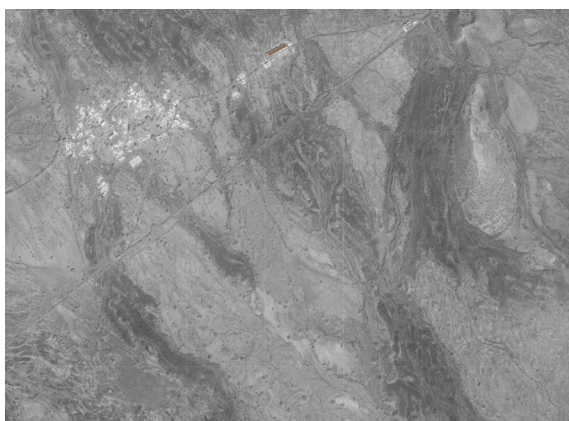


fig. 143 - Implantação do Complexo Figueira Pavão.



fig. 144 - Implantação do Complexo Achada Furna.
Escala 1:5000.

[Fonte: Esquemas elaborados a partir de imagens Google Earth2021]

Na ilha do Fogo, apenas três conjuntos habitacionais estão terminados e ocupados (dois encontram-se inacabados por motivos de insolvência das empresas construtoras, como é referido na pág. 161). Relativamente à localização dos conjuntos habitacionais, estes apresentam a mesma relação com os respetivos centros das localidades: encontram-se sempre em zonas periféricas. Na localidade de Mosteiros e Achada Furna, a distância é menor, contudo observa-se que ainda se tratam de áreas não consolidadas. No caso de Figueira Pavão, a própria localidade apresenta dimensões reduzidas e, por isso, a distância do conjunto Casa Para Todos ao seu centro atenua-se.



fig. 145 - Complexo de Xaguate de Cima (inacabado); fig. 146 - Complexo Fonte Aleixo (inacabado).
fig. 147 - Complexo Achada Furna; fig. 148 - Complexo Figueira Pavão; fig. 149 a 151 - Complexo Mosteiros.

[Fonte: fig. 145 - Disponível em: <https://www.asemana.publ.cv/?Fogo-Tribunal-manda-desocupar-os-empresendimentos>; fig. 146 - Disponível em: <https://www.centralprojectos.pt/conteudos/portfolio/?idp=51&pais=cabo-verde&idf=31&title=fiscalizacao&idioma=pt>; fig. 147 a 151 - Disponível em: <https://www.centralprojectos.pt/conteudos/portfolio/?idp=51&pais=cabo-verde&idf=31&title=fiscalizacao&idioma=pt>]



fig. 152 - Implantação do Complexo Porto Novo.



fig. 153 - Implantação do Complexo Ribeira Grande.



fig. 154 - Implantação do Complexo Paul.



fig. 155 - Implantação Complexo Ponta do Sol.
Escala 1:5000

[Fonte: Esquemas elaborados a partir de imagens Google Earth2021]

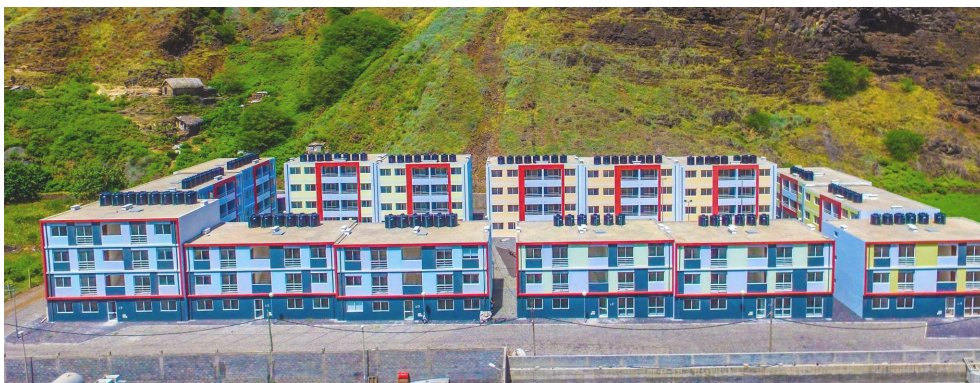


fig. 156 - Complexo Ribeira Grande I; fig. 157 - Complexo Ponta do Sol; fig. 158 - Complexo Paul.
fig. 159 e 160 - Complexo Porto Novo I.

[Fonte: fig. 156 a 160 - IFH, SA]

Os quatro conjuntos habitacionais construídos na ilha de Santo Antão, com algumas variantes, seguem a mesma lógica de implantação e relação com a malha urbana. Estes localizam-se em zonas periféricas e pouco densas, cuja distância ao centro é significativa, dada a escala das diferentes localidades. Existe apenas uma exceção - o Complexo Ponta do Sol que, quer através da fig. 155, quer através da fotografia da fig. 157, se verifica que se encontra integrado numa área consolidada e com outras habitações à volta.



fig. 161 - Montagem de fotografias do espaço exterior e de circulação dos conjuntos CPT (Complexo Achada Matias, Complexo Santa Maria II, Complexa Alto da Electra II, Complexo Palmarejo Grande I, Complexa Várzea da Igreja).

[Fonte: Autora, 2021]

.III.3 Alto da Electra e Palmarejo Grande Da cidade à habitação



fig. 162 - Palmarejo Grande.

fig. 163 - Alto da Electra.

[Fonte: Autora, 2021]

Seleção dos casos de estudo

Sucedeu-se agora a análise dos casos de estudo que se consideraram relevantes e representativos para a compreensão do conjunto dos complexos habitacionais produzidos a cargo do programa Casa Para Todos. O processo de escolha assentou, em primeiro lugar, na leitura e análise que resultou das visitas aos diferentes conjuntos construídos na ilha do Sal e de Santiago. A partir desta, selecionaram-se dois casos representativos, Palmarejo Grande e Alto da Electra, que apresentam quer lógicas de implantação quer de tipologias interiores distintas.

Tendo em consideração a totalidade dos conjuntos habitacionais, entendeu-se que a análise dos casos de estudo deveria estruturar-se a partir de uma lógica de aumento gradual da escala de observação. Posto isto, o primeiro nível de análise prende-se com a relação entre a malha urbana e o conjunto habitacional, o segundo analisa o conjunto do edifício, com especial atenção aos acessos e a sua relação com as habitações, e, por último, apresentam-se e analisam-se as diferentes tipologias interiores presentes nos dois conjuntos, representativas das três diferentes classes comercializadas pelo Programa Casa Para Todos.

Acredita-se que, ao interpretar os dois complexos habitacionais a partir das três escalas de análise, se assegura uma visão integrada dos mesmos, como também permite um olhar mais aprofundado e informado sobre a totalidade dos conjuntos do Casa Para Todos apresentados no subcapítulo anterior, *Panorama Geral*.

Posto isto, ao trabalho de campo presencial acresce o cruzamento de informação entre os desenhos arquitetónicos disponibilizados pelos diferentes intervenientes na conceção dos projetos e as observações feitas nas visitas. Para além disto, o contacto e conversas com os moradores foram indispensáveis para a compreensão de situações mais específicas, mas que informam o contexto e panorama geral relativamente a questões de acabamentos construtivos, uso dos espaços de circulação e relação com o centro urbano, entre outros.



fig. 164 - Complexo Alto da Electra. Vista norte.

fig. 165 - Complexo Alto da Electra. Vista sul.

[Fonte: Autora, 2021]

O complexo habitacional Alto da Electra I, projetado pelo atelier cabo-verdiano FFCB arquitetos, localiza-se numa parcela de terreno com 2.589m² na zona do Alto da Electra¹⁷⁶, na cidade de Espargos. Esta zona apresenta baixa densidade construtiva, com predominância de habitação privada com um máximo de três pisos. Este edifício encontra-se delimitado a norte por uma via rodoviária e por um lote com construções pré-existentes. Já no lado oeste, a rua não se encontra calcetada nem alcatroada, e, por isso, a circulação é realizada em caminhos de terra batida. O edifício localiza-se num quarteirão do qual fazem parte outras construções, daí que, a oeste do conjunto Casa Para Todos, se observam construções pré-existentes. Por último, a zona sul do quarteirão constitui-se como espaço não-construído e não-planeado, apresentando vegetação pouco densa e baldia.

A topografia pouco acentuada do terreno permitiu que a implantação deste edifício não envolvesse movimentações de terras¹⁷⁷, nem por aterros nem desterro. O arquiteto apontou igualmente que *‘o desenho urbano da envolvente foi determinante para a configuração da proposta, numa clara tentativa de ‘casar’ as soluções num tecido reconhecidamente coerente’*¹⁷⁸. Segundo este pressuposto, o edifício apresenta apenas dois pisos, para além do rés-do-chão. No entanto, o desenho da tipologia de acesso em galeria vem contradizer esta premissa, dado que a envolvente é caracterizada por habitações unifamiliares e que apresentam uma volumetria de menor escala que o edifício em análise, este último ganha, assim, um lugar de destaque na paisagem construída do Alto da Electra.

Finalmente, o arquiteto refere que o local de intervenção se encontra integrado numa zona com *‘extrema falta de qualidade urbanística, estruturação e infraestruturação’*¹⁷⁹, mas na qual se prevê que passe a integrar uma nova área de expansão da cidade.

Este projeto procurava promover outras intervenções de consolidação urbana. No entanto, este processo continua a materializar-se de forma gradual e paulatina: a maior parte das vias rodoviárias encontram-se calcetadas, porém, alguns caminhos permanecem em terra batida; continuam a existir grandes vazios urbanos; e, por último, persistem algumas casas sem as condições mínimas de habitabilidade, resultado do investimento gradual na habitação analisado no capítulo anterior.

¹⁷⁶ FFCB arquitectos (2012). *60 Habitações de Interesse Social, Alto da Electra, Espargos, Ilha do Sal, Cabo Verde - Projecto de Arquitectura. Projecto de Execução. Memória Descritiva*. Praia. P. 3

¹⁷⁷ *Idem, Ibidem*. P. 7

¹⁷⁸ *Idem, Ibidem*.

¹⁷⁹ *Idem, Ibidem*. P. 9



fig. 166 - Planta de Implantação. Alto da Electra.

Elaborado pela autora a partir de imagens GoogleEarth2022 e FFCB arquitectos (2012). 60
Habitções de Interesse Social, Alto da Electra, Espargos, Ilha do Sal, Cabo Verde - Projecto de
Arquitectura. Projecto de Execução. Praia

O concurso de conceção e execução promovido pelo IFH previa 60 fogos de interesse social dos quais 24 destinadas à Classe A¹⁸⁰, 12 habitações T2 e 12 habitações T3, e 37 apartamentos destinados à Classe B¹⁸¹, com 19 habitações T2 e 18 habitações T3, ao que acresce um apartamento ao programa base do concurso. O terreno designado para este projeto apresentava 2.598m² e uma extensão de 250m de rua adjacente, perfazendo uma área de intervenção total¹⁸² de 4.898,20m².

Este edifício é composto por um volume de três pisos desenhado ao longo de uma rua e nas traseiras encontra-se delimitado por uma área verde sem desenho, cuja vegetação cresce indeterminadamente. Para além das habitações, o edifício contém dois espaços para comércio e serviços – atualmente, os dois estão ocupados pela Fundação Social das Forças Armadas.

Relativamente aos alçados, verifica-se que os apartamentos tiram partido de iluminação norte e sul, sendo que as áreas de dia se orientam a sul e as de noite a norte. Assim, na zona dos quartos o sombreamento é garantido por um sistema de palas de betão salientes. O arquiteto optou por desenhar a tipologia de acesso em galeria, com contato direto para a zona da sala e cozinha. As escadas são semi-encerradas e o seu volume está semi-salientado em relação aos volumes dos apartamentos, servindo até cinco fogos por piso¹⁸³.

A galeria acabou por ser apropriada pelos habitantes como espaço destinado a usos domésticos, como é o caso do estendal da roupa e armazenamento de outros objetos. Ao nível do rés-do-chão, estas varandas projetam-se para a rua e replicam o desenho de alçado dos outros pisos. Contudo, em conversa com habitantes, este dispositivo ao nível da rua traz problemas de falta de privacidade, e o recorrente é que se manifeste o desejo de encerrar este espaço.

Em relação às tipologias, não se verificam diferenças entre a Classe A e a B¹⁸⁴ no que toca à compartimentação e organização interior, ou seja, um T3 de Classe A apresenta as mesmas áreas e compartimentos que um de Classe B. **A diferença manifesta-se quer nos acabamentos quer no mobiliário dos apartamentos.**

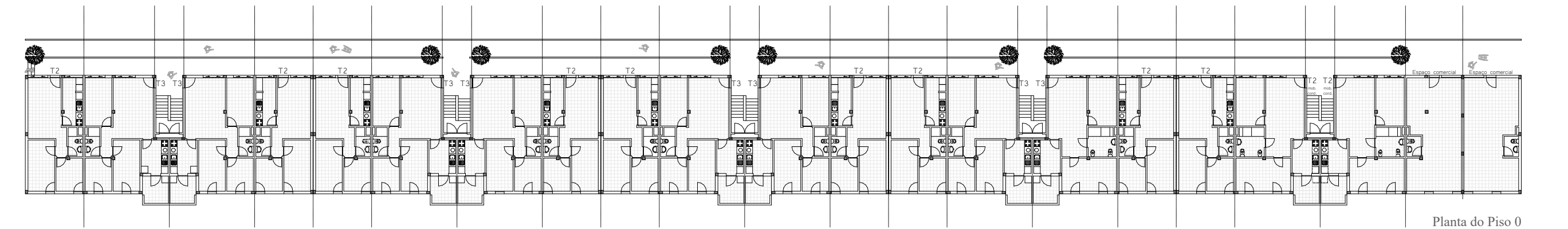
¹⁸⁰ FFCB arquitectos (2012). *60 Habitações de Interesse Social, Alto da Electra, Espargos, Ilha do Sal, Cabo Verde - Projecto de Arquitectura. Projecto de Execução. Memória Descritiva*. Praia. P.11

¹⁸¹ *Idem, Ibidem*.

¹⁸² *Idem, Ibidem*. P.3

¹⁸³ *Idem, Ibidem*. P.11

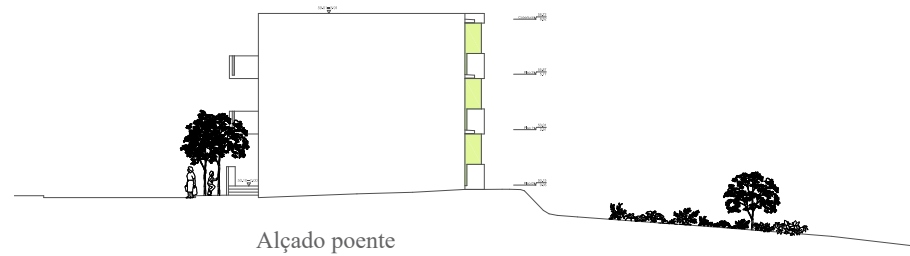
¹⁸⁴ *Idem, Ibidem*. P. 16



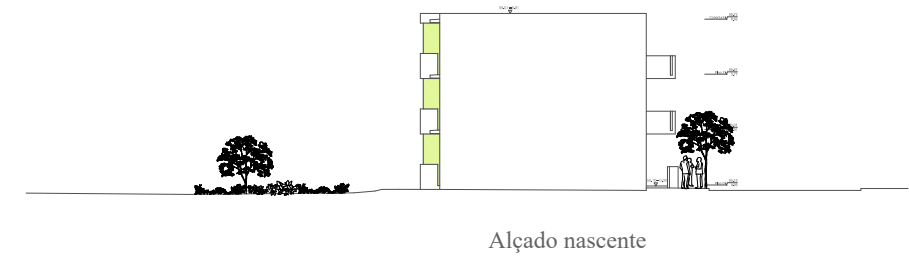
Planta do Piso 0



Alçado sul



Alçado poente



Alçado nascente



Alçado norte

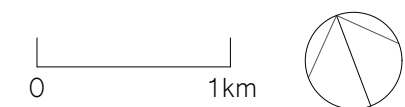
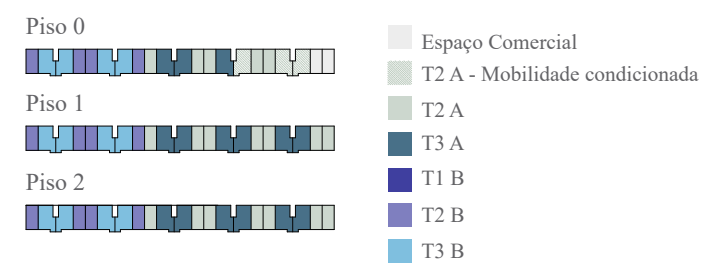


fig. 167 - Complexo CPT Alto da Electra.

A otimização e racionalização dos recursos constituiu-se como uma das principais caraterísticas deste projeto, como refere o arquiteto na entrevista da página 165. A redução ao máximo das áreas de circulação permitiu a redução de custos de construção, mas também apresenta outras desvantagens. Em prol do aumento das áreas sociais, o arquiteto optou por eliminar o corredor entre a sala, a cozinha e os quartos, aumentando as áreas dos diferentes compartimentos¹⁸⁵. A cozinha desenha-se apenas com o mobiliário necessário à confeção de alimentos e é na sala que se encontra o espaço designado para mesa e cadeiras – à exceção dos T3s onde, caso os moradores pretendam, as dimensões da varanda em contato com a cozinha tem dimensões suficientes para mesa e cadeiras.

Quanto ao mobiliário das cozinhas, o apartamento já possui armários inferiores e uma bancada com lava-loiça, e estão contemplados os espaços para fogão e frigorífico¹⁸⁶ (a sua compra efetiva acaba por ser responsabilidade do morador).

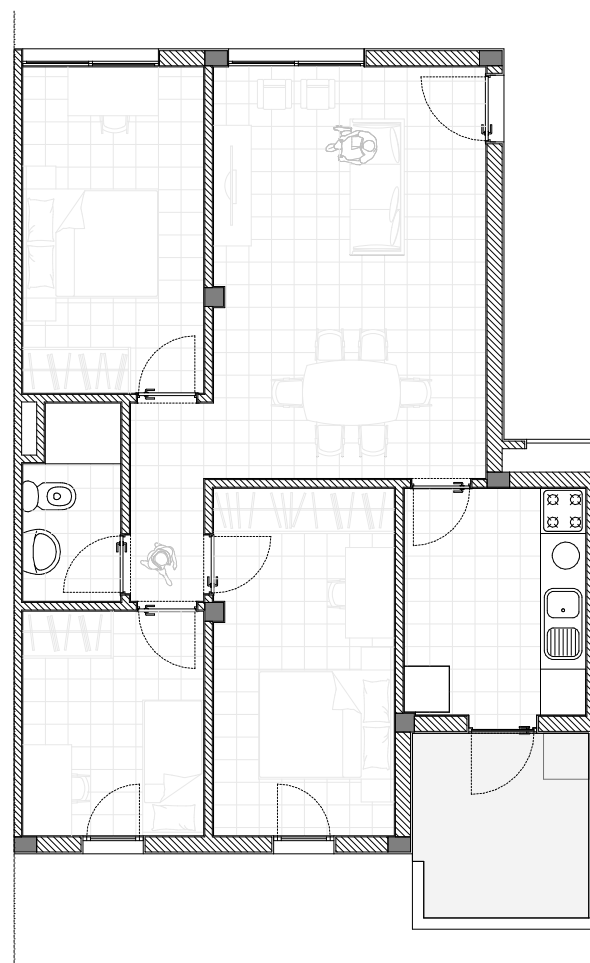
Nas habitações de classe B, este espaço encontra-se protegido por cerâmicos. E, nas de classe A, o acabamento é feito com reboco anti-fungos. Em relação às instalações sanitárias, a distinção é feita da mesma maneira¹⁸⁷: na de classe B, as paredes estão revestidas a cerâmico, e as de classe A com o mesmo reboco que o das cozinhas.

Entre múltiplas conversas com os moradores, evidenciou-se de forma bastante clara um certo desagrado e insatisfação consequentes de problemas com a habitação. As fotografias 169 a 172 mostram, por isso, algumas situações no interior de um dos apartamentos visitados. Constata-se, assim, a ocorrência de infiltrações, danificação de mobiliário e madeiras das portas e das bancadas, desgaste do reboco das paredes e exposição de fios elétricos. Outrossim, uma das condições deste programa consistiu num período de manutenção garantido pelo IFH, no qual estava previsto que qualquer problema relacionado com a construção da habitação seria resolvido pela mesma entidade. Após este período, passaria a ser responsabilidade do morador. No entanto, os diferentes relatos revelam que foram poucas as vezes em que foi realizada esta assistência. Apesar dos danos estarem relacionados com o uso, a construção destas habitações apenas tem dez anos, o que é revelador da fraca qualidade dos materiais utilizados e do cuidado na realização dos acabamentos.

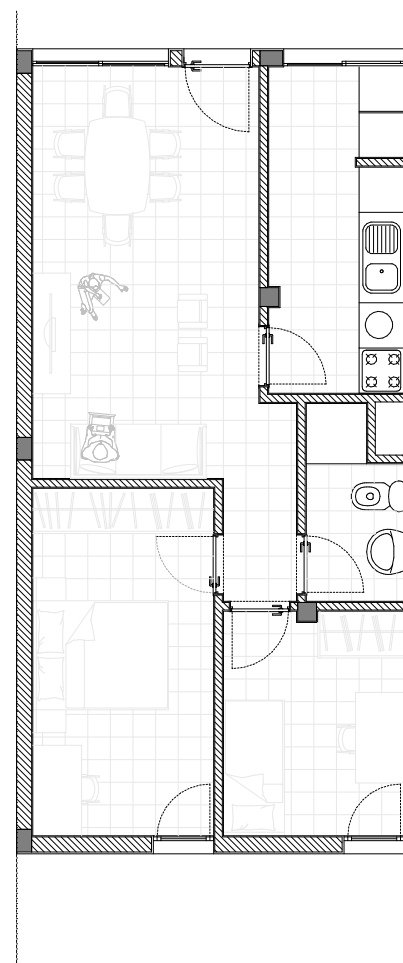
¹⁸⁵ *Idem, Ibidem.* P. 17

¹⁸⁶ *Idem, Ibidem.* P. 19

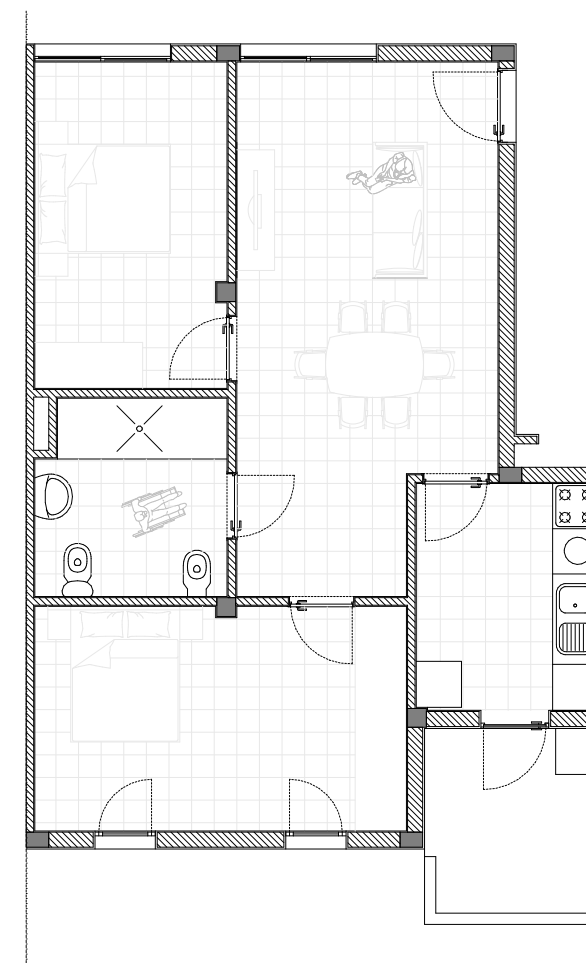
¹⁸⁷ *Idem, Ibidem.* P. 21



Planta dos apartamentos T3



Planta dos apartamentos T2



Planta dos apartamentos T2 - mobilidade condicionada



fig. 169 a 172 - Danos visíveis em apartamento Classe A.

[Fonte: Autora]

Moradores

Foram entrevistadas três moradoras do conjunto habitacional CPT Alto da Electra, uma contabilista e duas domésticas, constituindo assim três agregados familiares distintos: o primeiro constituído por duas pessoas (a própria e o marido), o segundo por quatro pessoas (mãe e três filhos) e o terceiro constituído por cinco pessoas (a própria, o marido, dois filhos e um neto). Relativamente à sua naturalidade, esta também é distinta nas três moradoras: Sal, São Nicolau e São Vicente.

Em 2016, foram atribuídas as habitações deste complexo, e, por isso, a data de entrada nos apartamentos verificou-se a mesma nos três casos. No entanto, observa-se que o processo de candidatura não foi homogéneo: as duas famílias alargadas esperaram 5 anos até lhes ser atribuído um apartamento cuja renda mensal é paga ao município do Sal, ou seja, as habitações das duas famílias pertencem à classe beneficiária A; já o casal procedeu à compra direta e apenas esperou alguns meses, sendo que, neste caso a habitação adquirida pertence à classe B.

Quanto às tipologias dos apartamentos, as duas famílias alargadas vivem num T3, e o casal habita um T2. De entre as principais razões da mudança destacam-se a **possibilidade de comprar casa própria**, a **redução do valor de renda** e o **maior número de quartos no novo apartamento**. No entanto, as três apontaram como maior desvantagem a **ausência ou reduzida dimensão de varanda**. Em relação à distância entre o conjunto CPT e serviços básicos (escola, hospital, compra de bens essenciais, entre outros), as três apontam que num percurso de 15 minutos a pé têm acesso a todas as comodidades.

Contudo, foram apontados os seguintes problemas a nível construtivo: **fissuração de paredes, infiltrações**, e, por último, o **material das bancadas e das portas** já se encontra em **mau estado** ou efetivamente estalou.



fig. 173 - Complexo Praia 1. Vista este.

fig. 174 - Complexo Praia 1. Vista norte e oeste.

fig. 175 - Palmarejo Grande em fase de construção.

[Fonte: fig. 173 e 174 - Autora, 2021; fig. 175 - Disponível em: <https://www.nrv-norvia.com/pt/projetos/loteamento-palmarejo-grande>]

O edifício que constitui o complexo habitacional Praia 1, projetado também pelo atelier FFCB arquitetos, insere-se numa parcela de terreno com 4.800 m² localizada no loteamento realizado e promovido pelo IFH em Palmarejo Grande, na zona este da cidade da Praia. Este quarteirão encontra-se delimitado a norte pela Rua 4, alameda estruturante que separa este e outros conjuntos Casa Para Todos da Universidade Piaget e do Centro Educativo Mira Flores. A sul e oeste, o edifício encontra-se circunscrito por outros lotes de habitação privada, com desenho ortogonal às vias rodoviárias. Relativamente ao lado este do edifício, encontra-se agregada uma praça em direta relação com a entrada da escola, com espaços verdes e de lazer, provido de dispositivos como bancos e outros equipamentos de recreio.

O relevo pouco acentuado da área de intervenção é apresentado como um dos *‘fatores indutores da solução arquitetónica e enquadramento urbanístico construídos’*¹⁸⁸. Como se pode observar na figura 170, a urbanização do Palmarejo Grande tira partido de uma topografia pouco acidentada, implantando-se numa área de planalto delimitada por momentos de depressão e elevação do terreno.

Este conjunto habitacional enquadrou-se num projeto de maior escala de expansão da cidade da Praia que previa o desenvolvimento urbano desta zona através de dispositivos com diferentes funcionalidades, desde a habitação, ao comércio e complexos educativos, entre outros. Esta nova urbanidade permitiu que os moradores aqui alojados continuassem a ter acesso a um conjunto de serviços indispensáveis ao seu quotidiano. Contudo, esta lógica de implantação não foi aplicada em todos os conjuntos Casa Para Todos construídos, como referido no subcapítulo anterior. Este exemplo constitui-se como o melhor caso de implantação em área de expansão urbana, pois no seu projeto foram contempladas as vertentes e os sistemas que compõem a vivência urbana e quotidiana. No entanto, apesar de uma maior presença de equipamentos e serviços, esta área continua a ser distante das áreas urbanas mais centrais, onde se encontra a maioria das oportunidades de emprego. Atualmente, esta área encontra-se servida de um sistema de autocarros públicos que faz a ligação entre esta zona e o Plateau (o núcleo mais antigo da cidade), permitindo uma maior comunicação entre esta nova urbanização e os restantes pontos da cidade da Praia.

¹⁸⁸ FFCB architectos (2010). *140 Habitações de Interesse Social, Palmarejo Grande, Praia, Ilha de Santiago, Cabo Verde - Projecto de Arquitectura. Projecto de Execução. Memória Descritiva*. Praia. P. 4



fig. 176 - Planta de Implantação. Palmarejo Grande.

Elaborado pela autora a partir de imagens GoogleEarth2022 e FFCB arquitectos (2010). *140 Habitações de Interesse Social, Palmarejo Grande, Praia, Ilha de Santiago, Cabo Verde - Projecto de Arquitectura. Projecto de Execução. Memória Descritiva. Praia.*

O concurso de conceção e construção lançado pelo IFH previa 140 habitações, das quais 38 destinadas à Classe B¹⁸⁹, nomeadamente, 2 habitações T1, 19 habitações T2 e 17 habitações T3; e 100 designadas para a Classe C¹⁹⁰, 8 apartamentos T1, 45 habitações T2 e 49 habitações T3. Sendo que este complexo habitacional não possui nenhuma habitação destinada à Classe A. A totalidade do projeto previa assim uma área bruta de 1.760 m², incluindo arranjos exteriores, praça pública e espaços de comércio e serviços. Verifica-se que este projeto, em particular, se destinava maioritariamente a famílias de classe média, cujos rendimentos eram entre os 100.000 ECV e 180.000 ECV.

A tipologia arquitetónica adotada neste projeto reflete uma *‘reinterpretação do modelo do quarteirão aberto para o interior’*¹⁹¹, por todos os lados, ao que o arquiteto se refere como *‘solução urbana voltada para o peão e para a utilização do espaço exterior’*¹⁹². Este edifício é desenhado em quatro pisos destinados à habitação e um piso de rés-do-chão ao comércio, que, com a diferença de cota de 2m entre o alçado norte e o alçado sul, é desenhada uma base onde a massa do edifício assenta. Este organiza-se em oito volumes, separados por oito pontos de acessos verticais, *‘cobertos e abertos, ventilados transversalmente e iluminados naturalmente’*¹⁹³, e ao mesmo tempo ligados por galerias contínuas que circunscrevem o pátio interior e permitem o acesso aos diferentes apartamentos.

A distribuição em galeria permitiu a sua apropriação por parte dos moradores, como se pode observar nas figuras 177 e 179: na primeira, o edifício ainda se encontra na fase de construção; já na segunda percebe-se que este espaço agora é ocupado por alguns itens de uso doméstico. Contudo, a pequena dimensão da galeria levantou diferentes perspetivas entre os moradores – alguns não mostram qualquer tipo de desagrado, e outros dizem ser demasiado pequena o que impede que estes permaneçam de forma tranquila neste espaço.

Tal como discutido no capítulo anterior, o espaço exterior no contexto habitacional cabo-verdiano assume diferentes usos, sendo que um deles é o de extensão do espaço privado para o público, isto é, diferentes atividades domésticas são praticadas no exterior imediato da habitação. Assim, esta relação de complementaridade que o exterior desempenha no quotidiano dos cabo-verdianos fica comprometida e comprimida quando reduzida à dimensão da galeria.

¹⁸⁹ FFCB arquitectos (2010). *140 Habitações de Interesse Social, Palmarejo Grande, Praia, Ilha de Santiago, Cabo Verde - Projecto de Arquitectura. Projecto de Execução. Memória Descritiva*. Praia. P. 5

¹⁹⁰ *Idem, Ibidem*.

¹⁹¹ *Idem, Ibidem*. P. 8

¹⁹² *Idem, Ibidem*.

¹⁹³ *Idem, Ibidem*. P. 10

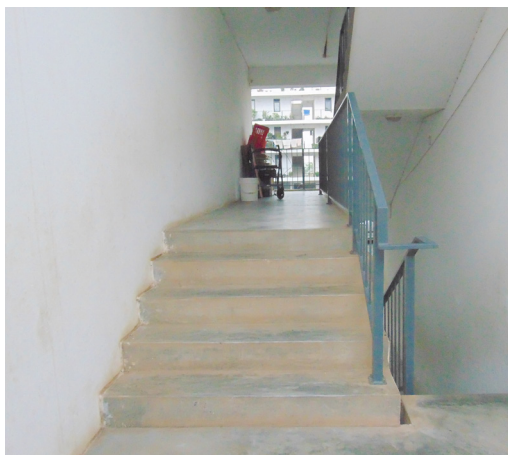


fig. 177 - Edifício em construção.

fig. 178 - Apropriação do espaço das escadas para objetos domésticos.

fig. 179 - Galerias de circulação utilizadas como extensão do espaço privado, com a presença de pequena vegetação e outros objetos domésticos.

[Fonte: fig. 177 e 178 - FFCB arquitectos; fig. 179 - Autora]

À semelhança do caso de estudo anterior, a compartimentação dos apartamentos procurou reduzir ao máximo as áreas de circulação, permitindo o aumento das áreas dos diferentes espaços¹⁹⁴. A área de entrada é totalmente suprimida e a sala assume-se como espaço intermediário entre a galeria e a zona dos quartos – dependendo da orientação do apartamento, a porta tem diferentes posições alterando a organização da sala e do seu mobiliário. No caso dos apartamentos T3, um dos quartos está orientado para a galeria e interior do quarteirão, contrariando a lógica inicial, e que, segundo o arquiteto, possibilita a sua adaptação e flexibilização de uso¹⁹⁵. A oportunidade deste princípio poderia ser explorada e concretizada de forma mais sistemática nas restantes tipologias e projetos, dado que a família cabo-verdiana se vai alterando com o tempo, dando assim a possibilidade de acrescentar ou suprimir um quarto para acompanhar a evolução do agregado familiar.

Finalmente, a diferenciação entre as duas classes de apartamentos, mais uma vez, não é feita através da redução de áreas, mas sim na diferenciação nos acabamentos e no mobiliário provido aos moradores¹⁹⁶. Assim, as diferenças são as seguintes: os fogos de classe C apresentam armários de cozinha, inferiores e superiores, e roupeiro nos quartos; os apartamentos de classe B deste projeto contêm o mesmo mobiliário descrito no projeto Sal 6.

Quanto aos acabamentos, as paredes encontram-se revestidas a reboco pintado e o chão com cerâmico 33cmx33cm – este terá sido o módulo de composição do apartamento, de modo que o desperdício de materiais fosse reduzido ao máximo¹⁹⁷. Tanto na cozinha como nas instalações sanitárias, as paredes são revestidas a cerâmico de 15cmx15cm a uma altura de 1,60m e, como o orçamento lançado no Caderno de Encargos¹⁹⁸ para as habitações de classe C admite um maior custo com a sua construção, o revestimento de cerâmico é assim mais predominante nestas divisões. O último detalhe de diferenciação das habitações consiste na instalação de estores nas janelas de alumínio e persianas nas janelas de madeira.

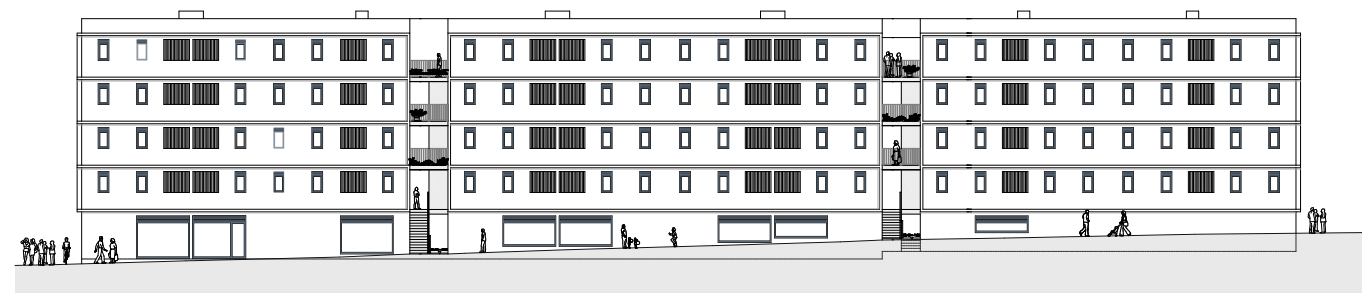
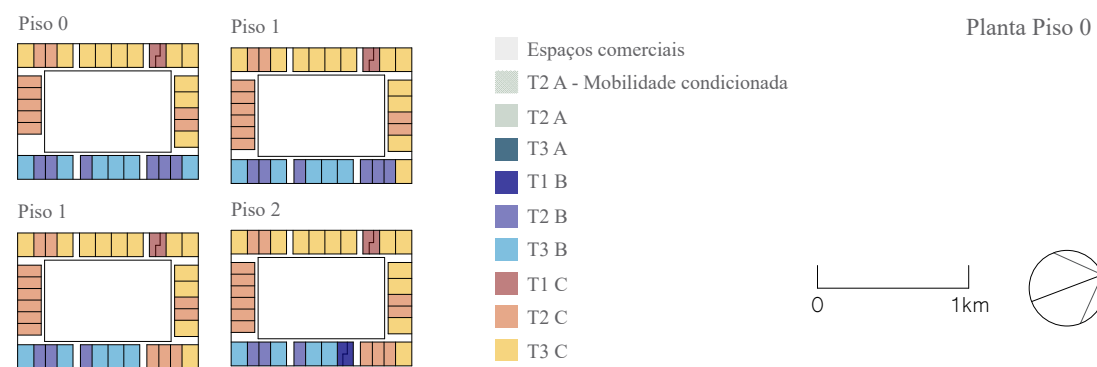
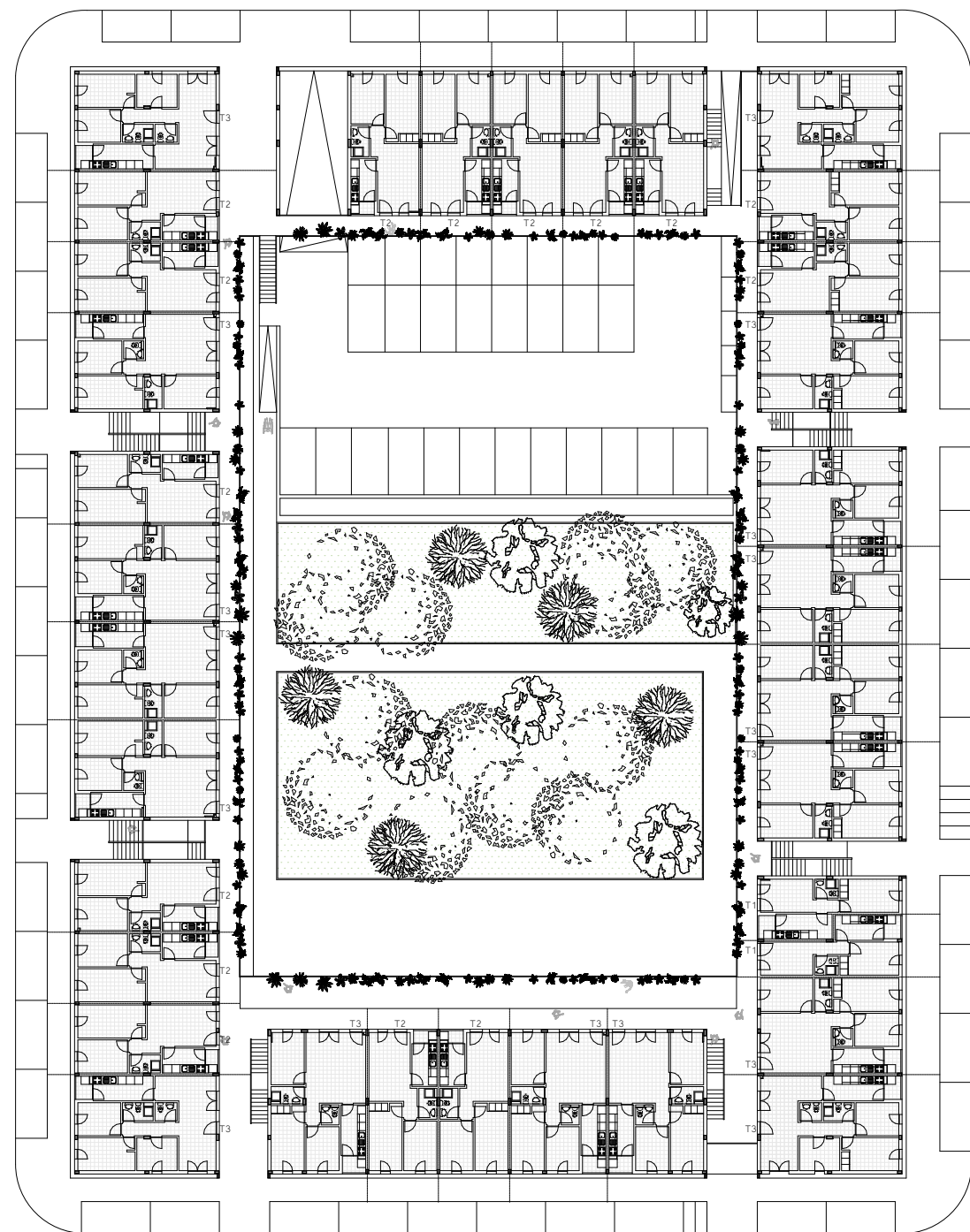
¹⁹⁴ FFCB arquitectos (2010). *140 Habitações de Interesse Social, Palmarejo Grande, Praia, Ilha de Santiago, Cabo Verde - Projecto de Arquitectura. Projecto de Execução. Memória Descritiva*. Praia. P. 11

¹⁹⁵ *Idem, Ibidem*. P.10

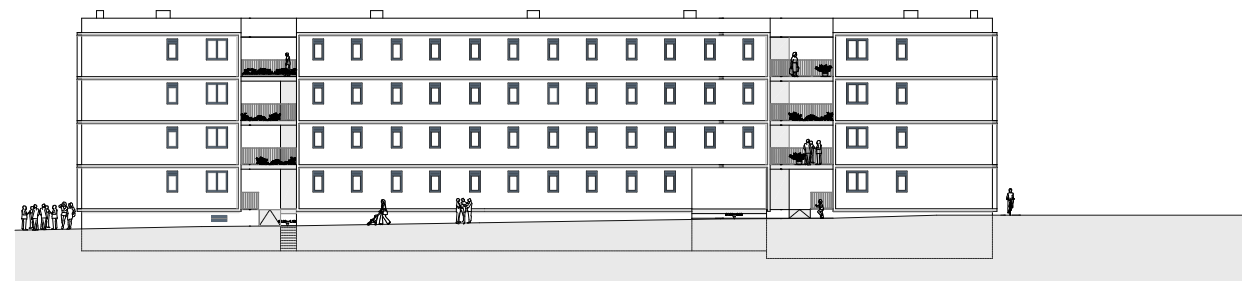
¹⁹⁶ *Idem, Ibidem*. P. 8

¹⁹⁷ *Idem, Ibidem. Mapa de Acabamentos*

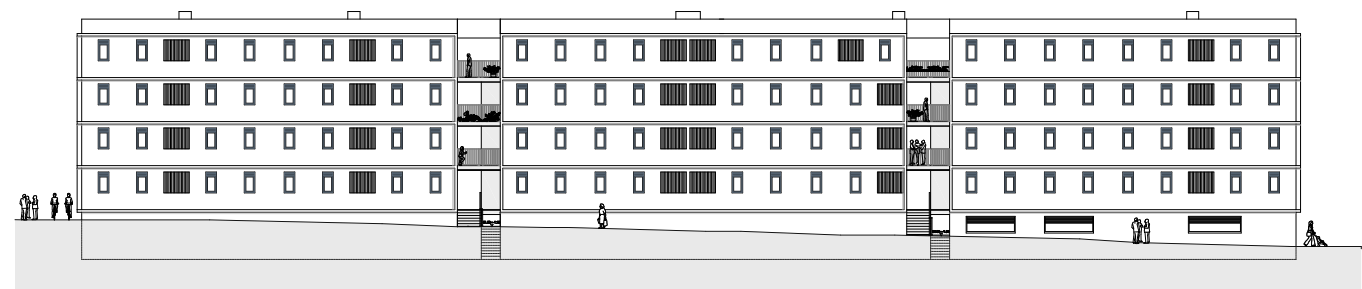
¹⁹⁸ Consultar tabelas da pág. 164



Alçado sul



Alçado nascente

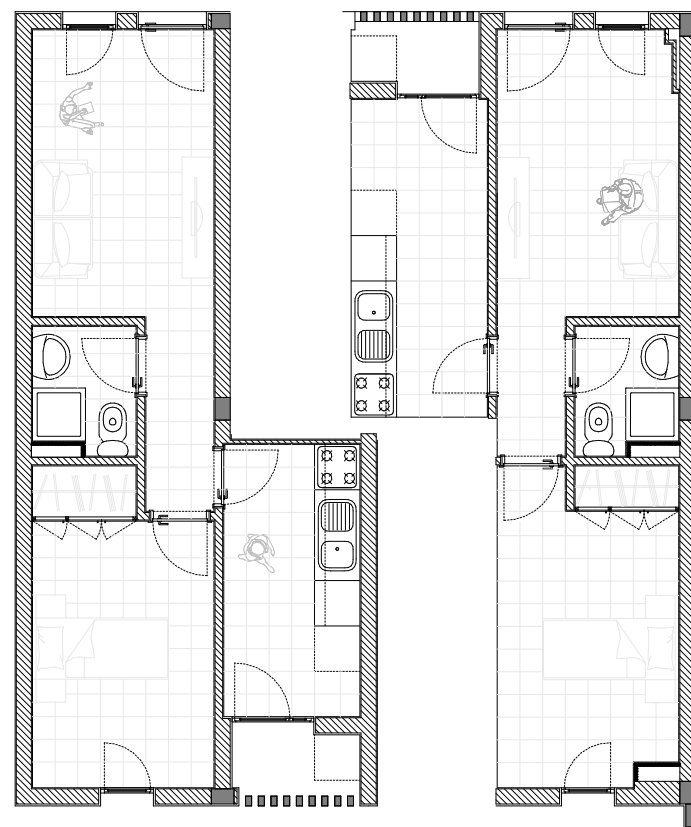


Alçado norte

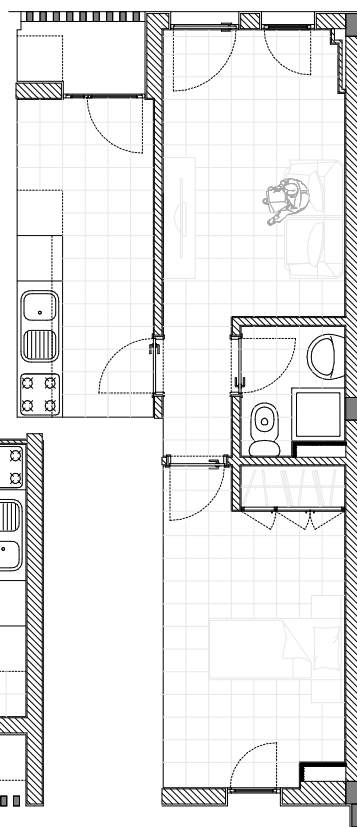


Alçado poente

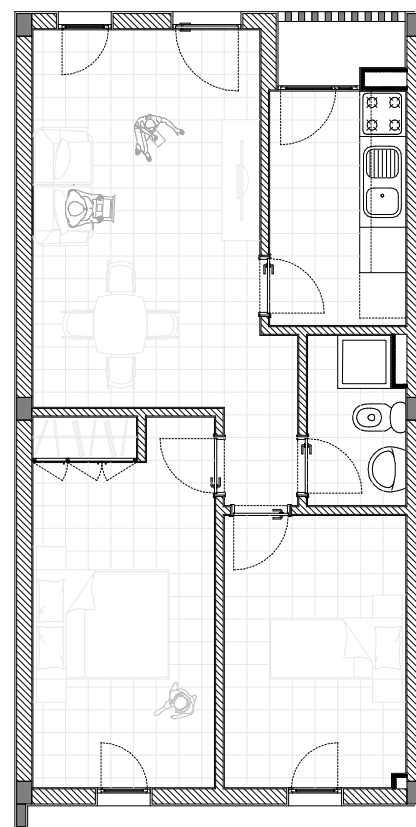
fig. 180 - Complexo CPT Praia 1.



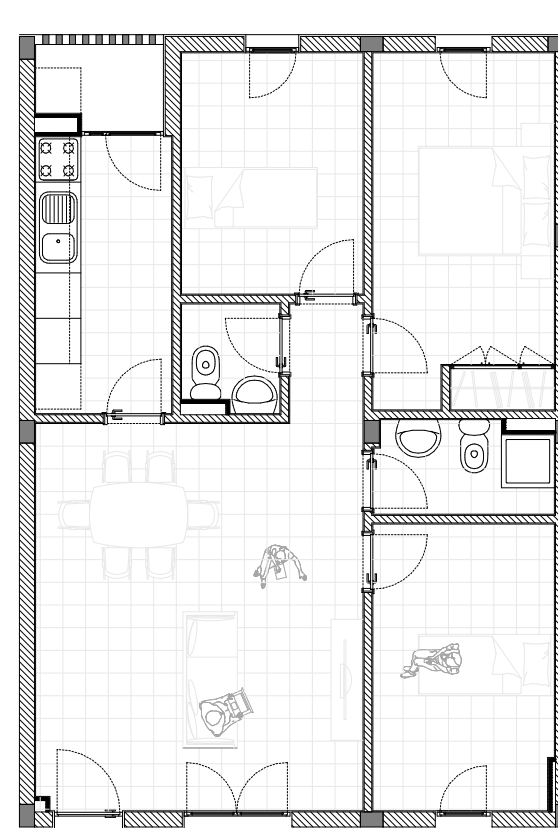
Planta dos apartamentos T1.1



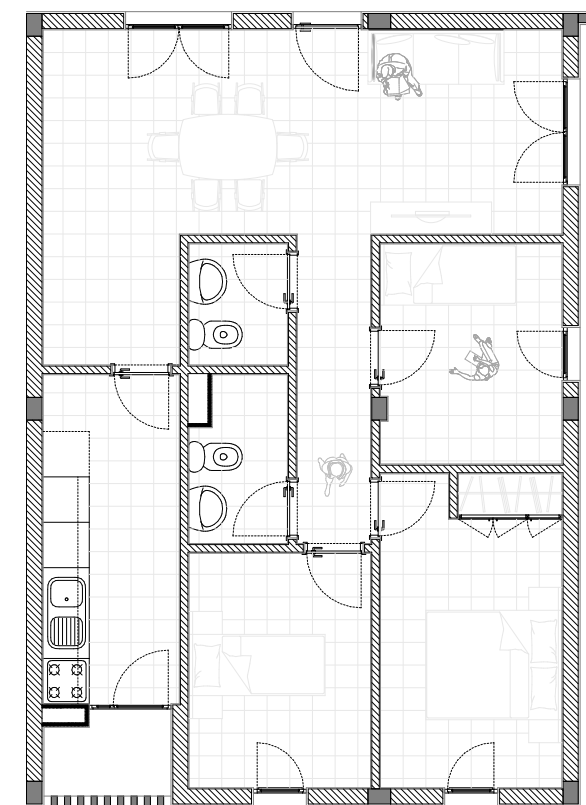
Planta dos apartamentos T1.2



Planta dos apartamentos T2



Planta dos apartamentos T3.1



Planta dos apartamentos T3.2

fig. 181 - Tipologias interiores e escalões de financiamento. Escala 1:100

Moradores

Entre diversas conversas informais, três moradores disponibilizaram-se para responder ao inquérito preparado: uma jurista, um estudante universitário e um técnico comercial. Inicialmente, houve alguma resistência, mas com a segurança do anonimato, os três ofereceram uns minutos a esta investigação.

Registaram-se três agregados familiares com caraterísticas bastante distintas: o primeiro, era composto apenas pela jurista; o segundo, constituía-se por cinco pessoas (mãe, pai, o estudante universitário e dois irmãos); e, por último, o técnico comercial vivia com a sua mulher e dois filhos. Em relação à sua naturalidade, os três entrevistados nasceram e sempre viveram na cidade da Praia.

Relativamente à data de atribuição dos fogos, esta constata-se diferente: 2014 no caso da jurista e do técnico comercial, e 2018 para o estudante universitário. Os três referiram que o período entre a submissão da candidatura e a entrada no apartamento não demorou mais que um ano e meio. No caso do técnico comercial, o processo teve a particularidade de ter sido candidatura a uma lista de espera e, como referido na entrevista com o IFH, SA, a partir de 2016, os critérios de atribuição dos apartamentos diminuíram a exigência e por isso acelerou-se o processo.

Quanto aos apartamentos, a jurista habitava num T2, já ao técnico e ao estudante foi-lhes atribuído a cada um T3. As principais vantagens apontadas pelos três constatarem-se as mesmas: **oportunidade de ter casa própria**, e a **segurança e conforto** de viver numa zona infraestruturada, tranquila e organizada. Tal como registado no conjunto do Alto da Electra, os três mencionaram que os apartamentos apresentam problemas a nível construtivo: **infiltrações, más instalações** na casa-de-banho. Foi igualmente referido que seria mais vantajoso que o **espaço da galeria fosse maior** e o **acesso ao terraço fosse facilitado**, de modo a ser aproveitado pelos habitantes daquele conjunto. Nas tabelas das fig. 183 a 188 encontram-se reunidos os dados obtidos na totalidade dos Inquéritos realizados nos diferentes complexos habitacionais.

Compartimento	Características gerais	Mobiliário habitual
Quartos	A forma e dimensão dos quartos devem permitir a circulação de pessoas e o uso fácil do mobiliário habitual. A localização dos quartos no fogo, deve permitir a maior privacidade interna e externa, relativamente aos espaços comuns de circulação e habitações adjacentes. Largura mínima de 2,40m. Área mínima quarto casal (duplos) de 10m2. Área mínima para quarto simples de 7m2	Camas individuais ou de casal, mesas-de-cabeceira, cómoda, e roupeiro
Sala	A forma e a dimensão dos espaços da sala devem permitir a circulação das pessoas, e o uso fácil do mobiliário habitual, para actividades ligadas a reuniões familiares, a lazer, a refeições mais formais da família completa. A localização da sala deve permitir acesso fácil, sem perda de privacidade, a partir da entrada da habitação e a ligação directa, a espaço exterior, quando ela exista Largura mínima de 2,40m	Jogo de sofás, estante, TV, aparador e ainda mesa de jantar e cadeiras compatíveis com a ocupação previsível da habitação.
Cozinha	A forma e as dimensões da cozinha devem permitir o exercício das actividades que nela habitualmente ocorrem, facilitando a circulação de pessoa e o uso do equipamento habitual. Largura mínima 1,80m.	Armário bancada com lava-louça, armário bancada com tampo de trabalho, armário superior sobre a bancada com lava-louça (poderá ser somente projectado), frigorífico (só espaço – 0,60x0,60 m), fogão (só espaço – 0,60m x 0,60m)
Área de serviço estendal	A forma e dimensão da área de serviço devem permitir a circulação e ainda o exercício das actividades nela habituais, e deve conter os equipamentos habituais	Tanque de lavar roupa (0,60x0,55), máquina de lavar roupa (só espaço - 0,60x0,65m) estendal para secagem de roupa, recipiente para roupa (só espaço).

fig. 182 - Características e Dimensões dos Compartimentos.

[Fonte: MDOH (2008) *Caderno de Encargos. Programa Base. Projecto Praia 1 – 2/ST/2010. Praia*]

Tipologia	T1		T2		T3	
Área Bruta Construção - Máxima e mínima	Min	Max	Min	Max	Min	Max
Limites em m2 - Área bruta construção	40	60	52	75	64	90

fig. 183 - Áreas mínimas e máximas das habitações, segundo critérios do SNHIS.

[Fonte: MDOH (2008) *Caderno de Encargos. Programa Base. Projecto Praia 1 – 2/ST/2010. Praia*]

Classe B				
Habitação + Projecto	Preço/m2	Tipologia		
		T1	T2	T3
		Áreas Brutas Médias		
		55	65	80
		Custo máximos por tipologias (base áreas médias)		
	33.835	1.860.925	2.199.275	2.706.800
Classe C				
Habitação + Projecto	Preço/m2	Tipologia		
		T1	T2	T3
		Áreas Brutas Médias		
		55	65	80
		Custo máximos por tipologias (base áreas médias)		
	36.865	2.027.575	2.396.225	2.949.200

fig. 184 - Custos de construção por tipologia e classe, segundo critérios do SNHIS.

[Fonte: MDOH (2008) *Caderno de Encargos. Programa Base. Projecto Praia 1 – 2/ST/2010. Praia*]

De seguida, apresentam-se os dados recolhidos através de Inquéritos realizados em anonimato aos moradores das habitações Casa Para Todos nas ilhas de Santiago e do Sal. Foram inquiridos moradores das três tipologias de habitações, com maior incidência nos apartamentos de Classe A (igual 50 %), e com menos representatividade à Classe B (aproximadamente 34 %) e Classe C (aproximadamente 17%). São estes dados que informam a análise realizada aos conjuntos Alto da Electra e Palmarejo Grande.

Dados Sociodemográficos		n (36)	% (100)
Naturalidade	Santiago	28	77,8
	Fogo	2	5,6
	São Nicolau	2	5,6
	São Vicente	2	5,6
	Sal	2	5,6
Ocupação	Estudante	4	11,1
	Doméstica	14	38,9
	Funcionário Público	10	27,7
	Trabalhador Informal	2	5,6
	Técnico Profissional	6	16,7
Agregado familiar	1 a 2	4	11,1
	3 a 4	22	61,1
	5 a 6	10	27,8

fig. 185 - Tabela referente aos dados sociodemográficos obtidos.

Habitação Anterior		n (36)	% (100)
Satisfação com a sua habitação anterior	Sim	30	83,3
	Não	2	5,6
	Mais ou menos	4	11,1
Aspetos positivos	Centralidade	8	22,2
	Tranquilidade	2	5,6
	Proximidade à família	14	38,9
	Vizinhança	12	33,3
Aspetos negativos	Confusão	10	27,8
	Insegurança e Violência	8	22,2
	Falta de infraestruturas	4	11,1
	Falta de conforto	4	11,1
	Renda alta	2	5,6
	Falta de emprego	2	33,3
	Não tinha	6	5,6
Relação com a propriedade	Inquilino	28	77,8
	Proprietário	0	0
	Casa de familiares	8	22,2
Tipologia da habitação	T1	10	27,8
	T2	10	27,8
	T3	6	16,7
	T4	4	11,1
	T5	4	11,1
	T6	2	5,6
Espaço Exterior	Terraço	16	44,4
	Pátio	2	5,6
	Varanda	12	33,3
	Redor da casa	4	11,1
	Não tinha	2	5,6

fig. 186 - Tabela referente aos dados sobre as habitações anteriores dos moradores

Habitação Anterior		n (36)	% (100)
Obras após a construção inicial	Sim	8	22,2
	Não	12	33,3
	NR	16	44,4
Fonte de abastecimento de água	Rede Pública	20	55,6
	Tanque	6	16,7
	Fonte e Chafariz	2	11,1
	Supermercado	2	11,1
	NR	6	16,7
Fonte de energia - iluminação	Rede Pública	24	66,7
	Petróleo	6	33,3
	NR	6	33,3
Fonte de energia - cozinhar	Gás	24	66,7
	Petróleo	6	33,3
	NR	6	33,3
Saneamento	Rede Pública	22	61,1
	Fossa séptica	8	22,2
	NR	6	16,7

fig. 187 - Tabela referente aos dados sobre as condições de habitabilidade das habitações anteriores

Habitação CPT		n (36)	% (100)
Ano de mudança	2014	12	33,3
	2015	4	11,1
	2016	8	16,7
	2018	6	22,2
	2020	4	11,1
	NR	2	5,6
Principal motivo de mudança	Aquisição de casa própria	16	44,4
	Família	4	11,1
	Qualidade de vida	8	22,2
	Renda inferior	2	5,6
	Segurança	4	11,1
	Proximidade ao emprego	2	5,6
Satisfação	Sim	28	77,8
	Não	2	5,5
	Mais ou menos	6	16,7
Aspetos positivos	Centralidade	2	5,6
	Infraestrutura	4	11,1
	Segurança	8	22,2
	Silêncio	2	5,6
	Conforto	14	38,9
	Pátio	4	22,2
	Renda inferior	2	5,6
Aspetos negativos	Falta de serviços	4	11,1
	Problemas de construção e manutenção	10	27,8
	Falta de espaço	14	38,9
	Barulho	4	11,1
	Falta de segurança	2	5,6
	NR	2	5,6
Se pudesse alterar alguma coisa, o que seria	Não mudava	2	5,6
	Mais espaço	6	16,7
	Vizinhos	2	5,6
	Melhores acabamentos	10	27,8
	Proximidade à família	2	5,6
	Adicionava/aumentava a varanda	8	22,2
	Condomínio fechado	2	5,6
	NR	4	11,1
Classe	A	18	50
	B	12	33,3
	C	6	16,7
Tipologia interior	T1	5	13,8
	T2	7	19,4
	T3	24	66,7

fig. 188 - Tabela referente aos dados sobre as habitações Casa Para Todos

Habitação CPT - Candidatura		n (36)	% (100)
Como soube	Trabalho	2	5,6
	Cartazes	2	5,6
	Redes sociais	4	11,1
	Comunicação social	8	22,2
	Vizinhos e amigos	16	44,4
	NR	4	11,1
Onde se dirigiu	Lista de espera	2	5,6
	Casa do Cidadão	12	33,3
	Câmara Municipal	4	11,1
	Cartório	4	11,1
	IFH	2	5,6
	Banco (compra direta)	2	5,6
	NR	10	27,8
Processo	Lista de espera	10	27,8
	1.ª seleção	8	22,2
	Cartório	2	5,6
	Compra direta	2	5,6
	NR	14	38,9
Tempo entre candidatura e mudança	Menos de 12 meses	10	27,8
	Entre 1 e 2 anos	12	33,3
	Entre 3 e 4 anos	6	16,7
	Mais de 4 anos	2	5,6
	NR	6	16,7

fig. 189 - Tabela referente aos dados sobre o processo de candidatura ao Programa Casa Para Todos

Habitação CPT – Distâncias		n (36)	% (100)
Habitação anterior	Longe	22	61,1
	Perto	8	22,2
	Mais ou menos	4	11,1
	NR	2	5,6
Local de trabalho	Longe	16	44,4
	Perto	12	33,3
	Mais ou menos	2	5,6
	NR	6	16,7
Meio de transporte para o local de trabalho	Carro	10	27,8
	Pé	10	27,8
	Autocarro	6	16,7
	Bicicleta	6	16,7
	Hiace	2	11,1
	NR	2	11,1
Alimentos	Longe	6	16,7
	Perto	30	83,7
	Mais ou menos	0	0
	NR	0	0
Roupas e outros bens essenciais	Longe	8	22,2
	Perto	28	77,8
	Mais ou menos	0	0
	NR	0	0
Escola	Longe	2	5,6
	Perto	24	66,7
	Mais ou menos	4	11,1
	NR	6	16,7
Assistência médica	Longe	8	22,2
	Perto	24	66,7
	Mais ou menos	4	11,1
	NR	0	0
Igreja	Longe	10	27,8
	Perto	20	55,6
	Mais ou menos	0	0
	NR	6	16,7
Casa de familiares	Longe	26	72,2
	Perto	8	22,2
	Mais ou menos	2	5,6
	NR	0	0

fig. 190 - Tabela referente aos dados sobre as habitações Casa Para Todos

Tabela-síntese da Proposta de Princípios de Atuação e Melhoria do Programa Casa Para Todos e Política Pública de Habitação em Cabo Verde

Eixo de Atuação	Objetivo Global	Ações Estratégicas	Orçamento	Entidades intervenientes
Reavaliação e reformulação da metodologia de diagnóstico	Retificação dos valores a considerar na construção da Política Pública de Habitação nacional (défice e necessidade habitacional)	- Reavaliação e esclarecimento dos critérios de diagnóstico das condições de habitabilidade; - Realização de um novo Inquérito às Condições de Habitabilidade 2022;	5.000.000 ECV ¹⁹⁹	INE-CV - inquérito MIOTH - coordenação ONG’s – apoio através de equipa técnica dotada dos instrumentos necessários à realização do inquérito.
Redefinição do modelo de financiamento e de intervenção	Diminuição do embargo financeiro gerado pelos diferentes programas e ações governativas.	- Descentralização da gestão e coordenação dos programas de habitação de interesse social através da dotação total da responsabilidade às autarquias locais; - Criação de um sistema de Microcrédito destinado à reabilitação das habitações;	5.660.000 ECV ²⁰⁰	MIOTH – coordenação Banco Africano de Desenvolvimento, entre outras organizações Parceria entre o governo e os bancos nacionais.
Redefinição dos parâmetros dos programas de construção de novas habitações	Reformulação das lógicas de implantação dos complexos habitacionais	- Operação ‘ acupuntura urbana ’: aproveitamento de vazios urbanos em áreas consolidadas e referenciadas pelos municípios.	165.000.000 ECV ²⁰¹	MIOTH – coordenação IFH, SA – implementação Municípios – apoio técnico
	Adequação da tipologia arquitetónica das novas habitações ao modelo de <i>habitat</i> cabo-verdiano	- Criação de novos critérios de conceção dos projetos; - Adequação da cércea máxima dos conjuntos habitacionais consoante o contexto em que se insere; - Adaptabilidade da compartimentação interior dos fogos , através de uma solução de habitação evolutiva; - Atribuição de um espaço exterior a cada morador destinado à produção agrícola, lazer ou outros usos domésticos.	20.000 ECV/m2 4.167 ECV/m2 ²⁰²	MIOTH - coordenação IFH, SA – implementação e execução Municípios – coordenação e apoio técnico

fig. 191 - Elaborada pela autora

Reconhecidos e analisados o panorama geral do Casa Para Todos e da Política Pública de Habitação em Cabo Verde, e os dois complexos habitacionais em maior detalhe, recorrendo ao auxílio quer de documentos gráficos quer dos diferentes testemunhos recolhidos (moradores e entidades intervenientes), propõe-se agora sintetizar um conjunto de princípios de atuação e melhoria, aos quais correspondem diferentes sugestões de ações estratégicas capazes de dar resposta às limitações do programa apontadas ao longo da investigação. A estimativa de orçamento para cada um dos eixos de atuação foi calculada com referência aos valores fornecidos em diferentes documentos oficiais e adaptados para o contexto de cada uma das ações estratégicas. No entanto, salvaguarda-se a necessidade do recálculo destes valores, visto que um maior aprofundamento das estratégias adjacentes a cada um dos princípios e a efetiva disponibilidade financeira para as diferentes ações requererão o ajuste dos recursos financeiros a mobilizar. Apresentam-se agora os cálculos e lógica relativa à estimativa dos diferentes orçamentos.

Reavaliação e reformulação da metodologia de diagnóstico

A releitura dos dados estatísticos a ter em conta na construção das ações e programas de promoção de habitação considera-se o primeiro passo para o esclarecimento da natureza das intervenções que apresentam maior urgência. Para tal, a diferenciação entre défice qualitativo e défice quantitativo poderá ser reavaliada dado que, como se pode ler na fig. 63 na página 68 *Componentes, Subcomponentes e Variáveis* usados no cálculo do défice habitacional, apenas se consideram como habitação precária as construções em bidão, lata ou madeira, ou habitação improvisada, desconsiderando as habitações em cimento mas que mesmo assim **não apresentam as condições mínimas de habitabilidade**, quer a nível construtivo quer a nível de infraestruturação. Para a realização de um novo Inquérito às Condições de Habitabilidade, consultou-se o *Relatório de Atividades* do ano 2014 do INE-CV, onde para aquele ano foram realizados sete inquéritos cujo orçamento total foi de 35.000.000 ECV, logo o valor médio correspondente a cada atividade foi de 5.000.000 ECV - sendo este o valor de referência para esta ação estratégica.

¹⁹⁹Valor estimado a partir dos dados fornecidos no INE-CV(2014). *Relatório de Atividades*. Praia. P.8
²⁰⁰ Valor estimado a partir dos dados *in* [AAVV (2021) *Plano Nacional de Habitação de Cabo Verde*. Praia]. Este financiamento corresponde a um crédito com valor médio de 141.500 ECV, destinado a 40.000 agregados familiares.
²⁰¹Valor estimado correspondente ao necessário para a elaboração e revisão dos PDM’s dos diferentes municípios *in* [*Idem, Ibidem*. P. 119].

Redefinição do modelo de financiamento e de intervenção

Com o objetivo de reduzir o custo financeiro de futuras intervenções ao nível da habitação, propõe-se a descentralização da sua gestão e coordenação, de modo a que passe a ser responsabilidade total das autarquias. Após a análise do Programa Casa Para Todos, verifica-se que uma das maiores condicionantes da sua atuação foi o elevado embargo financeiro que este programa provocou no governo de Cabo Verde. Entre muitas alternativas, propõe-se a criação de uma linha de microcrédito em colaboração com os bancos nacionais destinada à reabilitação das habitações ou pequenas intervenções. O valor médio de crédito seria de 141.500 ECV, podendo chegar aos 271.000 ECV (valor total da soma dos custos relativos à instalação de eletricidade, à instalação de água canalizada, ao recheio e instalação da cozinha, fornecimento e montagem das instalações sanitárias, incluindo o chuveiro, e execução de fossa séptica)²⁰³. A estimativa de orçamento final é feita a partir do custo do crédito médio acima mencionado para aproximadamente 40.000 agregados familiares, sendo que, este valor corresponde à média feita entre a intervenção com maior número de agregados (instalação de banheira) e a com o menor número (instalação de eletricidade), com 13.561 e 85.591 famílias respetivamente.

Denote-se que os valores apresentados permanecem no domínio da estimativa, não sendo possível fixar a quantia exata, visto que seria necessária a consultoria de um técnico da área das finanças e/ou economia, de modo a garantir o melhor e mais adequado planeamento.

Seria igualmente importante o acompanhamento de uma equipa técnica delegada pelo MIOth, responsável pela fiscalização e assessoria às obras e intervenções, oferecendo auxílio e apoio aos moradores interessados na linha de crédito.

²⁰²Valor estimado a partir dos custos referenciados no *Caderno de Encargos. Programa Base. Projecto Praia 1 – 2/ST/2010*. MDOTH. P.8

²⁰³AAVV (2021) *Plano Nacional de Habitação de Cabo Verde*. Praia. P. 95

Redefinição dos parâmetros dos programas de construção de novas habitações

Este eixo de atuação subdivide-se em duas escalas de intervenção. A primeira propõe a reformulação das lógicas e estratégias urbanas dos diferentes conjuntos habitacionais. Para este efeito, propõe-se a realização e revisão dos PDMs de todas as autarquias que pretendam a execução de um programa desta natureza. Assim sendo, o valor estimado para este eixo de atuação corresponde ao fornecido pelo INGT e consultado no Plano Nacional de Habitação 2021-2030. A partir da informação dos PDMs, sugere-se uma operação de ‘acupuntura urbana’ que irá beneficiar dos vazios urbanos sinalizados pelas autarquias para a construção de novos conjuntos habitacionais. Esta nova ação estratégica permite, tal como a referida anteriormente, a diminuição do investimento financeiro, pois os projetos tendo menores dimensões terão custos igualmente menores.

Em segundo lugar, sugere-se a adequação da tipologia arquitetónica das novas habitações ao modelo de habitar através da revisão dos critérios de conceção dos projetos lançados nos concursos. Entre os vários fatores realçam-se a adequação da cêrcea máxima dos edifícios em consonância com o contexto em que se enquadra que, dada a baixa densidade habitacional da maioria da paisagem cabo-verdiana, não deveria exceder os dois pisos.

Em terceiro lugar, sugere-se que os projetos prevejam a fácil adaptabilidade da compartimentação dos apartamentos de modo a que, caso a família assim o deseje, seja possível aumentar o número de quartos, facilitada por opções de projeto cujo desenho da estrutura assim o permita. Para este parâmetro, prevê-se que haja um aumento do custo de 20.000 ECV/m² dos fogos, de modo a amortizar possíveis despesas.

Em último lugar, propõe-se que os projetos arquitetónicos e urbanísticos prevejam a atribuição de um espaço exterior a cada morador para uso doméstico, produção agrícola ou lazer, com uma área entre os 10m² e os 20m², quando possível. Esta área poderá estar incluída no desenho do conjunto habitacional, facilitada por opções de projeto que assim o permita. Para este efeito, estima-se o valor 4.167 ECV/m² como referência, no entanto, este pode sofrer variações consoante o contexto e estratégia urbana do conjunto habitacional. Este custo corresponde ao valor apontado no Caderno de Encargos do conjunto Praia 1 para os arranjos exteriores.

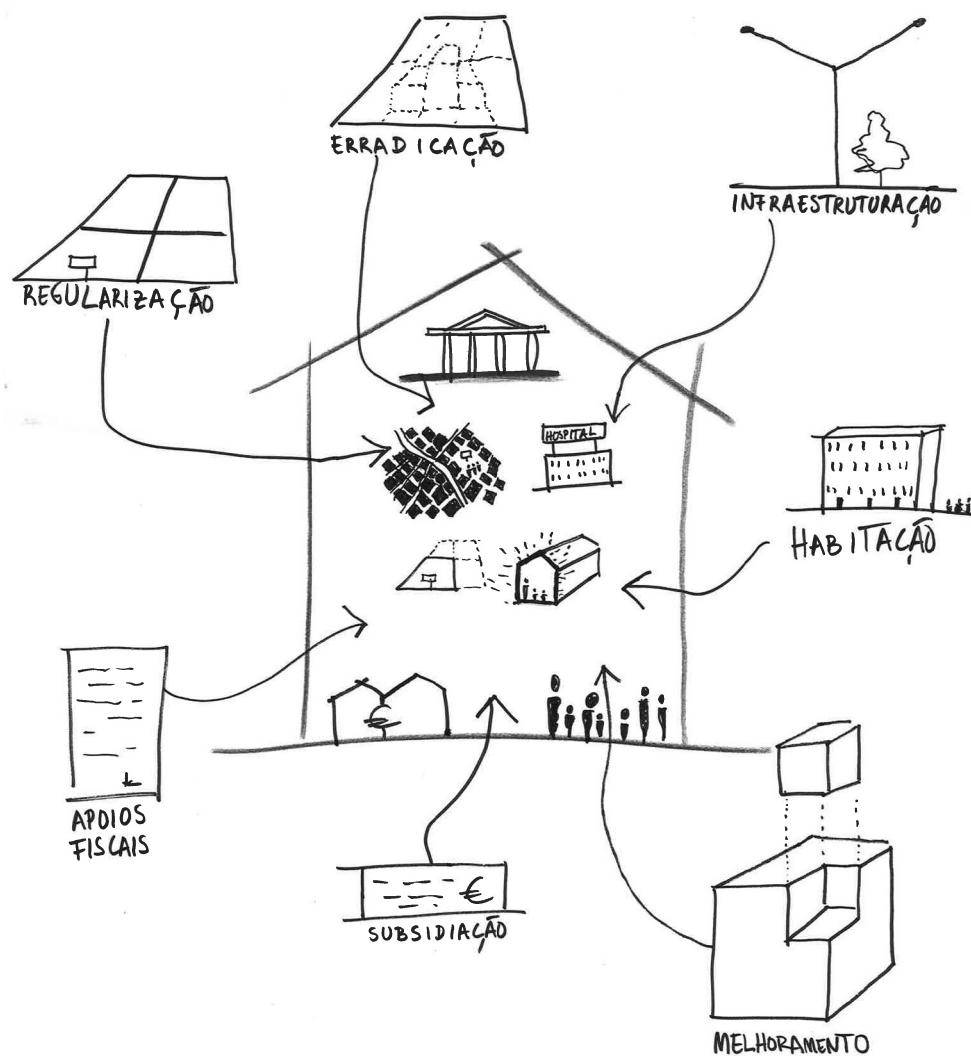


fig. 192 - O Direito à Habitação: Princípios, agentes e estratégias

Sobre a insuficiência do Direito à Habitação

Esta investigação incidiu sobre a problemática da atuação do Estado na promoção do Direito à Habitação, através de uma análise prospetiva do Programa Casa Para Todos. Após a análise dos diferentes níveis e dimensões que constroem uma Política Pública de Habitação, constata-se que desde a sua conceptualização às operações práticas, demonstra-se necessário adotar uma abordagem holística que aborde as diferentes dimensões da vivência humana.

Reconhece-se, por isso, que a própria problemática levantada não se deverá resumir ao Direito à Habitação, considerando apenas o abrigo, mas contextualizando-o na malha urbana e nas suas dinâmicas, fazendo valer a habitação como parte participante na melhoria da qualidade de vida dos cidadãos, física, económica e social. Para tal, deverão ser contempladas estratégias que ultrapassem a provisão direta de habitação, mas que dão o apoio financeiro, material e humano necessário aos habitantes, de modo a que se complementem as fragilidades de uma ação com as oportunidades da seguinte.

Sobre o posicionamento do Estado no garante do Direito à Habitação

O Estado posiciona-se no centro desta investigação, visto que é a este que incumbe a maior responsabilidade neste processo. Para além dos seus três papéis identificados (regulador, promotor e provisor), salienta-se a sua obrigação de garantir o interesse e defesa dos direitos da sociedade civil em toda a sua atuação.

Independentemente da sua natureza, defende-se que deverão ser produzidas medidas políticas que revertam e promovam a estabilidade social, através da articulação entre os diferentes tipos de estratégias ao seu dispôr, desde a regularização fundiária à provisão direta de habitação e infraestruturação, apoiadas por políticas de melhoramento, subsídio e/ou apoios fiscais.

Sobre o Programa Casa Para Todos: as fragilidades e oportunidades da provisão direta de habitação

Os resultados práticos desta investigação surgem a partir da análise realizada no terceiro e quarto capítulo, e, sistematizam-se no Quadro-Síntese do quinto capítulo. Este último foi realizado consoante os diferentes modelos apresentados pelos diferentes instrumentos oficiais da Política Nacional de Habitação de Cabo Verde, com o intuito de facilitar a leitura por parte dos diferentes agentes como também viabilizar a sua integração na atuação vigente.

A elaboração dos princípios levantados adveio de uma vontade de sistematização de todas escalas da intervenção, mas também da consciência de que, na impossibilidade de atuar na escala maior, se apresentam alternativas de menor dimensão e que, por isso, com maior facilidade podem ser implementadas.

O aspeto transversal a todos os princípios assenta no reforço do diagnóstico e na articulação entre a ‘voz’ dos moradores e o desenhar das soluções, exigindo um compromisso entre as várias partes, mas que, acima de tudo, permitam um sentido de continuidade entre o projeto construído e mais tarde a permanência e vivência do habitante. Mais importante que o solucionar de um problema, é necessário que os programas habitacionais se traduzam em processos cujos contributos se produzem e reproduzem no tempo longo.

Sobre o potencial de investigações futuras

No entanto, faltarão testar a viabilidade da proposta apresentada. A ausência de conhecimentos nas diferentes disciplinas necessárias à sua implementação deverá ser complementada posteriormente, adequando-a às vicissitudes que estas impõem à realidade.

Termina-se esta dissertação com a certeza de que ainda existe um longo caminho a percorrer, mas que, a cada contributo (positivo ou negativo) a atuação governativa aproxima-se cada vez mais de soluções mais adequadas. Para tal, é necessária a utilização da realidade como ferramenta para a ação, utilizar o diagnóstico como principal instrumento de planeamento, permitindo um contínuo ciclo entre revisão, reflexão e aperfeiçoamento.

‘Dito isto, não vale a pena determinar se se deve classificar Zenóbia entre as cidades felizes ou entre as infelizes. Não é nestas duas espécies que faz sentido dividir a cidade, mas noutras duas: as que continuam através dos anos e das mutações a dar forma aos desejos e aquelas em que os desejos ou conseguem aniquilar a cidade ou são eles aniquilados.’

[Calvino, I. (2002, ed. 2015). *As Cidades Invisíveis*. Lisboa: Publicações Dom Quixote]

fig. 1 - Contraste entre as duas realidades: habitação autoproduzida e conjunto Casa Para Todos. Palmarejo Grande. Capturada a 23/09/2021. Fonte: Autora.

fig. 2 - Contraste entre as duas realidades: habitação autoproduzida e conjunto Casa Para Todos. Bairro Tira-Chapéu. Capturada a 3/10/2021. Fonte: Autora.

fig. 3 - ‘Direitos Humanos interdependentes do Direito à Habitação Adequada.’ Fonte: UN-Habitat. (2017). *The Human Rights based approach to Housing and Slum-Upgrading*. Human Rights in Cities Handbook, Volume 1. Nairobi. Consultado a 1/05/2022. Disponível em: <https://unhabitat.org/sites/default/files/download-manager-files/The%20Human%20Rights-Based%20Approach%20to%20Housing%20and%20Slum%20Upgrading.pdf>.

fig. 4 - DUAT. Fonte: Consultado a 10/06/2022. Disponível em <https://cartamz.com/index.php/sociedade/item/5662-cerca-de-500-mil-titulos-de-duat-emitidos-nos-ultimos-dois-anos>

fig. 5 - Expulsões forçadas em Luanda. Fonte: Consultado a 10/06/2022. Disponível em <https://landportal.org/es/node/92331>

fig. 6 - Programa Casa Verde e Amarela. Fonte: Consultado a 10/06/2022. Disponível em <https://www.trisul-sa.com.br/blog/programa-casa-verde-e-amarela/>

fig. 7 - Abastecimento de água garantido a 3.500 habitantes de Salamanga, Moçambique. Fonte: Consultado a 10/06/2022. Disponível em <https://verdade.co.mz/author/fim-de-semana/>

fig. 8 - Porta 65 Jovem. Fonte: Consultado a 10/06/2022. Disponível em <http://www.ihru.pt/>

fig. 9 - Kaya Clínica. Fonte: Consultado a 10/06/2022. Disponível em <https://cartolab.udc.es/kayaclinica/es/metodologia.html>

fig. 10 – Exemplo de repetição exaustiva do modelo de habitação unifamiliar. Programa Minha Casa Minha Vida. Fonte: Prefeitura de Imperatriz. Consultado a 1/05/2022. Disponível em: <https://imperatriz.ma.gov.br/noticias/habitacao/prefeitura-e-caixa-apertam-o-cerco-contras-fraudes-no-minha-casa-minha-vida.html>.

fig. 11 – Construção paralisada devido à falta de verbas. Fonte: Estrásulas, R. ‘Bolsonaro zera verbas para PMCMV e obras de 200 mil casas vão ser paralisadas’. *Jornal GZH*. Publicado a 22/08/2019. Consultado a 1/05/2022. Disponível em: <https://gauchazh.clicrbs.com.br/geral/noticia/2019/08/atrasos-comprometem-residenciais-do-minha-casa-minha-vida-no-rs-cjzncsww3058q01pa8ckrhg82.html>

fig. 12 - Tipologia dos Agregados Familiares em Cabo Verde. Elaborado pela autora da dissertação. Fonte: Instituto Nacional de Estatísticas de Cabo Verde. (2020). *Estatísticas das Famílias e Condições de Vida. Inquérito Multi-Objectivo 2019*. Praia

fig. 13 - Amílcar Cabral e Fidel Castro. Fonte: Arquivo Nacional de Cabo Verde in Aventuras na História. Publicado a 19/09/2021. Consultado a 20/03/2022. Disponível em: <https://aventurasnahistoria.uol.com.br/noticias/reportagem/amilcar-cabral-o-teorico-marxista-que-inspirou-obra-de-paulo-freire.phtml>

fig. 14 - 5 de julho de 1975. Independência de Cabo Verde. Fonte: Arquivo Nacional de Cabo Verde in 'Libertação nacional e cultura'. Consultado a 20/03/2022. Publicado a 27/05/2010. Disponível em: <https://www.buala.org/pt/mukanda/libertacao-nacional-e-cultura>

fig. 15 - 5 de julho de 1975. Independência de Cabo Verde. Fonte: Arquivo Nacional de Cabo Verde in 'Recordar o 5 de Julho de 1975'. *Notícias do Norte*. Publicado a 3/07/2015. Consultado a 20/03/2022. Disponível em: <https://noticiasdonorte.publ.cv/34860/recordar-o-7-de-julho-de-1975/>

fig. 16 - 5 de julho de 1975. Independência de Cabo Verde. Fonte: Arquivo Nacional de Cabo Verde in 'Independência foi há 45 anos'. *Expresso das Ilhas*. Publicado a 5/07/2021. Consultado a 20/03/2022. Disponível em: <https://expressodasilhas.cv/pais/2020/07/05/independencia-foi-ha-45-anos/70308>

fig. 17 - Serra da Malagueta. Ilha de Santiago. Capturada em 2015. Fonte: Autora.

fig. 18 - Caldeira do vulcão. Ilha do Fogo. Capturada em 2015 Fonte: Autora.

fig. 19 - Porto de Palmeira. Ilha do Sal. Capturada a 15/10/2021. Fonte: Autora.

fig. 20 - Praia de Santa Maria. Ilha do Sal. Capturada em 2020. Fonte: Autora.

fig. 21 - Tipologia dos Alojamentos em Cabo Verde. Elaborado pela autora. Fonte: Instituto Nacional de Estatísticas de Cabo Verde. (2020). *Estatísticas das Famílias e Condições de Vida. Inquérito Multi-Objectivo 2019*. Praia

fig. 22 - Santa Maria. Ilha do Sal. Capturada a 8/10/2021. Fonte: Autora.

fig. 23 - Funco habitado. Tarrafal. Ilha de Santiago. Fonte: Autor desconhecido in Tolentino, C. (2016). *Cabo Verde, Janelas de África 1975-2015*. Pedro Cardoso Livraria. P. 458

fig. 24 - Funco habitado. Cova da Figueira. Ilha do Fogo. Fonte: Autor desconhecido in Tolentino, C. (2016). *Cabo Verde, Janelas de África 1975-2015*. Pedro Cardoso Livraria. P. 458

fig. 25 - Ilha de Santiago. Fonte: Autor desconhecido in Tolentino, C. (2016). *Cabo Verde, Janelas de África 1975-2015*. Pedro Cardoso Livraria. P. 458

fig. 26 - Habitação com fachada janela-porta-janela em Santa Maria, Ilha do Sal. Capturada a 3/10/2021. Fonte: Autora.

fig. 27 – Primeira fase no processo da habitação evolutiva. Terra Boa, Ilha do Sal. Capturada a 3/10/2021. Fonte: Autora.

fig. 28 – Segunda fase no processo da habitação evolutiva. Palmarejo Grande, Ilha de Santiago. Capturada a 23/09/2021. Fonte: Autora.

fig. 29 - Terceira fase no processo da habitação evolutiva. Palmarejo Grande. Ilha de Santiago. Capturada a 23/09/2022. Fonte: Autora.

fig. 30 - Acesso à Eletricidade. Elaborado pela autora. Fonte: Instituto Nacional de Estatísticas de Cabo Verde. (2020). *Estatísticas das Famílias e Condições de Vida. Inquérito Multi-Objectivo 2019*. Praia

fig. 31 - Acesso à Água. Elaborado pela autora. Fonte: Instituto Nacional de Estatísticas de Cabo Verde. (2020). *Estatísticas das Famílias e Condições de Vida. Inquérito Multi-Objectivo 2019*. Praia

fig. 32 - Acesso ao Saneamento. Elaborado pela autora. Fonte: Instituto Nacional de Estatísticas de Cabo Verde. (2020). *Estatísticas das Famílias e Condições de Vida. Inquérito Multi-Objectivo 2019*. Praia

fig. 33 - A evolução tipológica a partir do ‘Quarto de Casa’. Fonte: Lima, K. (2015). *Do ‘Quarto de Casa’ ao Bairro*. Dissertação de Mestrado. Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto. P. 65

fig. 34 - Processo de densificação. Fonte: Lima, K. (2015). *Do ‘Quarto de Casa’ ao Bairro*. Dissertação de Mestrado. Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto. P. 63

fig. 35 - Fase inicial da construção da habitação. Assomada. Ilha de Santiago. Capturada em 2015. Fonte: Autora.

fig. 36 - Fase mais avançada da construção da habitação. Assomada. Ilha de Santiago. Capturada a 24/09/2021. Fonte: Autora.

fig. 37 - Espaço exterior destinado à agricultura. Assomada, Ilha de Santiago. Capturada a 24/09/2021. Fonte: Autora.

fig. 38 - Presença do gado no quotidiano do urbano. Assomada, Ilha de Santiago. Capturada a 24/09/2021. Fonte: Autora.

fig. 39 - Espaço exterior destinado à agricultura com estruturas de apoio. Assomada, Ilha de Santiago. Capturada a 24/09/2021. Fonte: Autora.

fig. 40 - Acesso à Cozinha. Elaborado pela autora. Fonte: Instituto Nacional de Estatísticas de Cabo Verde. (2020). *Estatísticas das Famílias e Condições de Vida. Inquérito Multi-Objectivo 2019*. Praia

fig. 41 - Ocupação do espaço exterior para usos domésticos: estendal da roupa. Assomada, Ilha de Santiago. Capturada a 3/10/2021. Fonte: Autora.

fig. 42 - Ocupação do espaço exterior para usos domésticos: cozinha exterior. Assomada, Ilha de Santiago. Capturada a 3/10/2021. Fonte: Autora.

fig. 43 - Ocupação do espaço exterior para sociabilidades: degraus de entrada. Cidade Velha, Ilha de Santiago. Capturada em 2015. Fonte: Autora.

fig. 44 – Dispositivos domésticos: tanque de reserva de água. Assomada, Ilha de Santiago. Capturada a 1/10/2021. Fonte: Autora.

fig. 45 - Dispositivos domésticos: tanque de lavar a roupa. Assomada, Ilha de Santiago. Capturada a 1/10/2021. Fonte: Autora.

fig. 46 - Paisagem urbana da cidade da Praia, Ilha de Santiago. Capturada a 23/09/2021. Fonte: Autora.

fig. 47 e 48 - Bairro Craveiro Lopes. Fonte: Imprensa Nacional de Cabo Verde in Almeida, J. (2017). *Habitação Assistencial e de Promoção Pública em Cabo Verde durante o Estado Novo: Bairro Craveiro Lopes*. ISCTE-IUL Departamento de Arquitetura e Urbanismo

fig. 49 - Cronologia da Política Pública de Habitação em Cabo Verde. Elaborado pela autora a partir de diversos autores.

fig. 54 a 56 - Iniciativa Outros Bairros. Intervenções em Alto de Bomba. Fonte: Flores, N. (2019). OUTROS BAIRROS: as intervenções nos bairros de Alto de Bomba, Covada de Bruxa e Fernando de Pó. BUALA Consultado a 20/03/2022. Disponível em: <https://www.buala.org/pt/cidade/outros-bairros-as-intervencoes-nos-bairros-de-alto-de-bomba-covada-de-bruxa-e-fernando-de-po>

fig. 57 - ‘Gráfico de comparação dos orçamentos dos subprogramas do programa Casa Para Todos’. Fonte: Lima, K. (2015). P.98

fig. 58 - Gráfico de comparação dos orçamentos destinados à implementação dos diferentes programas nacionais. Elaborado pela autora da dissertação. Fonte: AAVV. (2021). Plano Nacional de Habitação 2021-2030. Praia

fig. 59 e 60 - Quadro-Síntese dos Instrumentos da Política Pública de Habitação em Cabo Verde. Elaborado pela autora.

fig. 61 - Quadro-Síntese dos Instrumentos da Política Pública de Habitação em Cabo Verde. Elaborado pela autora, a partir da análise de diversos autores, com referência ao modelo de análise apresentado em AAVV. (2017). Para uma Nova Geração de Políticas de Habitação. P. 26. Consultado a 1/06/2022. Disponível em: <https://www.portugal.gov.pt/download-ficheiros/ficheiro.aspx?v=%3D%3DBAAAAB%2BLCAAAAAABAAzNjWzAADDhmRABAAAAA%3D%3D>

fig. 62 - Panfletos alusivos aos complexos habitacionais CPT. Fonte: IFH, SA, 2021.

fig. 63 - Défice Habitacional em Cabo Verde entre 2008 e 2010. Fonte: MDHOT. (2010) *Casa Para Todos: O que é?*. P.16

fig. 64 - Componentes, Subcomponentes e Variáveis usados no cálculo do Défice Habitacional; Carências dos agregados familiares relativamente à infraestruturação e outros serviços. Fonte: AAVV. (2019). *Perfil do Setor de Habitação*. Praia. P. 93; AAVV. (2021). *Plano Nacional de Habitação de Cabo Verde 2021-2030*. Praia. P. 93

fig. 65 - Imagens dos artigos ‘Casa Para Todos vai revolucionar o mercado de habitação’. Fonte: Lopes, S. (2010). "Casa Para Todos vai revolucionar o mercado de habitação". Praia: *Jornal Iniciativa*.

fig. 66 - Capacidade de financiamento das habitações Casa Para Todos consoante o quintil dos agregados familiares, como referência a taxa de esforço recomendada de 30%. Fonte: AAVV. (2021). *Plano Nacional de Habitação de Cabo Verde 2021-2030*. Praia. P. 93

fig. 67 - Folheto comercial alusivo ao Programa Casa Para Todos. Fonte: IFH, SA, 2021.

fig. 68 - Implantação dos complexos CPT, Praia. Fonte: Esquemas realizados com base em imagens GoogleEarth2021

fig. 69 - Implantação do complexo CPT, Assomada. Fonte: Esquemas realizados com base em imagens GoogleEarth2021

fig. 70 - Implantação do complexo CPT, São Domingo de Órgãos. Fonte: Esquemas realizados com base em imagens GoogleEarth2021

fig. 71 e 72 - Complexo Palmarejo Grande. Classe A. Capturado a 23/09/2021. Fonte: Autora.

fig. 73 e 74 - Complexo Dó Ré Mi. Capturado a 23/09/2021. Fonte: Autora.

fig. 75 e 76 - Complexo Palmarejo Grande. Classe B. Capturado a 23/09/2021. Fonte: Autora.

fig. 77 - Complexo Palmarejo Grande. Classe B e C. Capturado a 23/09/2021. Fonte: Autora.

fig. 78 e 79 - Complexo Vila Acácia I. Capturado a 03/10/2021. Fonte: Autora.

fig. 80 e 81 - Complexo Vila Acácia II. Capturado a 03/10/2021. Fonte: Autora.

fig. 82 e 83 - Complexo Assomada. Capturado a 10/10/2021. Fonte: Autora.

fig. 84 - Complexo Santa Cruz. Consultado a 1/06/2022. Disponível em: <http://www.elevogroup.com/pt/portfolio/casa-para-todos-cpt-santa-cruz/>

fig. 85 a 87 - Complexo Tira-Chapéu. Capturado a 23/09/2021. Fonte: Autora.

fig. 88 a 90 - Complexo Várzea da Igreja. Capturado a 10/10/2021. Fonte: Autora.

fig. 91 e 92 - Complexo Finançon. Fonte: IFH, SA, 2021.

fig. 93 a 95 - Complexo Achada Grande Trás. Fonte: Autor desconhecido. Consultado a 20/07/2022. Disponível em: <https://www.centralprojectos.pt/conteudos/portfolio/show.aspx?idcont=303&idp=51&title=programa-casa-para-todos-124-achada-grande-de-tras&idioma=pt>

fig. 96 - Complexo Calheta de São Miguel. Fonte: Tavares, A. (2016). *Adequação dos modelos de habitação social à população. O Programa 'Casa Para Todos'. Cabo Verde*. Dissertação de Mestrado. Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa. P. 118

fig. 97 - Complexo Tarrafal de Santiago. Fonte: Tavares, A. (2016). P. 119

fig. 98 - Complexo São Pedro Latada. Capturado a 26/09/2021. Fonte: Autora.

fig. 99 - Complexo Ponta d'Água. Capturado a 26/09/2021. Fonte: Autora.

fig. 100 a 104 - Complexo Achada Limpo. Capturado a 26/09/2021. Fonte: Autora.

fig. 105 - Implantação dos complexos CPT, Santa Maria. Fonte: Esquemas realizados com base em imagens GoogleEarth2021

fig. 106 - Implantação dos complexos CPT, Espargos. Fonte: Esquemas realizados com base em imagens GoogleEarth2021

fig. 107 - Implantação dos complexos CPT, Palmeira. Fonte: Esquemas realizados com base em imagens GoogleEarth2021

fig. 108 e 109 - Complexo Alto da Electra II e III. Capturado a 15/10/2021. Fonte: Autora.

fig. 110 - Complexo Achada Matias. Capturado a 15/10/2021. Fonte: Autora.

fig. 111 - Complexo Alto da Electra I. Capturado a 15/10/2021. Fonte: Autora.

fig. 112 - Complexo Santa Maria II. Capturado a 15/10/2021. Fonte: Autora.

fig. 113 - Complexo Santa Maria I. Capturado a 15/10/2021. Fonte: Autora.

fig. 114 e 115 - Complexo Hortelã de Cima (inacabado). Capturado a 15/10/2021. Fonte: Autora.

fig. 116 - Implantação dos complexos CPT, Mindelo. Fonte: Esquemas realizados com base em imagens GoogleEarth2021

fig. 117 - Vista aérea do Complexo de Chã de Marinha. Fonte: Autor desconhecido. Consultado a 20/06/2022. Disponível em: <http://www.cabo-verde-foto.com/Foto-Display-1-p.aspx?ID=3957>

fig. 118 - Complexo Chã de Marinha. Fonte: Autor desconhecido. Consultado a 20/06/2022. Disponível em: <https://noticiasdonorte.publ.cv/43529/mpd-acto-pre-selecao-dos-beneficiarios-casa/>

fig. 119 a 124 - Complexo Vila Monte. Fonte: IFH, SA, 2021.

fig. 125 - Implantação dos complexos CPT, Sal-Rei. Fonte: Esquemas elaborados a partir de imagens Google Earth2021

fig. 126 - Bairro da Boa Esperança e complexos CPT Salinhas. Fonte: Autor desconhecido. Consultado a 20/06/2022. Disponível em: <https://noticiasdonorte.publ.cv/85362/boa-vista-cinco-familias-vao-ser-realojadas-nas-habitacoes-casa-para-todos-e-as-outras-em-casas-alugadas/>

fig. 127 e 128 - Complexo Salinas. Fonte: IFH, SA, 2021.

fig. 129 e 130 - Complexo Boavista III. Fonte: Autor desconhecido. Consultado a 20/06/2022. Disponível em: <http://www.cabo-verde-foto.com/Foto-Display-1-p.aspx?ID=4319>; **fig. 128** - Disponível em: <https://inforpress.cv/tag/casa-para-todos-pt/>

fig. 131 - Complexo Boavista III e Bairro da Boa Esperança. Fonte: Autor desconhecido. Consultado a 20/06/2022. Disponível em: <https://www.help-for-boavista.com/galerie/>

fig. 132 - Complexo Bom Sossego. Fonte: IFH, SA, 2021.

fig. 133 - Complexo Rochinha 2 em fase de construção. Fonte: Autor desconhecido. Consultado a 20/06/2022. Disponível em: <https://www.help-for-boavista.com/galerie/>; **fig. 130** - IFH, SA; **fig. 131** - Disponível em: <http://oto.pt/1st-prize-casa-para-todos-boavista-3>

fig. 134 - Implantação do complexo CPT, Porto Inglês. Fonte: Esquemas elaborados a partir de imagens Google Earth2021

fig. 135 a 137 - Complexo Marsol. Fonte: IFH, SA

fig. 138 - Implantação do Complexo CPT, Ribeira Brava. Fonte: Esquemas elaborados a partir de imagens Google Earth2021

fig. 139 - Implantação do Complexo CPT, Tarrafal de São Nicolau. Fonte: Esquemas elaborados a partir de imagens Google Earth2021

fig. 140 e 141 - Complexo Tarrafal de São Nicolau. Fonte: IFH, SA; Autor desconhecido. Consultado a 20/06/2022. Disponível em: <https://inforpress.cv/sao-nicolau-camara-municipal-do-tarrafal-faz-entrega-de-casas-a-sete-familias/>

fig. 142 - Implantação do Complexo CPT, Mosteiros. Fonte: Esquemas elaborados a partir de imagens Google Earth2021

fig. 143 - Implantação do Complexo Figueira Pavão. Fonte: Esquemas elaborados a partir de imagens Google Earth2021

fig. 144 - Implantação do Complexo Achada Furna. Fonte: Esquemas elaborados a partir de imagens Google Earth2021

fig. 145 - Complexo de Xaguate de Cima (inacabado). Fonte: Autor desconhecido. Consultado a 20/06/2022. Disponível em: <https://www.asemana.publ.cv/?Fogo-Tribunal-manda-desocupar-os-empresendimentos>

fig. 146 - Complexo Fonte Aleixo (inacabado). Fonte: Autor desconhecido. Consultado a 22/06/2022. Disponível em: <https://www.centralprojectos.pt/conteudos/portfolio/?idp=51&pais=cabo-verde&idf=31&title=fiscalizacao&idioma=pt>

fig. 147 a 151 - Complexo Achada Furna. Complexo Figueira Pavão. Complexo Mosteiros. Fonte: Autor desconhecido. Consultado a 22/06/2022. Disponível em: <https://www.centralprojectos.pt/conteudos/portfolio/?idp=51&pais=cabo-verde&idf=31&title=fiscalizacao&idioma=pt>

fig. 152 - Implantação do Complexo Porto Novo. Fonte: Esquemas elaborados a partir de imagens Google Earth2021

fig. 153 - Implantação do Complexo Ribeira Grande. Fonte: Esquemas elaborados a partir de imagens Google Earth2021

fig. 154 - Implantação do Complexo Paul. Fonte: Esquemas elaborados a partir de imagens Google Earth2021

fig. 155 - Implantação Complexo Ponta do Sol. Fonte: Esquemas elaborados a partir de imagens Google Earth2021

fig. 156 a 160 - Complexo Ribeira Grande. Complexo Ponta do Sol. Complexo Paul. Complexo Porto Novo I. Fonte: IFH, SA, 2021.

fig. 161 - Montagem de fotografias do espaço exterior e de circulação dos conjuntos CPT. Capturada entre 22/09/2022 e 22/10/2022. Fonte: Autora.

fig. 162 e 163 - Palmarejo Grande. Alto da Electra. Capturado a 23/09/2022 e 15/10/2022. Fonte: Autora.

fig. 164 e 165 - Complexo Alto da Electra. Vista norte. Vista sul. Capturado a 15/10/2022. Fonte: Autora.

fig. 166 - Planta de Implantação. Alto da Electra. Elaborado pela autora a partir de imagens GoogleEarth2022 e FFCB arquitectos (2012). *60 Habitações de Interesse Social, Alto da Electra, Espargos, Ilha do Sal, Cabo Verde - Projecto de Arquitectura. Projecto de Execução. Praia*

fig. 167 - Complexo CPT Alto da Electra. Planta do Piso 0, Alçado sul, Alçado nascente, Alçado poente e Alçado norte. Elaborado pela autora a partir de FFCB arquitectos (2012). *60 Habitações de Interesse Social, Alto da Electra, Espargos, Ilha do Sal, Cabo Verde - Projecto de Arquitectura. Projecto de Execução. Praia*

fig. 168 - Tipologias interiores e escalões de financiamento. Elaborado pela autora a partir de FFCB arquitectos (2012). *60 Habitações de Interesse Social, Alto da Electra, Espargos, Ilha do Sal, Cabo Verde - Projecto de Arquitectura. Projecto de Execução. Praia*

fig. 169 a 172 - Danos visíveis em apartamento Classe A. Capturado a 23/09/2021. Fonte: Autora.

fig. 173 e 174 - Complexo Praia 1. Vista este. Vista norte e oeste. Capturado a 23/09/2021. Fonte: Autora.

fig. 175 - Palmarejo Grande em fase de construção. Fonte: Autor desconhecido. Consultado a 1/06/2022. Disponível em: <https://www.nrv-norvia.com/pt/projetos/loteamento-palmarejo-grande>

fig. 176 - Planta de Implantação. Palmarejo Grande. Elaborado pela autora a partir de imagens GoogleEarth2022 e FFCB arquitectos (2010). *140 Habitações de Interesse Social, Palmarejo Grande, Praia, Ilha de Santiago, Cabo Verde - Projecto de Arquitectura. Projecto de Execução. Memória Descritiva. Praia.*

fig. 177 - Edifício em construção. Fonte: FFCB arquitectos

fig. 178 e 179 - Apropriação do espaço das escadas para objetos domésticos. Fonte: FFCB arquitectos e Autora da dissertação

fig. 180 - Complexo CPT Praia 1. Planta do Piso 0, Alçado sul, Alçado nascente, Alçado poente e Alçado norte. Elaborado pela autora a partir de FFCB arquitectos (2010). *140 Habitações de Interesse Social, Palmarejo Grande, Praia, Ilha de Santiago, Cabo Verde - Projecto de Arquitectura. Projecto de Execução. Memória Descritiva. Praia.*

fig. 181 - Tipologias interiores e escalões de financiamento. Elaborado pela autora a partir de FFCB arquitectos (2010). *140 Habitações de Interesse Social, Palmarejo Grande, Praia, Ilha de Santiago, Cabo Verde - Projecto de Arquitectura. Projecto de Execução. Memória Descritiva*. Praia.

fig. 182 - Características e Dimensões dos Compartimentos. Fonte: MDOTH (2008) *Caderno de Encargos. Programa Base. Projecto Praia 1 – 2/ST/2010*. Praia

fig. 183 - Áreas mínimas e máximas das habitações, segundo critérios do SNHIS. MDOTH (2008). *Caderno de Encargos. Programa Base. Projecto Praia 1 – 2/ST/2010*. Praia

fig. 184 - Custos de construção por tipologia e classe, segundo critérios do SNHIS. MDOTH (2008). *Caderno de Encargos. Programa Base. Projecto Praia 1 – 2/ST/2010*. Praia

fig. 185 a 190 - Tabelas referentes aos dados sociodemográficos obtidos, as condições de habitabilidade das habitações anteriores, as habitações Casa Para Todos e o processo de candidatura. Elaborado pela autora.

fig. 191 - Tabela-síntese da Proposta de Princípios de Atuação e Melhoria do Programa Casa Para Todos e Política Pública de Habitação em Cabo Verde. Elaborado pela autora.

fig. 192 - O Direito à Habitação: Princípios, agentes e estratégias. Elaborado pela autora.

Livros

Cardoso, M. (2007). *Cabo Verde e São Tomé e Príncipe: Educação e Infra-Estruturas como factores de desenvolvimento*. Porto: Edições Afrontamento.

Castells, M. (2002). *A sociedade em rede*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian.

Correa, C. (1989). *The New Landscape: Urbanisation in the Third World*. Singapura: Mimar Book.

Davis, M. (2006). *Planet of Slums*. Londres: Verso.

Engels, F. (1983). *Para a questão da habitação*. Lisboa-Moscovo: Edições Avante.

Ferreira, L.; Oliveira, P.; Iacovini, V. [coord.] (2019). *Dimensões do Intervir em Favelas: desafios e perspectivas*. São Paulo: Peabiru TCA.

Disponível em: <https://www.causp.gov.br/wp-content/uploads/2016/03/Dimens%C3%B5es-do-intervir-em-Favelas-novo.pdf>

Filgueiras, O. L. (1985). *Da Função Social do Arquitecto: para uma teoria da responsabilidade numa época de encruzilhada*. Porto: E.S.B.A.P. Arquitectura.

Harvey, D. (1973). *Social Justice and the City*. Londres: Edward Arnold.

Harvey, D. (2012). *Rebel Cities: From the Right to the City to the Urban Revolution*. Londres: Verso. Disponível em: http://abahlali.org/files/Harvey_Rebel_cities.pdf

Hill, M.; Hill, A. (2012). *Investigação por questionário*. Lisboa: Sílabo.

Lameira, G.; Rocha, L. (eds.). (2019). *Mapa da Habitação: Guia para uma terminologia específica em Arquitectura habitacional apoiada pelo Estado em Portugal [1910-1974]*. Projeto de Investigação (FCT) Mapa da Habitação. Porto: Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto. Disponível em: <https://mappingpublichousing.up.pt/pt/guia>

Lefebvre, H. (2012). *O Direito à Cidade*. Lisboa: Livraria Letra Livre.

Milheiro, A. V. (2012). *Nos Trópicos sem Le Corbusier: arquitectura luso-africana no Estado Novo*. Lisboa. Relógio d'Água Editores.

Oppenheimer, J.; Raposo, I.[coord.] (2008). *Subúrbios de Luanda e Maputo*. Centro de Estudos sobre África e do Desenvolvimento do ISEG e da UTL Lisboa: Colibri

Santos, B. S. (2013). *Pela mão de Alice: o social e o político na pós-modernidade*. Coimbra: Livraria Almedina.

Soja, E. (2010). *Seeking Spatial Justice*. Minnesota: University of Minnesota Press.

Tolentino, C. (2016). *Cabo Verde, Janelas de África 1975-2015*. Praia: Pedro Cardoso Livraria

Trabalhos Académicos

Duarte, A. (2015). *Condições de formulação das políticas públicas: o caso da generalização do ensino profissional, 2004-2009*. Tese de Doutoramento em Políticas Públicas. ISCTE – IUL.

Disponível em: <https://repositorio.iscte-iul.pt/bitstream/10071/11324/1/Tese%20final%20-%20Condi%3%a7%c3%b5es%20de%20formula%3%a7%c3%a3o%20das%20pol%3%adticas%20p%3%bablicas.pdf>

Fernandes, A. S. (2015). *Entre solucionar e remediar: A estruturação e a participação como meios de gestão da escassez e ruptura do ciclo de pobreza. São Tomé e Príncipe como laboratório*. Tese de Doutoramento. Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto. Disponível em: <https://repositorio-aberto.up.pt/handle/10216/90583>

Gaspar, M. (2021). *Do Comum. Políticas públicas e práticas privadas na dimensão colectiva: do global ao local*. Dissertação de Mestrado. Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto. Disponível em: <https://repositorio-aberto.up.pt/handle/10216/135009>

Jorge, S. (2017). *Lugares Interditos: os bairros pericentrais autoproduzidos de Maputo*. Tese de Doutoramento em Urbanismo. Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa.

Lima, K. (2015). *Do 'Quarto de Casa' ao Bairro*. Dissertação de Mestrado. Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto.

Monteiro, P. M. (2020). *Dos paradoxos da informalidade à produção social do habitat*. Dissertação de Mestrado. Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto. Disponível em: <https://repositorio-aberto.up.pt/handle/10216/128139>

Natário, P. (2017). *Políticas públicas de habitação e financeirização: 20 anos de produção de habitação em Azambuja (1995/2014)*. Dissertação de Mestrado em Gestão do Território e Urbanismo, Universidade de Lisboa. Disponível em: https://repositorio.ul.pt/bitstream/10451/30568/1/TM_igotul009651.pdf

Artigos

Amore, C. S.; Camargo, C. M.; Rizek, C. S. (2015). "Política social, gestão e negócio na produção das cidades: o programa minha casa minha vida "entidades". *Scielo Brazil*. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/ccrh/a/VpWbKJHKKCFHYM7JsCQpLfP/?lang=pt#>

Almeida, S. (2019). "Centenas de Casas de Classe A deverão ser distribuídas." *Praia. Jornal Expresso das Ilhas*. Disponível em: <https://expressodasilhas.cv/pais/2019/07/27/centenas-de-casas-classe-a-deverao-ser-distribuidas-nas-proximas-semanas/64932>

Amaral, I. (2004). "Ler Cabo Verde: Notas e Reflexões". Lisboa. IGOT. *Revista de Geografia Finisterra*. Disponível em: <https://revistas.rcaap.pt/finisterra/article/view/1509>

Cardoso, M. (2015). *Migrações e Estratégias de Desenvolvimento dos Pequenos Estados Insulares em Desenvolvimento. Estudo dos casos: Cabo Verde e São Tomé e Príncipe*. Cadernos de Estudos Africanos. Lisboa: Centro de Estudos Internacionais do Instituto Universitário de Lisboa. Disponível em: <https://repositorio.iscte-iul.pt/bitstream/10071/9434/1/n29a06.pdf>

Cota, D. A.; Silva, A. L. (2016). "Programa 'Minha Casa, Minha Vida' (Faixa 1) em São João del Rei, MG: uma análise crítica". Maringá. Geoingá: *Revista do Programa de Pós-Graduação em Geografia*. Disponível em: <https://periodicos.uem.br/ojs/index.php/Geoinga/article/view/49365/751375140454>

Fainstein, S. (2006). *Planning and the Just City*. Conference on Searching for the Just City. Columbia University. Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/242072460_Planning_and_the_Just_City

Fainstein, S. (2016). "Spatial Justice and Planning". *Justice Spatiale | Spatial Justice*. (n.º1). Disponível em: <https://www.jssj.org/wp-content/uploads/2012/12/JSSJ1-5en1.pdf>

Graham, S.; Marvin, S. (2001). *Splintering Urbanism*. Londres. Universidade de Durham. Disponível em: http://www1.caminos.upm.es/sic/files/04_seminarios/1_Sem/05/descargas/6_Splintering%20urbanismGraham%20and%20Marvin.pdf

Krivý, M.; Kaminer, T. (2013). "Introduction: The Participatory Turn in Urbanism". *Footprint Delft Architecture Theory Journal*. Disponível em: <https://journals.open.tudelft.nl/footprint/article/view/KrivyKaminer>

Lima, R. W. (2011). *Praia, cidade partida: apropriação e representação nos espaços*. In: Bussotti, L.; Ngoenha, S. (coord.). *Cabo Verde da independência a hoje – Estudos PósColoniais*. Udine. Aviani & Aviani. P. 49-66. Disponível em: https://www.academia.edu/2095818/Praia_cidade_partida_apropri%C3%A7%C3%A3o_e_representa%C3%A7%C3%A3o_dos_esp%C3%A7os

Lopes, S. (2010). "Casa Para Todos vai revolucionar o mercado de habitação". *Praia: Jornal Iniciativa*.

Marcuse, P. (2009). Spatial Justice: Derivative but Casual of Social Injustice. "Justice Spatiale". Disponível em: <https://www.jssj.org/wp-content/uploads/2012/12/JSSJ1-4en2.pdf>

Nascimento, J. N. (2010). *As relações entre o crescimento urbano e os sistemas de gestão e de planificação da cidade da Praia em Cabo Verde*. 1.º Congresso de Desenvolvimento Regional de Cabo Verde. Disponível em: <http://www.apdr.pt/congresso/2009/pdf/Sess%C3%A3o%2012/230A.pdf>

Pato, I.; Pereira, M. (2016). "Austerity and (new) limits of segregation in housing policies: the Portuguese case". Lisboa: *International Journal of Housing Policy*. Disponível em: <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/14616718.2016.1215962?needAccess=true&journalCode=reuj20>

Portas, N. (2017). "Primeiro as ruas, depois as casas... e não o contrário". Rio de Janeiro. *Revista online do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Pontifícia Universidade Católica*. Disponível em: <http://periodicos.puc-rio.br/index.php/revistaprumo/article/view/139>

Parnell, S., Robinson, J. (2012). *(Re)theorizing Cities from the Global South: Looking Beyond Neoliberalism*. Urban Geography. Disponível em: <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.2747/0272-3638.33.4.593>

Rodrigues, A. M. (2015). "Gestão do Risco e Políticas Públicas de Habitação: Política de habitação em Cabo Verde". *InterEspaço - Revista de Geografia e Interdisciplinariedade*. Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/297677413_Gestao_do_Risco_e_Politicas_Publicas_Politica_de_Habitacao_em_Cabo_Verde

Rolnik, R. (2015). *Inserção urbana do PMCMV nas metrópoles de São Paulo e Campinas: despossessão e abertura de fronteiras*. XVI ENANPUR. Belo Horizonte

Rolnik, R.; Pereira, A. L.; Moreira, F. A.; Royer, L. O.; Iacovini, R. F.; Nisida, V. C. (2015). "O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação". *Scielo Brazil*. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/cm/a/q47HCnW58YPJHzyvhZSWPwB/?lang=pt&format=html>

Roy, A. (2005). "Urban Informality: Towards an Epistemology of Planning" Chicago. *Journal of the American Planning Association*. Disponível em: <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/01944360508976689>

Roy, A. (2009a). "Why India Cannot Plan Its Cities: Informality, Insurgence and the Idiom of Urbanization". *Sage Journals*. Disponível em: <https://journals.sagepub.com/doi/10.1177/1473095208099299>

Roy, A. (2009b). "The 21st-Century Metropolis: New Geographies of Theory". *Regional Studies*. Disponível em: <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/00343400701809665>

Roy, A. (2015). "What is urban about critical urban theory". *Urban Geography*. Disponível em: <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/02723638.2015.1105485?journalCode=rurb20>

Roy, A. (2018). "The Potency of the State: Logics of Informality and Subalternity". *The Journal of Development Studies*. Disponível em: <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/00220388.2018.1460470>

Schmid, C., coord. [et al.] (2017). "Towards a new vocabulary of urbanization processes: A comparative approach". Zurique. *Sage Publications*. Disponível em: https://www.academia.edu/35232370/Towards_a_new_vocabulary_of_urbanisation_processes_A_comparative_approach

UN-HABITAT. (2016). *Relatório de Cabo Verde*. United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development – Habitat III. Disponível em: <https://uploads.habitat3.org/hb3/National-Report-Africa-Cabo-Verde-Portuguese.pdf>

UN-Habitat. (2018). *City Resilience Profiling Programme*. Zero Draft. Informality Action Enhancer. Disponível em: <http://urbanresiliencehub.org/wp-content/uploads/2018/08/Informality-Action-Enhancer-Pages-Online.pdf>

UN-Habitat. (2019). *The Global Housing Challenge: A more comprehensive understanding of the housing sector*. Urban Data Digest. Disponível em: https://unhabitat.org/sites/default/files/2020/06/urban_data_digest_the_global_housing_affordability_challenge.pdf

Conferências

Abrams, C. (1952). *Urban Land Policies*. XXI International Federation for Housing and Town Planning. Lisboa.

Circuito Urbano 2020. (2020). *Projecto Piloto Smart Bairro - Comunidade Bairro Safende*. [Ficheiro vídeo]. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=BvEdvEGXYec>

Turner, J. (1968). *Uncontrolled Urban Settlement: Problems and Policies in Urbanization: development policies and planning*. International Social Development Review nº1. Nova Iorque.
Disponível em: <http://www.communityplanning.net/JohnTurnerArchive/pdfs/UncontrolledUrbanSettlement.pdf>

Outros Bairros. (2021). *SOMÁ NA PONTA* – Álvaro Domingues [Ficheiro vídeo]. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=2J73Q2cMeiY>

Outros Bairros. (2021). *SOMÁ NA PONTA* – Nuno Flores [Ficheiro vídeo]. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=Mj4rxopnI2c>

Outros Bairros. (2021). *SOMÁ NA PONTA* – Raquel Rolnik [Ficheiro vídeo]. Disponível em: https://www.youtube.com/watch?v=wIVOEi3IT0I&list=PLw72QD_zKwhINpLmJ8687cm1-JLa47ULq&index=3

Outros Bairros. (2021). *SOMÁ NA PONTA* - Redy Lima [Ficheiro vídeo]. Disponível em: https://www.youtube.com/watch?v=dv5awyQjFAo&list=PLw72QD_zKwhINpLmJ8687cm1-JLa47ULq&index=2

Documentação Oficial

AA.VV. (2020). *Relatório de Avaliação Programa Minha Casa Minha Vida*. República Federativa do Brasil.

AAVV. (2019). *Perfil do Setor de Habitação de Cabo Verde*. Disponível em: <https://www.governo.cv/documentos/perfil-do-sector-de-habitacao/>

AAVV. (2021). *Plano Municipal Estratégico de Desenvolvimento Sustentável*. Sal. Disponível em: https://issuu.com/cmsal2021/docs/pemds_sal_09_08

AAVV. (2021). *Plano Nacional de Habitação de Cabo Verde 2021-2030*.

AAVV. (2021). *Plano Nacional Estratégico de Desenvolvimento Sustentável*. Disponível em: <https://peds.gov.cv/sites/default/files/2018-10/PEDS%202017-2021%20-%20Vers%C3%A3o%20Final.pdf>

AAVV. (2019). *Política Nacional de Habitação de Cabo Verde*. Disponível em: <https://www.governo.cv/documentos/politica-nacional-de-habitacao/>

MDHOT. (2008). *Casa Para Todos: O que é?*

United Nations. (2017). *Nova Agenda Urbana*. United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development – Habitat III. Quito. Disponível em: <https://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-English.pdf>

Legislação

Decreto-Regulamentar n.º 9/2010 de 13 de setembro. Boletim-Oficial da República de Cabo Verde.

Decreto-Regulamentar n.º 21/2014 de 25 de abril. Boletim-Oficial da República de Cabo Verde.

Decreto-Lei n.º 83/2019 de 3 de setembro - Lei de Bases da Habitação. Diário da República n.º 168/2019: Série I (2019).

Anexo 1**Inquéritos e Entrevistas**

Esta secção apresenta uma pequena amostra das respostas aos inquéritos aplicados aos moradores dos Complexos Habitacionais CPT Praia 1 e Alto da Electra. Foram seleccionados três inquéritos, um por cada tipologia de apartamento, com preferência por aqueles que optaram por tecer comentários e observações mais completas sobre o seu quotidiano na nova habitação.

Inquérito aos Habitantes - Casa Para Todos

Contacto: up201603335@up.pt

Enquadrado na investigação 'Entre Distopias e Paradoxos. Programa Casa Para Todos e a Política Pública de Habitação em Cabo Verde' de Catarina Fortes Castro Varela, aluna do 5.º ano de Mestrado Integrado em Arquitetura na Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto (FAUP)

Ao preencher este inquérito estará a ajudar-me a analisar o Programa Casa Para Todos através da perspectiva dos moradores. O preenchimento é totalmente voluntário e anónimo. Os dados recolhidos serão apenas utilizados nesta investigação.

Obrigada!



Habitante – Aspetos pessoais (opcional)

1. Onde nasceu? De onde é?

2. Qual a sua ocupação/profissão?

3. Como se caracteriza o seu agregado familiar? (filhos, netos, etc.)

4. Outros aspetos importantes (história da família, familiares emigrados, etc.)

Antes

5. Onde vivia antes de se mudar?

6. Gostava do sítio onde morava?

7. O que gostava mais?

8. O que gostava menos?

9. Qual o principal motivo para a sua mudança?

- Na casa onde vivia:

10. Qual era a sua relação com a propriedade?

Dono/a – Inquilino/a – Foi emprestada
Foi ocupada – Outro _____

11. Quantos compartimentos tinha a sua casa?

12. Que outro espaço exterior tinha serventia?

13. Qual o espaço/compartimento onde passava mais tempo? (gostava mais)

14. Em relação à sua **construção**:

- Há quanto tempo foi? _____

- Quanto tempo demorou? _____

- Quem a construiu? Teve ajuda de outras pessoas? _____

- Fez obras depois da construção inicial? Se sim, quais? _____

- Qual era a sua fonte de abastecimento de água? _____

- Qual era a sua fonte de energia para iluminação? _____

- Qual era a fonte de energia para cozinhar? _____

- Como era feito o saneamento da habitação? _____

Casa Para Todos

15. Quando se mudou?

16. Breve descrição do processo de **candidatura**:

- como soube: _____

- onde se dirigiu: _____

- quanto tempo levou desde a candidatura à mudança: _____

- facilidade no processo: _____

17. Gosta da sua nova casa? _____

18. O que gosta mais? _____

19. O que gosta menos? _____

20. Descrição da nova casa (compartimentos):

21. A sua nova habitação é muito longe da sua anterior?

22. O seu local de trabalho é longe da sua nova habitação?

23. Como se desloca para o seu trabalho?

24. Considera que vive longe ou perto de locais onde:

- compra de água e de alimentos; _____
- compra de roupas e bens pessoais; _____
- escola dos filhos; _____
- assistência médica; _____
- igreja; _____
- casas de familiares; _____

25. Se pudesse alterar alguma coisa na nova casa, o que mudava?

Comentários:

Outros problemas identificados:

(Infiltrações, fissuras nas paredes, mau funcionamento da canalização, etc)

Outros aspetos positivos identificados: (localização central, acesso aos serviços básicos, conforto da habitação, etc.)

Localização _____

Classe _____

Inquérito aos Habitantes - Assentamentos Informais

Contacto: up201603335@up.pt

Enquadrado na investigação 'Entre Distopias e Paradoxos. Programa Casa Para Todos e a Política Pública de Habitação em Cabo Verde' da aluna Catarina Fortes Castro Varela



Ao preencher este inquérito estará a ajudar-me a analisar o Programa Casa Para Todos através da perspectiva dos moradores. O preenchimento é totalmente voluntário e anónimo. Os dados recolhidos serão apenas utilizados nesta investigação.

Obrigada!

Habitante – Dados sociodemográficos

1. Onde nasceu? De onde é?

2. Qual a sua ocupação/profissão?

3. Como se caracteriza o seu agregado familiar?
(filhos, netos, etc.)

4. Onde vivia antes de se mudar?

5. Gostava do sítio onde mora?

6. O que gosta mais?

7. O que gosta menos?

8. O que mudaria na sua habitação?

9. Qual era a sua relação com a propriedade?

Dono/a – Inquilino/a – Foi emprestada
Foi ocupada – Outro _____

10. Quantos compartimentos tem a sua casa?

11. Que outro espaço exterior tem serventia?

12. Qual o espaço/compartimento onde passa mais tempo? (gostava mais)

13. Em relação à sua construção:

- Há quanto tempo foi? _____

- Quanto tempo demorou? _____

- Quem a construiu? Teve ajuda de outras pessoas? _____

- Fez obras depois da construção inicial? Se sim, quais? _____

- Qual era a sua fonte de abastecimento de água? _____

- Qual era a sua fonte de energia para iluminação? _____

- Qual era a fonte de energia para cozinhar? _____

- Como era feito o saneamento da habitação? _____

14. O seu local de trabalho é longe da sua nova habitação?

15. Como se desloca para o seu trabalho?

16. Considera que vive longe ou perto de locais onde:

- compra de água e de alimentos; _____

- compra de roupas e bens pessoais; _____

- escola dos filhos; _____

- assistência médica; _____

- igreja; _____

- casas de familiares; _____

17. Se pudesse alterar alguma coisa na nova casa, o que mudava?

Comentários.Outras Perguntas.Observações

U. PORTO
FACULDADE DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDADE DO PORTO

Enquadramento na investigação: *'Entre Distopias e Paradoxos. Programa Casa Para Todos e a Política Pública de Habitação em Cabo Verde'* de Catarina Fortes Castro Varela, aluna do 5.º ano de Mestrado Integrado em Arquitetura na Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto (FAUP)

Obrigada!

Política Pública de Habitação em Cabo Verde

- ### Programa Casa Para Todos - oportunidades e lacunas

- ## Programa Casa Para Todos - alternativas

- ## Programa Casa Para Todos - lições para o futuro

- Comentários:**

[illegible]

Entrevistas

Para além das conversas com os moradores dos complexos Casa Para Todos e de algumas impressões trocadas com habitantes de assentamentos sem condições de habitabilidade, foram realizadas 7 entrevistas a diferentes entidades envolvidas no planeamento, gestão e execução do programa. Procurou-se incluir neste conjunto o máximo de contributos e pontos de vista, estabelecendo uma rede de conhecimento que se pretendeu informada e diversificada.

As diferentes conversas seguiram o seguinte guião de perguntas, apresentando algumas variações consoante a responsabilidade e relação que o entrevistado estabelece com o programa:

- Como avalia o setor habitacional e a Política Pública de Habitação em Cabo Verde?;
- Que responsabilidade desempenhou no planeamento, gestão e execução do Programa Casa Para Todos?;
- Como avalia o impacto e contributo do Programa Casa Para Todos no setor habitacional em Cabo Verde?;
- Quais os aspetos que considera que resultaram melhor? Quais considera que resultaram pior?;
- Quais os aspetos que considera de maior urgência?;
- Como avalia os programas e intervenções alternativas ao Programa Casa Para Todos?;
- Quais as suas considerações sobre o futuro da Política Pública de Habitação em Cabo Verde, pós-Casa Para Todos?.

Frequentemente, os entrevistados começavam por partilhar informações sobre o programa, e só depois se procedia às perguntas formuladas e à restante entrevista.

Universidade de Cabo Verde

O primeiro convidado para uma conversa e análise prospetiva do Programa Casa Para Todos foi um professor doutorado em Geografia na Universidade Cabo Verde. Entre outros aspetos, refletiu-se sobre o planeamento do programa e quais os aspetos suscetíveis de aperfeiçoamento. Em primeiro lugar, o convidado contou que *‘havia **muitas expetativas**, mas que pela sua dimensão, não poderiam ser satisfeitas’*, e, portanto, *‘o cerne do problema prendeu-se com o modelo seguido’*.

Assim, o professor explicou que o *‘programa decorreu no período do Governo do José Sócrates²⁰⁴, [e] foi financiado através de um empréstimo da Caixa Geral de Depósitos ao governo de Cabo Verde e, portanto, **tudo era português**’*. Sendo que a maior dificuldade se prendeu com o facto de que *‘as empresas **não conheciam os aspetos sociais e económicos**’*, o que levou a que as tipologias propostas *‘replicaram o modelo na Europa pós II Guerra Mundial’* levantando *‘graves problemas sociais’*. No entanto, como se tratava de um empréstimo, o entrevistado afirmou que **não existia espaço para exigências** por parte do governo cabo-verdiano, isto é, *‘a cavalo dado não se olha o dente.’*

Em relação à estratégia de implantação, o convidado disse-nos que *‘a maioria foi localizada longe do centro da cidade – não estão inseridos na malha e nas relações urbanas – não houve preocupação, pois **foi tudo feito de forma rápida** e, por isso, o entendimento político sobrepôs-se’*.

Por último, debateram-se as estratégias alternativas à abordagem proposta pelo Casa Para Todos. O primeiro referido foi *‘**Projeto África 70** – um programa de apoio à autoconstrução, adaptado à realidade de Cabo Verde, e que tinha em conta como as pessoas vivem os espaços. Era preciso uma abordagem a meio caminho – através de novas formas técnicas’*. O segundo mencionado foi o *‘Citi-Habitat [que] introduz programas alternativos, mas que são excessivamente voluntaristas e que, portanto, consideram-se insuficientes para responder ao problema maior.’*

²⁰⁴ O Programa Casa Para Todos foi negociado durante o mandato do Primeiro-Ministro José Sócrates, mas só foi concretizado no de Pedro Passos Coelho. Por este motivo, são referidos os dois políticos, visto que o programa percorreu os mandatos dos dois.

IFH, SA

O engenheiro da atual equipa técnica do IFH, SA disponibilizou-se para uma entrevista, que entre outros aspetos, percorreu todo o processo de planeamento e construção do programa CPT, terminando com uma leitura e reflexão prospetiva dos seus resultados. O engenheiro começou por esclarecer que *‘o Governo necessitava de uma solução para resolver o défice habitacional – na altura era de 40 000 [habitações]’*.

Tal como anteriormente referido, *‘foram emprestados 200 milhões de euros pelo governo de Portugal através de uma linha de crédito cedida pela Caixa Geral de Depósitos’*. Contudo, importa clarificar que o governo português apenas **pagou a fundo perdido o valor da bonificação de 3% do valor dos juros**, os restantes 1,7% e o valor efetivamente emprestados serão pagos no período entre 2021-2030.

De seguida, o entrevistado explicou que *‘a matriz [de trabalho] partiu do IFH, e depois passou para o Ministério da Habitação, sendo que o financiamento estava garantido’*. Assim, os concursos e empreitadas eram geridos pelo Ministério da Descentralização, Habitação e Ordenamento do Território. Mais tarde, esta responsabilidade voltou a ser transferida para o IFH. O engenheiro conta-nos que *‘a partir de 2012 há a retrocessão para o IFH.’* – o que significou que este passou a ser responsável pela gestão dos terrenos, pelos concursos, empreitadas, fiscalização, regulação jurídica e alienação das habitações – ou seja, passaram a ser o principal agente interveniente do programa.

Quanto aos complexos habitacionais, o engenheiro referiu que a compra das habitações das classes B e C previa a **necessidade de um crédito à habitação** diretamente acordado entre o habitante e o banco. Só depois é que era alienado o fogo. Contudo, os elevados juros de empréstimo não permitiram o fácil acesso à compra da habitação. Assim, *‘seria necessário outro modo de financiamento – antes da alienação das propriedades, apenas 4 habitações foram vendidas.’*

Em relação ao financiamento, foi mencionado que *‘o grande problema do Programa foi que previa sustentabilidade financeira, o que não se verificou a longo prazo. A viabilidade financeira não foi estudada, o planeamento estava feito a nível de conceção, mas não a nível financeiro’*. Em consequência do acordo com Portugal, em alguns casos o Governo não teve verba para dar continuidade às empreitadas – e, portanto, **teve de pagar indemnizações às empresas portuguesas**.

O entrevistado mencionou também que *‘o IFH passou a fazer o dossier de seleção, através da colaboração com o Brasil, replicando o modelo de critério de seleção do programa Minha Casa, Minha Vida, e que depois deu origem ao critério do SNHIS. E, por isso, as seleções no Ministério passaram para o IFH, através de seleção auditada.’* Na fase inicial deste processo, o engenheiro conta que se deram uma série de sessões de trabalho entre a equipa técnica do programa brasileiro e a correspondente no IFH. Porém, a urgência na montagem do programa levou a que os intervalos entre as sessões não fossem suficientes para a sua eficaz aplicação no planeamento propriamente dito.

Por outro lado, o IFH assumiu também o trabalho social, isto é, o trabalho de acompanhamento dos moradores (perceber as suas expectativas, condicionantes e realizações pessoais). O engenheiro comentou que este trabalho deveria ter sido assegurado por uma equipa do Ministério da Habitação, mas acabou por ser realizado por uma equipa técnica do IFH, referindo que *‘não se deveria ter esperado pelo Programa para se fazer o trabalho social.’*

Repare-se que anteriormente ao programa, o IFH já tinha construído uma série de habitações, contabilizando 1.500 fogos prontos. Enquanto que, em 2021, se contabilizavam 6.000 habitações a cargo do CPT.

No entanto, atualmente, **a gestão das casas de classe A é da responsabilidade dos municípios**, através de um gabinete designado para este objetivo e, segundo o engenheiro, esta transferência resultou de uma *‘não previsão de um sistema eficaz de gestão e coordenação entre agentes’*.

Quanto às habitações das classes B e C, estas eram inicialmente vendidas a pronto pagamento. Contudo, não houve aceitação deste modelo de pagamento, sendo que foram vendidas menos de 10 casas. Esta resistência verificou-se ao início, mas quando a estratégia se alterou para venda com reserva de propriedade houve uma maior aceitação por parte da população cabo-verdiana. Esta modalidade consiste no pagamento de uma prestação mensal ao IFH, isto é, o habitante reserva para si o título de propriedade da habitação e, assim, o valor total pago das prestações é deduzido do valor total da habitação e, caso o habitante assim o deseje, pode adquirir a habitação podendo recorrer a um crédito de habitação menor.

Esta modalidade apresenta a vantagem de reduzir os custos associados ao crédito, como por exemplo, as taxas de juro. Segundo o engenheiro, ‘fechou-se mais os olhos à questão da seleção e, por isso, quem quisesse comprar podia desde que não tivesse casa própria e uma série de critérios que se verificam menos rigorosos do que os iniciais.’

Discutiu-se igualmente a questão da escolha das implantações dos diferentes projetos. O engenheiro mencionou que *‘as zonas selecionadas se encontravam alocadas nos Planos Diretores Municipais’* e, por esta razão, considera que alguns projetos foram realizados dentro de espaços e áreas consolidadas, e os que se encontram nas periferias, preveem a expansão da cidade até às suas imediações. Todavia, esta condição nem sempre foi assegurada, como se pode constatar no complexo habitacional em Porto Novo, onde a Câmara não disponibilizou terrenos com áreas suficientes para o projeto a menos de 900 metros do centro urbano.

No que concerne aos materiais construtivos, foi referido que a durabilidade e o custo dos materiais era um dos principais critérios de seleção dos projetos. Estes eram maioritariamente importados de Portugal, – o que condicionava o processo de seleção. Contudo, o engenheiro contou que *‘Se o programa fosse realizado agora, as empresas cabo-verdianas teriam mais capacidade e poderíamos ter utilizado mais materiais locais.’*

Sobre o futuro do Casa Para Todos, o engenheiro informou que *‘O Programa propriamente dito terminou.’*, mas que *‘o próximo programa de habitação social deverá ser mais direcionado às classes mais favorecidas.’*

Câmara Municipal da Praia

A antiga Vereação do Urbanismo da Câmara Municipal da Praia até ao ano de 2020, ofereceu-se para conversar e debater sobre, entre outras questões, o impacto que o Casa Para Todos teve na resolução do problema de habitação na cidade da Praia e em Cabo Verde. Em primeiro lugar, o arquiteto começou por referir que *‘o erro começou com a abordagem’*.

Sabia-se que o défice qualitativo era mais significativo que o quantitativo – no entanto, aquando do planeamento do programa, considerou-se o défice quantitativo o principal problema, sendo que a solução encontrada foi a construção de novas habitações. O entrevistado mencionou que seriam necessários 2.200.000.000 ECV para o investimento total, o que equivalia a um terço do orçamento de Estado naquele ano. Este esforço seria insuportável para o governo cabo-verdiano, e, por isso, **o pedido de empréstimo a outro país mostrava-se ser a única alternativa viável**. Contudo, o arquiteto levanta a possibilidade de que este programa se tratou de um *‘lobby para as empresas portuguesas alavancadas à CGD’*, e que, por ter sido acordado no período de governo do antigo Primeiro-Ministro, José Sócrates, pode ter sido associado a algumas ações de corrupção. Contudo, foi referido que *‘agora tem de se pagar o empréstimo entre 2021-2030’*.

Relativamente às questões de tipologia, o arquiteto considerou que *‘no projeto, **standardizaram a habitação para uma camada de população que não se revê na tipologia**’*, e, como resultado verificou-se que, muitas vezes, os complexos habitacionais se encontram desabitados. O edifício plurifamiliar com acesso em galeria foi o modelo tipológico adotado na maioria dos projetos, com a vantagem da otimização dos acessos verticais através do dispositivo do corredor – isto é, com o mesmo número de pontos de acesso vertical, acede-se a um maior número de fogos. No entanto, como se pode verificar no capítulo anterior, este critério não se considera ajustado ao habitar cabo-verdiano.

Discutiram-se igualmente as diferentes estratégias de implantação, as aplicadas e as respetivas alternativas. O caso do Bairro do Aleixo foi o caso mais paradigmático escolhido para a comparação. O antigo vereador referiu que *‘repetiu-se o problema do Aleixo, mas num país pobre. A agravar: as materializações foram mal efetuadas’*, mas que foram disponibilizadas áreas nos centros urbanos. No entanto, estas foram consideradas supostamente insuficientes, resultando assim na escolha desadequada dos diferentes terrenos. Uma das consequências apontadas consistiu na concentração da criminalidade, como se constata em São Pedro de Latada, um exemplo claro de segregação e marginalização da população.

Sobre o futuro e propostas de aperfeiçoamento do Programa, o arquiteto respondeu que *‘as soluções precisariam de englobar um conjunto mais abrangente de profissionais capazes de realizar o devido diagnóstico e acompanhamento social das populações’*, talvez através de um sistema de vizinhança com apoio da assistência social ou um apoio financeiro, ou seja, um microcrédito destinado à reabilitação de habitações. Deste modo, o encargo das famílias seria **adequado à escala das suas necessidades construtivas e da sua fonte de rendimento**. E, finalmente, argumentou que *‘é necessário um sistema por trás. Não é só construção’*

O arquiteto defendeu igualmente o fomento ao arrendamento urbano – *‘não há um lote urbano para cada cabo-verdiano, seriam necessários 500.000m2 para que cada cabo-verdiano tivesse um m2 de solo.’* Isto é, *‘o problema de habitação não pode ser um problema de chão’*.

Por outro lado, referiu-se que com as últimas alterações à estrutura do programa, nomeadamente, o alargamento dos escalões das classes beneficiárias e a possibilidade de compra da habitação por reserva de propriedade, o pequeno mercado imobiliário existente sofreu as suas consequências: *‘Estragaram o pequeno mercado imobiliário. Fizeram promoção privada com financiamento público. Foi a verdadeira desvirtuação do programa e concorrência imoral ao mercado que já existia e se estava a desenvolver.’*

Por último, debateram-se as ideias de **acupuntura urbana** e do **realojamento** como alternativas à estratégia adotada pelo Casa Para Todos. A primeira consistiu na intervenção no espaço público em áreas da cidade identificadas, assim como também reabilitação de habitações, ou até mesmo construção de novas habitações em vazios urbanos integrados na malha urbana existente. Repare-se que *‘a mancha construída da cidade da Praia é 50% dita formal e 50% informal.’*, o que significa que as ações e programas que integram a Política Pública de Habitação deveriam ter esse aspeto em consideração. Finalmente, o entrevistado defendeu que se deve optar pelo realojamento em vez da ghetização, realçando que famílias com diferentes níveis económicos devem coexistir num mesmo ambiente urbano.

Casal amigo

Esta parelha regressou à sua terra natal após um longo período em Portugal. Um trabalha na área da engenharia e construção civil, e o outro trabalhava no setor das finanças e atualmente gere uma cadeia de supermercados. Este casal assistiu de perto a todo o processo de conceção e execução do programa CPT.

Em 2021, quando lhes foi colocada a pergunta *‘Qual o vosso parecer e perspetiva em relação ao CPT?’*, os dois respondem *‘Casa Para Todos? Nós chamamos-lhe Casa Para Ninguém’*. Madalena contou que na altura lhe foi proposto trabalhar na conceção do programa no departamento de finanças, mas que recusou pois não concordou com o modo como estava a ser concetualizado e construído. Ainda assim, a principal questão debatida na conversa prendeu-se com o facto de **não ter sido feito o devido trabalho social prévio**.

Por outro lado, o engenheiro disse-nos também que o programa *‘Deixou de ser social e passou a ser imobiliário’*. Ora, como anteriormente referido, o sistema de atribuição de habitações sofreu alterações por motivos de sustentabilidade financeira. Este aspeto implicou que, de certo modo, o programa passasse a funcionar como interveniente no mercado imobiliário convencional, deixando à margem a intenção inicial de colmatar as necessidades habitacionais das populações mais frágeis.

Finalmente, em relação às empreitadas das obras e como se procedeu a parceria com as empresas portuguesas, contaram-nos que *‘Foi praticamente 100 % empresas cabo-verdianas - os portugueses foram-se embora e foram as empresas cabo-verdianas que tomaram conta das obras.’* Inicialmente, o acordo consistia numa distribuição igualitária entre os dois países, sendo esta uma das principais condições do empréstimo, mas em retrospectiva percebe-se que não foi o sucedido.

Câmara Municipal do Sal

A direção do Gabinete Técnico de Urbanismo da Câmara Municipal do Sal significou um importante contributo à investigação pois deu notícia do parecer e perspectiva dos órgãos administrativos a nível municipal, constituindo assim o último contributo do conjunto dos intervenientes no programa Casa Para Todos e na Política Pública de Habitação em Cabo Verde.

O arquiteto em representação deste núcleo inicia a sua atividade na CMS no período coincidente do início do CPT e, portanto, assistiu a todo o seu planeamento e desenvolvimento. Na altura, o Ministério da Descentralização, Habitação e Ordenamento do Território requereu aos diferentes municípios um conjunto de terrenos disponíveis para construção de novas habitações. Tal como nos conta o arquiteto, dentro da lista disponibilizada, as implantações escolhidas não iam de encontro com o parecer que a CMS tinha fornecido, argumentando que *‘na altura houve uma confusão em relação aos terrenos – os terrenos escolhidos [pelo IFH] foram contra a vontade da CMS pois não foram a melhor opção’*. Já na fase de desenvolvimento, o arquiteto explicou que *‘no caso de Santa Maria, havia um funcionário da Câmara que ia ao IFH. Este esteve envolvido desde o início e recebia os pareceres para a elaboração dos terrenos de referência e fazia a apreciação de todos os projetos’*. Contudo, o arquiteto considerou que *‘os municípios deveriam ter participado mais no processo’*. Mais tarde, em 2016, as habitações de Classe A passaram a ser geridas pelos municípios.

Em relação ao programa, o arquiteto defendeu que *‘o Casa Para Todos não resolveu o problema. Atualmente, persiste o problema do défice habitacional.’* Este contou-nos que na ilha do Sal existem **dois complexos que não foram terminados**: o primeiro, Hortelã de Cima, encontra-se apenas com a estrutura e paredes levantadas, ou seja, apenas possui o esqueleto; no segundo caso, em Achada Matias, as obras encontram-se terminadas mas, como as habitações não estão ocupadas, os edifícios estão em estado devoluto e vandalizado (foram roubadas loiças sanitárias aos apartamentos que já estavam prontos, e até hoje ainda não foram repostas). **O problema do défice habitacional manteve-se, sendo que agora existe o acréscimo das consequências das obras inacabadas.**

De seguida, a conversa redirecionou-se e abordaram-se os diferentes programas em vigor que dão outro tipo de resposta, onde argumentou que *‘O grande problema dos Assentamentos Informais é possível de resolver através de projetos de outra natureza.’* Enquadrados numa Política de Habitação Municipal, *‘a CMS tem feito vários planos para resolver o problema da habitação’*, entre os quais, um concurso de conceção de modelo-tipo de habitação rés-do-chão ou rés-do-chão mais dois pisos. No entanto, este não chegou a avançar para a fase de execução.

Existe igualmente em execução o Plano de Desenvolvimento de Terra-Boa, com o objetivo de planear a malha urbana, consolidando as áreas para a habitação e as parcelas agrícolas e reforçando *‘a necessidade de trazer outra atividade para a ilha, sem ser o turismo e o aeroporto’*. Relativamente ao programa AUGI (Áreas Urbanas de Génese Ilegal), este enquadra-se no Programa de Requalificação, Reabilitação e Acessibilidades e consistiu na provisão de apoio às famílias, através de uma linha de crédito de 9.000.000 ECV (equivalente a 81.625,5€) e que prevê o arruamento e melhoria das acessibilidades do bairro de Alto de Santa Cruz. Como se trata de uma ação de pequena a média escala, o arquiteto defendeu que esta se revela bastante vantajosa pois a sua execução mostra-se mais fácil de concretizar.

Debateu-se igualmente como a imagem urbana e arquitetónica tem impacto na perceção do espaço público. Wagner explicou que *‘a fachada de um edifício é espaço urbano’*, e lamenta que *‘muitos privados não constroem, e, por isso, contribuem para a má imagem da cidade’*. Como se pode observar na cidade de Espargos, onde existem muitos vazios urbanos. Verificou-se assim que esta contradição se torna impeditiva de uma ação eficaz por parte dos agentes de planeamento do território: por um lado, os terrenos que se encontram vazios não podem ser aproveitados para o planeamento de espaço público (dado que já têm proprietário); por outro lado, permanecem terrenos baldios pois os proprietários não os ocupam com construção ou outro fim.

Por último, o arquiteto argumentou que é necessário *‘perceber quem são as pessoas que vivem na cidade’*, isto é, *‘é preciso entender quem são as pessoas que vivem nas ilhas’*. Assim como perceber que relações estabelecem com o ambiente construído, quer estas se manifestem no espaço privado ou no espaço público.

M_EIA

Em conversa com um Alumno do M_EIA Mindelo Escola Internacional de Arte, discutiu-se a iniciativa Outros Bairros e as suas diferenças com o programa Casa Para Todos. Como metodologia de investigação e análise, os alunos de Mestrado Integrado em Arquitetura da instituição referida, realizaram um trabalho de campo que envolveu observação direta e conversas informais com os moradores. Mais tarde, foi criada a Iniciativa Outros Bairros onde foram propostas diferentes intervenções no espaço público do bairro, e que, efetivamente, foram realizadas. A perceção do lugar e as relações sociais estiveram na base da conceção e processo de desenho no conjunto das intervenções, como defende o arquiteto *‘as dinâmicas do espaço público já lá se encontram estabelecidas.’*

Relativamente aos complexos habitacionais CPT em São Vicente, Kleiton informou que *‘as pessoas não gostaram das casas que lhes foram dadas (em São Vicente), pois existe muito a falta de espaço exterior.’*, e que *‘não houve a adequação na conceção dos projetos de arquitetura’*. Constatou-se assim que a dimensão social do espaço público deveria ser tida em igual consideração no desenho dos diferentes complexos habitacionais.

Ordem dos Arquitetos em Cabo Verde

O antigo bastonário da Ordem dos Arquitetos em Cabo Verde aquando da execução e planeamento do Casa Para Todos, disponibilizou-se para uma conversa sobre a sua perspetiva em relação ao programa, mas também sobre os projetos que o seu atelier executou a cargo deste.

Primeiramente, o arquiteto questionou-se se os concursos dos projetos arquitetónicos não deveriam ser em primeiro lugar de conceito e, só mais tarde, de execução - dado que o contexto arquitetónico cabo-verdiano apresenta as suas particularidades e era necessário a sua articulação e devida interpretação para que os projetos de execução fossem adequados e sensíveis a estas questões. Deste modo, segundo o arquiteto, *‘seria possível explorar o princípio da incrementação na habitação, como se realizou noutros países’*.

Em relação ao financiamento, o arquiteto contou que o consórcio estabelecido entre o governo português e o cabo-verdiano tinha as seguintes condições: *‘a percentagem das empreitadas contratualizadas por empresas portuguesas tinha de equivaler a 51% do total e 49% por empresas eram cabo-verdianas; assim como, 80% dos materiais utilizados tinham de ser importados de Portugal’*. Repare-se que o governo português apenas pagou a bonificação de juros do empréstimo – isto quer dizer que o empréstimo em si terá de ser pago inevitavelmente. O arquiteto levanta assim a seguinte proposta: *‘e se o governo cabo-verdiano tivesse igualado o valor dado a fundo perdido pelo governo português, de modo que este tivesse sido investido no desenvolvimento da construção civil permitindo que os materiais utilizados fossem maioritariamente nacionais?’*

O arquiteto executou diversos projetos ao cargo do CPT, como o é o exemplo do complexo habitacional no Palmarejo Grande (Praia 1), em Achada Grande de Trás, nos Espargos (Sal 6), entre outros. Contudo, o seu atelier recusou-se a participar nos concursos para edifícios cuja implantação era claramente desadequada e desenquadrada da malha urbana, como é o caso do *complexo no Tarrafal*. Argumentando que *‘o projeto estava a meio de duas localidades’* e, por isso, o arquiteto recusou-se por *‘objeção de consciência’*.

No exemplo do projeto Praia 1 no Palmarejo Grande, o projeto estava enquadrado no parcelamento desenhado pela Câmara. Entre outras particularidades, o arquiteto menciona que, devido às condições climáticas do arquipélago, mostrou-se necessário prever na conceção das habitações a sua **ventilação permanente** - por esta razão, **um dos vãos é desenhado com brise-soleil e as portas encontram-se a 2cm do chão**, permitindo que a casa esteja em constante arejamento, sem que se abra as janelas ou se recorra a qualquer sistema AVAC; a partir do mesmo princípio, os alçados são desenhados com **sistema de palas e fenestração de dimensão adequada**.

A **otimização dos materiais** também constituiu uma das principais preocupações na conceção do projeto, e por isso, a sua **modulação** foi feita a partir do elemento básico da construção, o **tijolo**, com o objetivo de reduzir ao máximo o desperdício em obra. Reduziu igualmente a camada de reboco, com o objetivo de reduzir o custo na obra sem comprometer a qualidade da construção. Por último, o arquiteto mencionou que a *‘ocupação do espaço exterior público foi desenhada com mais área permeável, de modo a ter menos custos de construção’* com vantagem de que aumenta o espaço verde no espaço público.

Inquérito aos Habitantes - Casa Para Todos

Contacto: up201603335@up.pt

Enquadramento na investigação 'Entre Distopias e Paradoxos. Programa Casa Para Todos e a Política Pública de Habitação em Cabo Verde' de Catarina Fortes Castro Varela, aluna do 5.º ano de Mestrado Integrado em Arquitetura na Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto (FAUP)



Ao preencher este inquérito estará a ajudar-me a analisar o Programa Casa Para Todos através da perspetiva dos moradores. O preenchimento é totalmente voluntário e anónimo. Os dados recolhidos serão apenas utilizados nesta investigação.

Obrigada!

Habitante - Aspectos pessoais (opcional)

1. Onde nasceu? De onde é?

Santiago - Praia

2. Qual a sua ocupação/profissão?

Doméstica

3. Como se caracteriza o seu agregado familiar? (filhos, netos, etc.)

4 pax (mãe - pai - 2 filhos)

4. Outros aspetos importantes (história da família, familiares emigrados, etc.)

Tem parente em Ponta d'Água

Antes

5. Onde vivia antes de se mudar?

Ponta d'Água

6. Gostava do sítio onde morava?

Sim

7. O que gostava mais?

Família

8. O que gostava menos?

9. Qual o principal motivo para a sua mudança?

Ter que vir (obrigação)

- Na casa onde vivia:

10. Qual era a sua relação com a propriedade?

Dono/a - Inquilino/a - Foi emprestada

Foi ocupada - Outro alugada

11. Quantos compartimentos tinha a sua casa?

1 quarto

12. Que outro espaço exterior tinha serventia?

Quintal

13. Qual o espaço/compartimento onde passava mais tempo? (gostava mais)

Tão igual

14. Em relação à sua construção:

- Há quanto tempo foi? _____

- Quanto tempo demorou? _____

- Quem a construiu? Teve ajuda de outras pessoas? _____

- Fez obras depois da construção inicial? Se sim, quais? Não

- Qual era a sua fonte de abastecimento de água? Rede pública

- Qual era a sua fonte de energia para

iluminação? Rede pública

- Qual era a fonte de energia para

cozinhar? Rede pública

- Como era feito o saneamento da

habitação? Rede pública

Casa Para Todos

15. Quando se mudou?

9 de maio de 2015

16. Breve descrição do processo de candidatura:

- como soube: marido falou

- onde se dirigiu: Casa do Cidadão

- quanto tempo levou desde a candidatura à

mudança: 20 16 - 1º mês

- facilidade no

processo: _____

17. Gosta da sua nova casa? Sim

18. O que gosta mais?

Tem 3 quartos, casa de banho à vontade

19. O que gosta menos?

Imfrazões. Não tem muito espaço

20. Descrição da nova casa (compartimentos):

3 quartos, cozinha, casa de banho

sala pequena

21. A sua nova habitação é muito longe da sua anterior?

Sim

23. Como se desloca para o seu trabalho?

Passo a autocarro

24. Considera que vive longe ou perto de locais onde:

- compra de água e de alimentos: perto
- compra de roupas e bens pessoais: perto
- escola dos filhos: longe
- assistência médica: perto
- igreja: longe
- casas de familiares: tem de apanhar o autocarro

25. Se pudesse alterar alguma coisa na nova casa, o que mudava?

Casa de banho e cozinha maiores

Comentários:

Outros problemas identificados:

(Infiltrações, fissuras nas paredes, mau funcionamento da canalização, etc)

Nós tem espaço para fazer fechos e para as crianças brincarem

- O armário da cozinha nós é bom

Água pinga

Casa de banho nós tem janela para vir ar

Nós tem espaço de recolher roupa

Outros aspetos positivos identificados: (localização central, acesso aos serviços básicos, conforto da habitação, etc.)

Localização

Classe A

Palmarcio Grande

Inquérito aos Habitantes - Casa Para Todos

Contacto: up201603335@up.pt

Enquadrado na investigação 'Entre Distopias e Paradoxos. Programa Casa Para Todos e a Política Pública de Habitação em Cabo Verde' de Catarina Fortes Castro Varela, aluna do 5.º ano de Mestrado Integrado em Arquitetura na Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto (FAUP)



Ao preencher este inquérito estará a ajudar-me a analisar o Programa Casa Para Todos através da perspetiva dos moradores. O preenchimento é totalmente voluntário e anónimo. Os dados recolhidos serão apenas utilizados nesta investigação.

Obrigada!

Habitante – Aspetos pessoais (opcional)

1. Onde nasceu? De onde é?

Sal. Espargos

2. Qual a sua ocupação/profissão?

Contabilidade

3. Como se caracteriza o seu agregado familiar? (filhos, netos, etc.)

Eu + Marido

4. Outros aspetos importantes (história da família, familiares emigrados, etc.)

Já Emigrei (por motivo de trabalho)

Antes

5. Onde vivia antes de se mudar?

Espargos. Pequena

6. Gostava do sítio onde morava?

Sim

7. O que gostava mais?

Centralidade

8. O que gostava menos?

Condições. Barulho

9. Qual o principal motivo para a sua mudança?

Pensar no futuro. Comprar casa própria

- Na casa onde vivia:

10. Qual era a sua relação com a propriedade?

Dono/a – Inquilino/a – Foi emprestada

Foi ocupada – Outro Inquilino

11. Quantos compartimentos tinha a sua casa?

2 quartos. Sala. Cozinha. 1 casa de banho

12. Que outro espaço exterior tinha serventia?

Tinha terraço

13. Qual o espaço/compartimento onde passava mais tempo? (gostava mais)

Vida de trabalho

14. Em relação à sua construção:

- Há quanto tempo foi? -

- Quanto tempo demorou? -

- Quem a construiu? Teve ajuda de outras pessoas? -

- Fez obras depois da construção inicial? Se sim, quais? Não

- Qual era a sua fonte de abastecimento de água? R. P.

- Qual era a sua fonte de energia para iluminação? R. P.

- Qual era a fonte de energia para cozinhar? R. P.

- Como era feito o saneamento da habitação? R. P.

Casa Para Todos

15. Quando se mudou?

5 anos. 2016

16. Breve descrição do processo de candidatura:

- como soube: bancos - empréstimo

- onde se dirigiu: bancos - empréstimo

- quanto tempo levou desde a candidatura a

mudança: espaco de casas - foi compra directa

- facilidade no

processo: compra directa

17. Gosta da sua nova casa? Sim

18. O que gosta mais?

Casa ampla, cozinha reparada. Condomínio

19. O que gosta menos?

Não tem varanda

20. Descrição da nova casa (compartimentos):

2 quartos. Cozinha. Sala. 1 casa de banho

21. A sua nova habitação é muito longe da sua anterior?

Sim. 30 min a pé

23. Como se desloca para o seu trabalho?

A pé

24. Considera que vive longe ou perto de locais onde:

- compra de água e de alimentos: perto
- compra de roupas e bens pessoais: perto
- escola dos filhos: perto
- assistência médica: perto
- igreja: perto
- casas de familiares: av. S. São Vicente

25. Se pudesse alterar alguma coisa na nova casa, o que mudava?

Queria cobrir a varanda

Comentários:

Outros problemas identificados:

(Infiltrações, fissuras nas paredes, mau funcionamento da canalização, etc)

Outros aspetos positivos identificados: (localização central, acesso aos serviços básicos, conforto da habitação, etc.)

Não tem problemas de infiltração

Tudo ótimo

Localização

Enfargo. Alto do Flectro

Classe

B

Inquérito aos Habitantes - Casa Para Todos

Contacto: up201603335@up.pt

Enquadrado na investigação 'Entre Distopias e Paradoxos. Programa Casa Para Todos e a Política Pública de Habitação em Cabo Verde' de Catarina Fortes Castro Varela, aluna do 5.º ano de Mestrado Integrado em Arquitetura na Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto (FAUP)



Ao preencher este inquérito estará a ajudar-me a analisar o Programa Casa Para Todos através da perspectiva dos moradores. O preenchimento é totalmente voluntário e anónimo. Os dados recolhidos serão apenas utilizados nesta investigação.

Obrigada!

Habitante - Aspetos pessoais (opcional)

1. Onde nasceu? De onde é?
Cidade da Praia - Povoação Grande
2. Qual a sua ocupação/profissão?
funcionário Público
3. Como se caracteriza o seu agregado familiar? (filhos, netos, etc.)
6 membros (2 filhos)
4. Outros aspetos importantes (história da família, familiares emigrados, etc.)

Antes

5. Onde vivia antes de se mudar?
Achadinho do Curo - Praia
6. Gostava do sítio onde morava?
Sim
7. O que gostava mais?
Apoio familiar
8. O que gostava menos?
A desorganização
9. Qual o principal motivo para a sua mudança?
Aquieta do curo próximo
- Na casa onde vivia:
10. Qual era a sua relação com a propriedade?
Dono/a - Inquilino/a - Foi emprestada
Foi ocupada - Outro Bom
11. Quantos compartimentos tinha a sua casa?
5 Compartimentos
12. Que outro espaço exterior tinha serventia?
A varanda
13. Qual o espaço/compartimento onde passava mais tempo? (gostava mais)
Sala

14. Em relação à sua construção:

- Há quanto tempo foi? Não se aplica (NP)
- Quanto tempo demorou? NP
- Quem a construiu? Teve ajuda de outras pessoas? NP
- Fez obras depois da construção inicial? Se sim, quais? Reparação e colocação de azulejos
- Qual era a sua fonte de abastecimento de água? Rede pública
- Qual era a sua fonte de energia para iluminação? Rede pública
- Qual era a fonte de energia para cozinhar? Gas
- Como era feito o saneamento da habitação? Rede pública de esgoto

Casa Para Todos

15. Quando se mudou?
2018
16. Breve descrição do processo de candidatura:
 - como soube: pela comunicação social
 - onde se dirigiu: Maior IFA
 - quanto tempo levou desde a candidatura à mudança: 3 anos
 - facilidade no processo: na
17. Gosta da sua nova casa? Sim
18. O que gosta mais?
Infraestruturas criadas à volta
19. O que gosta menos?
Qualidade do concreto
20. Descrição da nova casa (compartimentos):
7 compartimentos (2 WC, 1 Cozinha, 3 quartos, 1 sala)
21. A sua nova habitação é muito longe da sua anterior?
Sim

23. Como se desloca para o seu trabalho?

Carro próprio

24. Considera que vive longe ou perto de locais onde:

- compra de água e de alimentos: perto
- compra de roupas e bens pessoais: longe
- escola dos filhos: perto
- assistência médica: longe
- igreja: perto
- casas de familiares: longe

25. Se pudesse alterar alguma coisa na nova casa, o que mudava?

Colocar uma varanda

Comentários:

Outros problemas identificados:
(Infiltrações, fissuras nas paredes, mau funcionamento da canalização, etc.)

Infiltrações. O isolamento das
paredes laterais não é o mais
adequado

Outros aspetos positivos identificados: (localização central, acesso aos serviços básicos, conforto da habitação, etc.)

A segurança que o edifício
transmite, não só em termos
de acesso, organização, mas também
em termos de isolamento
de ruídos

Localização

Classe C

Palmar Grande

