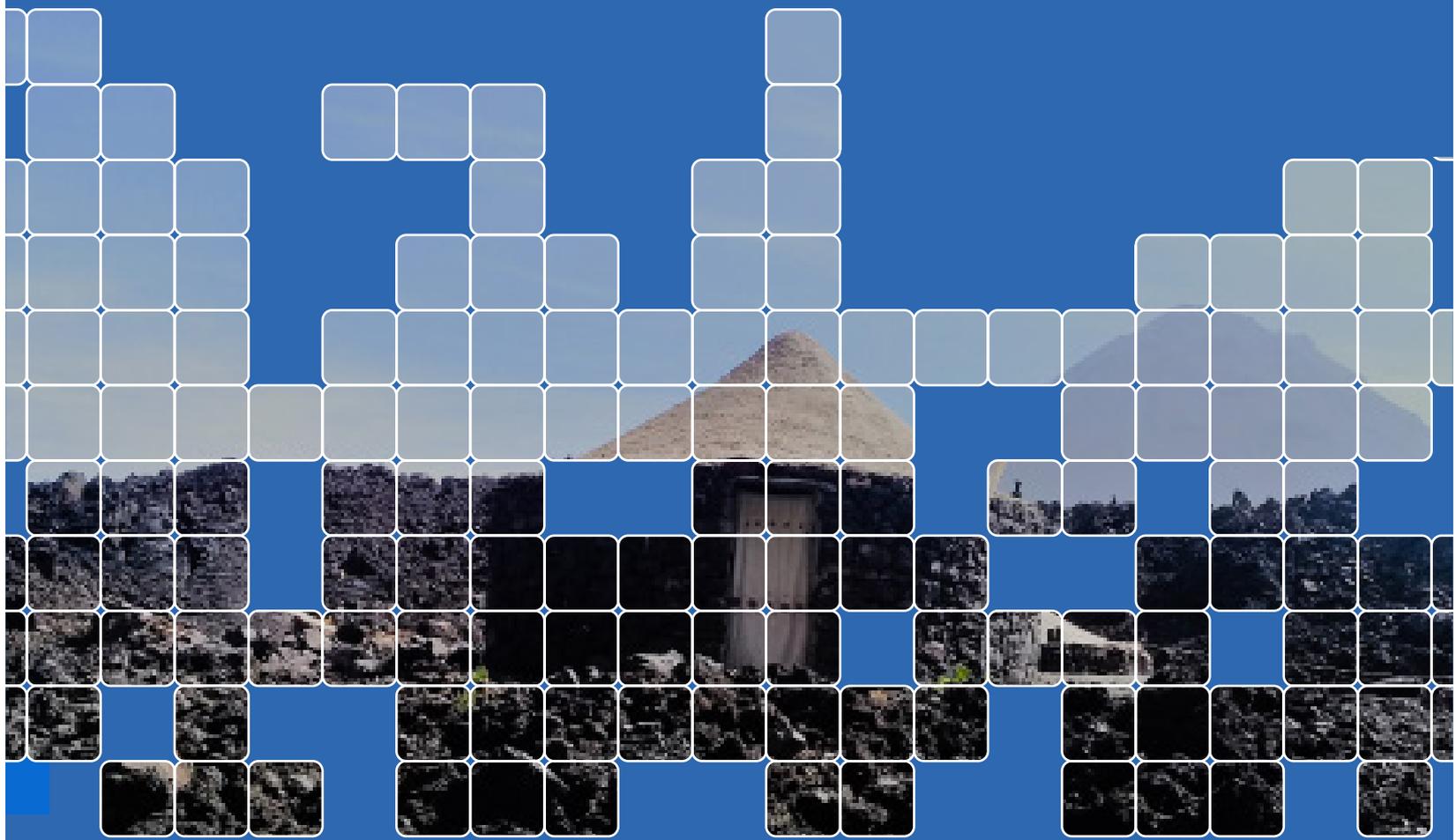


# PERFIL DO SETOR DE HABITAÇÃO CABO VERDE



Ministério das Infra-Estruturas,  
Ordenamento do Território e Habitação

ONU  HABITAT  
POR UM MELHOR FUTURO URBANO  
CABO VERDE



## PERFIL DO SETOR DE HABITAÇÃO DE CABO VERDE

Elaborado pelo Governo de Cabo Verde, através do Ministério das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação, MIOTH com assistência técnica da ONU-Habitat Cabo Verde.

Primeira edição publicada na cidade da Praia, Cabo Verde, por Ministério das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação, MIOTH, CP 114, Ponta Belém, Cidade da Praia, Santiago, CABO VERDE, em 2019.

Produzido por: Governo de Cabo Verde, CP 304, Várzea, Cidade da Praia, Santiago, CABO VERDE Tel: (+238) 2610248 2610309 2610305

# AGRADECIMENTOS

O Ministério das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação reconhece a imprescindível contribuição da ONU-Habitat e de todas as demais entidades e personalidades que colaboraram na concretização do Perfil do Setor de Habitação de Cabo Verde.

Designadamente:

- > Chefia do Governo de Cabo Verde
- > Ministério da Família e Inclusão Social (MFIS)
- > Instituto Nacional de Gestão do Território (INGT)
- > Instituto Nacional de Estatísticas (INE)
- > Agência das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-Habitat)
- > Imobiliária, Fundiária e Habitat, SA (IFH)
- > Câmaras Municipais de todo o país



## CARTA DO PRIMEIRO MINISTRO

“O direito a dispor de uma habitação condigna é uma necessidade básica de qualquer ser humano pelo impacto que pode ter na sua qualidade de vida, estabilidade familiar, saúde física e psíquica”.

O Governo considera que o funcionamento mais eficiente do sector de habitação é condição fundamental, não só para a dinamização do sector imobiliário, da reabilitação urbana e das cidades, mas também para a inclusão social das famílias e mobilidade das pessoas, pelo que os seus mecanismos de dinamização devem ser progressivamente melhorados, pois as deficiências acumuladas ao longo destes anos são incompatíveis com soluções de curto prazo.

A habitação de qualquer cidadão, enquanto espaço onde o mesmo vive e nele estabelece a sua vida e desenvolve as suas relações pessoais e familiares, não se reduz ao direito a um tecto e espaço onde morar. A habitação compreende também, as condições mínimas de habitabilidade, a disposição de serviços básicos e imprescindíveis como iluminação, água, instalações sanitárias e tratamento de resíduos, qualidade ambiental, privacidade adequada e acesso a equipamentos básicos.

O direito a dispor de uma habitação condigna é uma necessidade básica de qualquer ser humano pelo impacto que pode ter na sua qualidade de vida, estabilidade familiar, saúde física e psíquica.

Trata-se, portanto, de um direito universal protegido por instrumentos jurídicos de cariz nacional e internacional, que visam a realização e protecção plena deste direito.

Para cumprimento do Programa da Habitação, o Governo de Cabo Verde através do Ministério das Infraestruturas e Ordenamento do Território realizou este estudo do Perfil do Sector da Habitação em Cabo Verde, que servirá de base para a elaboração de uma Política Nacional de Habitação. Sem este estudo não seria possível elaborar de forma realista e actual, a Política Nacional de Habitação que consolidará de maneira clara e concisa uma visão e objectivos, bem como a definição de directrizes e princípios para o desenvolvimento inclusivo, sustentável e resiliente do sector de habitação no país.

Pela primeira vez Cabo Verde vai ser dotado de uma política e planos nacional, regional e local de habitação, com abordagens de médio e longo prazo de forma a permitir corrigir as situações actuais, responder às demandas actuais e prevenir situações futuras antecipando soluções para permitir às famílias cabo-verdianas habitações condignas em condições sustentáveis para os seus rendimentos e sustentáveis para o país, sem recurso ao endividamento excessivo.

Uma política de habitação com uma abordagem integrada que, nomeadamente considere (1) a política de rendimentos e preços em linha com os objetivos do Governo em acelerar o crescimento económico, aumentar o rendimento disponível das famílias num contexto de baixa inflação de forma a que aumentem a capacidade aquisitiva e de investimentos das famílias; (2) a política financeira do Estado, de crédito e de bonificação para reduzir os riscos e os encargos com os empréstimos para a habitação; (3) a política de incentivos fiscais, financeiros e fundiários para criar um mercado imobiliário capaz de fornecer habitações de interesse social adequadas ao perfil das famílias de baixa renda, em parceria com o Governo e com os municípios, atuando particularmente sobre os custos dos fatores; (4) a política que regula e cria um mercado de arrendamento atrativo; (5) a política de requalificação urbana e ambiental com particular incidência no acesso a redes de esgoto, de água e de eletricidade e a casas de banho, reabilitação e acabamento das casas.

**Ulisses Correia e Silva**  
Primeiro Ministro de  
Cabo Verde



## CARTA DA MINISTRA

“Queremos trabalhar de forma articulada – Governo, Câmaras Municipais, sector privado, sociedade civil e parceiros internacionais – para vencer os desafios do défice habitacional...”

atingir proporções quase insustentáveis. O êxodo da população para determinadas ilhas à procura de melhores condições de vida e empregabilidade tem provocado o crescimento espontâneo de assentamentos informais e bairros clandestinos nos grandes centros urbanos, cuja infraestruturização é um imperativo.

É neste quadro que se insere o Perfil do Setor da Habitação -PSH, devidamente alinhado com o Plano Estratégico do Desenvolvimento Sustentável de Cabo Verde - PEDS e com os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável - ODS.

O Perfil foi concebido após um périplo por todas as ilhas, durante o qual foram verificadas as fragilidades em crescendo dos bairros de lata, com a proliferação de barracas, assentamentos informais e habitações sem casas de banho e com tetos em risco de desabamento.

O Governo não pretende afastar as pessoas do seu bairro nem das suas casas, mas sim proporcionar condições adequadas de habitabilidade através da infraestruturização do meio, melhorando as condições dentro e fora das habitações, conferindo-lhe maior dignidade e criando nos seus moradores o sentimento de pertença e orgulho do seu habitat.

O PSH cria as bases para a definição da Política Nacional da Habitação emanadas das orientações do programa do Governo com foco na melhoria das condições de habitabilidade dos caboverdianos, nomeadamente o Programa de Requalificação, Reabilitação e Acessibilidades - PRRA.

Queremos trabalhar de forma articulada - Governo, Câmaras Municipais, sector privado, sociedade civil e parceiros internacionais - para vencer os desafios do défice habitacional, através da sensibilização e promoção da mudança de mentalidades dos residentes em assentamentos informais, tendente à melhoria progressiva e substancial da qualidade de vida dos caboverdianos.

Com este propósito, segue o PSH, que esperamos venha, efectivamente, a contribuir para o fim a que se propõe.

**Eunice Andrade da Silva Spencer Lopes**  
Ministra das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação de  
Cabo Verde



## PREFÁCIO

“O acesso à moradia adequada é um direito humano universal, tema central da Nova Agenda Urbana e representa a primeira meta do Objetivo de Desenvolvimento Sustentável nº 11.”

da necessidade de se iniciar com a comunidade em si, já que a maior parte do estoque habitacional de Cabo Verde é com base na autoconstrução.

No caso de Cabo Verde, este Perfil do Setor de Habitação deve ser visto a partir do contexto mais amplo da urbanização sustentável. A Política Nacional Urbana, que é um documento orientador estratégico essencial que vem sendo elaborado em paralelo, irá fornecer o quadro legal, institucional, espacial e socioeconómico, criticamente importante para o futuro desenvolvimento do país. Este relatório com certeza irá contribuir para o desenvolvimento de tal política alinhada com o Plano Estratégico de Desenvolvimento Sustentável (PEDS).

Estou convencida de que todos os atores relevantes do setor de habitação serão beneficiados pelas percepções oferecidas neste Perfil, especialmente para desenvolver soluções inovadoras a esta questão crítica, em relação a finanças, gestão sustentável da terra e melhor planeamento. Onde construir moradia, especialmente nas cidades, é crucial para minimizar o impacto dos desastres, reduzir os custos do desenvolvimento de infraestrutura, reduzir as desigualdades e garantir uma melhor conectividade a empregos, serviços e recreação.

Gostaria de estender a minha apreciação ao Governo de Cabo Verde, o qual financiou totalmente a assistência técnica para a elaboração deste Perfil, por seu comprometimento com a implementação da Nova Agenda Urbana e por colocar a urbanização sustentável e o direito à moradia adequada no centro da agenda de desenvolvimento do país.

Acredito firmemente que os esforços do Governo de Cabo Verde, da ONU-Habitat, e dos atores relevantes sobre a urbanização sustentável e o direito à moradia adequada em todo o país possuem um papel a cumprir no alcance do nosso objetivo comum: melhorar as condições de vida de todos os cabo-verdianos, particularmente os mais vulneráveis, sem deixar ninguém para trás.

Atendendo ao pedido do Ministério das Infraestruturas, do Ordenamento do Território e Habitação do Governo de Cabo Verde, a ONU-Habitat colaborou no desenvolvimento deste Perfil do Setor da Habitação para o país. O acesso à moradia adequada é um direito humano universal e possui um papel central na Nova Agenda Urbana. É também a primeira meta do Objetivo de Desenvolvimento Sustentável nº 11, que tem como meta tornar as cidades e assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.

Conforme este relatório destaca, a moradia adequada é mais do que um simples abrigo. Ela envolve o acesso aos serviços básicos, infraestrutura, espaços públicos, oportunidades sociais e económicas, segurança de posse, entre outros aspetos. Assim, proporcionar acesso à moradia adequada requer uma abordagem holística, com o desmembramento do pensamento setorial e desconectado e com o reconhecimento

**Maimunah Mohd Sharif**

Diretora Executiva

Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-Habitat)



# ÍNDICE

|                                                                                |     |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|
| CARTA DO PRIMEIRO MINISTRO .....                                               | 4   |
| CARTA DA MINISTRA .....                                                        | 5   |
| PREFÁCIO.....                                                                  | 6   |
| ÍNDICE .....                                                                   | 8   |
| LISTA DE TABELAS, GRÁFICOS E FIGURAS .....                                     | 9   |
| LISTA DE CAIXAS DE TEXTO.....                                                  | 13  |
| LISTA DE ACRÓNIMOS .....                                                       | 14  |
| SUMÁRIO EXECUTIVO .....                                                        | 17  |
| 1. INTRODUÇÃO E OBJETIVOS.....                                                 | 25  |
| 2. INTRODUÇÃO AO PAÍS.....                                                     | 27  |
| 3. ATORES NO SETOR DA HABITAÇÃO.....                                           | 39  |
| 4. ENQUADRAMENTO POLÍTICO E NORMATIVO.....                                     | 49  |
| 5. OFERTA E STOCK HABITACIONAL .....                                           | 67  |
| 6. DÉFICE HABITACIONAL, NECESSIDADE HABITACIONAL E DEMANDA POR HABITAÇÃO ..... | 89  |
| 7. FINANCIAMENTO HABITACIONAL .....                                            | 109 |
| 8. PLANEAMENTO URBANO E HABITAÇÃO.....                                         | 121 |
| 9. TERRENO PARA HABITAÇÃO .....                                                | 135 |
| 10. INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS .....                                            | 145 |
| 11. CONSTRUÇÃO E MATERIAIS .....                                               | 153 |
| 12. RESILIÊNCIA HABITACIONAL.....                                              | 167 |
| 13. CONCLUSÕES E PRÓXIMOS PASSOS.....                                          | 175 |
| CARTA PARA A POLÍTICA NACIONAL DA HABITAÇÃO .....                              | 179 |
| REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....                                               | 187 |
| APÊNDICES .....                                                                | 191 |

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

[https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=5\\_18170](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=5_18170)

