



BOLETIM OFICIAL

ÍNDICE

CONSELHO DE MINISTROS

Resolução n.º 2/2022:

Aprova o Plano Nacional de Habitação de Cabo Verde 2021-2030..... 52

CONSELHO DE MINISTROS

Artigo 1º

Objeto

Resolução nº 2/2022
de 7 de janeiro

A habitação condigna faz parte do conjunto de direitos e deveres fundamentais da Constituição da República de Cabo Verde, pela importância económica, social e cultural que tem na vida de todos os seus cidadãos. Outrossim, a Constituição defende que o acesso à habitação, conjuntamente com o primeiro emprego, é um direito que os poderes públicos têm o dever de garantir aos jovens, pelo fato de constituir o ambiente em que eles crescem e se desenvolvem rumo à construção de um país e de um mundo melhor. O Governo de Cabo Verde, em linha com as exigências constitucionais, coloca o acesso à habitação condigna como uma de suas principais estratégias para assegurar a inclusão social, a redução das desigualdades e das assimetrias sociais e regionais. Mais, o Governo de Cabo Verde reconhece na habitação o potencial para o desenvolvimento de um setor fundamental, capaz de contribuir de forma significativa para o crescimento económico e para a geração de emprego, por via da dinamização de um mercado imobiliário forte e das atividades de reabilitação e requalificação urbana.

Por outro lado, Cabo Verde enquanto membro da Organização das Nações Unidas (ONU) subscreve na íntegra a Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável, que estabeleceu para o Objetivo nº 11 “Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis”, a meta de “Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar os assentamentos informais”. Para tanto, a ONU deposita as suas expectativas na implementação efetiva da Nova Agenda Urbana (NAU), preparada desde outubro de 2016 em sede da realização da terceira Conferência das Nações Unidas sobre Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável – Habitat III, que chama para ação o comprometimento dos países membros em “promover o acesso equitativo e viável da habitação como forma de impulsionar a inclusão social e a erradicação da pobreza”.

Face aos sérios problemas enfrentados no setor da habitação, o Governo da anterior Legislatura tomou enquanto medida imediata, de curto-médio prazo, a institucionalização e implementação do Programa de Requalificação, Reabilitação e Acessibilidades (PRRA), que absorvendo os pressupostos constitucionais, os compromissos do Programa do Governo, os objetivos e as metas da Agenda 2030 e da NAU, estabeleceu como o primeiro de seus sete objetivos “impulsionar a requalificação do tecido urbano – incluindo o parque habitacional e o espaço público – e as dinâmicas social e económica, contribuindo para a valorização e o desenvolvimento de cidades e vilas mais atrativas, competitivas, mais seguras e ambientalmente mais sustentáveis”.

Em simultâneo às intervenções físicas realizadas pelo PRRA, atuou-se também no sentido de se construir para Cabo Verde uma visão estratégica, de longo prazo, para o setor de habitação. Tal feito começou com a elaboração do Perfil do Setor de Habitação (PSH), um estudo que teve por objetivo a caracterização profunda do setor habitacional no país, e que contou com a especial colaboração da ONU Habitat e do Instituto Nacional de Estatística (INE). Posteriormente, conhecida a realidade e a dimensão dos principais desafios do setor, avançou-se, pela primeira vez em Cabo Verde, com a preparação e a publicação oficial de uma Política Nacional de Habitação (PNH), que por sua vez identifica, enquanto seu principal instrumento de implementação, o Plano Nacional de Habitação (PLANAH) ora aprovado.

Assim,

Nos termos no n.º 2 do artigo 265º da Constituição, o Governo aprova a seguinte Resolução:

É aprovado o Plano Nacional de Habitação 2021-2030, abreviadamente designado de PLANAH, cujo Relatório Síntese se publica em anexo à presente Resolução, da qual faz parte integrante.

Artigo 2º

Entrada em vigor

A presente Resolução entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em Conselho de Ministros, aos 12 de agosto de 2021. — O Primeiro-Ministro, *José Ulisses de Pina Correia e Silva*.

ANEXO

(A que se refere o artigo 1º)

RELATÓRIO SÍNTESE DO PLANO NACIONAL DE HABITAÇÃO 2021-2030**RELATÓRIO SÍNTESE****PLANO NACIONAL DE HABITAÇÃO**

2021 – 2030

“Todos os cidadãos têm direito à habitação condigna”

– Constituição da República de Cabo Verde –

1. SOBRE O PLANAH

O Plano Nacional de Habitação (PLANAH) 2021-2030 é o principal instrumento de implementação da Política Nacional de Habitação (PNH) de Cabo Verde, oficialmente institucionalizada através da Resolução nº 25/2020, de 18 de fevereiro, num processo concomitante ao da elaboração e publicação oficial da Política Nacional de Ordenamento do Território e Urbanismo (PNOTU)¹. Partindo do que foi delineado na PNH e considerando o quadro idealizado pela PNOTU, o PLANAH condensa de forma organizada os principais desafios enfrentados no setor de habitação. Desvenda também, por via do alinhamento estratégico, entre as instruções políticas emanadas e os objetivos a si postulados, o caminho a percorrer rumo à construção de um quadro habitacional inclusivo, resiliente, eficiente e sustentável. Finalmente, garante aos Cabo-Verdianos o direito constitucional à habitação condigna², contribuindo para o desenvolvimento económico sustentável de Cabo Verde.

Enquanto instrumento para a implementação de uma política do Estado, portanto, transversal a governos e legislaturas, os objetivos estratégicos do PLANAH alinham-se ao horizonte temporal 2030, à semelhança dos das agendas internacionais para o desenvolvimento sustentável³ e da nova Agenda Estratégica de Desenvolvimento Sustentável de Cabo Verde⁴. Todavia, devido à necessidade dos instrumentos de planeamento serem flexíveis face às mudanças conjunturais, algumas das quais imprevisíveis⁵, a PNH estabelece para o PLANAH ciclos de revisão quinquenais, permitindo com isto a realização periódica de um balanço geral sobre a sua implementação e a adequação em tempo oportuno das estratégias traçadas com vista ao alcance da sua visão de longo prazo.

¹ Resolução nº 24/2020, de 18 de fevereiro, que aprova a PNOTU.

² O mesmo que “moradia adequada” (vide Glossário do PLANAH).

³ Nomeadamente, “Transformando Nosso Mundo: A Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável” e “Nova Agenda Urbana – Habitat III”.

⁴ Agenda Estratégica de Desenvolvimento Sustentável: Cabo Verde Ambição 2030.

⁵ De que é um exemplo a atual crise pandémica que o mundo enfrenta, adveniente do surto da Síndrome Respiratória Aguda Grave Coronavirus 2 (SARS-CoV-2), abreviadamente designado por COVID-19.

O PLANAH é também um documento de suporte ao estabelecimento de um quadro simplificado para a ação coordenada entre os intervenientes do modelo de governação do setor de habitação que, pela sua natureza multidisciplinar e multissetorial, requer a atenção e chama para a ação uma grande diversidade de atores, provenientes tanto do setor público, como do privado e da sociedade civil. Neste sentido, o PLANAH é ainda um instrumento de diálogo para a definição das prioridades, responsabilidades, recursos necessários, sistema de gestão e avaliação dos objetivos estratégicos estipulados para o cumprimento contínuo da sua nobre missão, que é o de “garantir aos cabo-verdianos o acesso à habitação condigna e a preço acessível, às infraestruturas e serviços básicos, e urbanizar os assentamentos informais”.

2. PRINCIPAIS CONSTATAÇÕES

O PLANAH inicia por reconhecer que, apesar de terem sido enveredados e por sucessivos Governos enormes esforços no sentido de se construir para Cabo Verde um quadro habitacional inclusivo, resiliente, eficiente e sustentável, o país continua apresentando uma situação habitacional crítica, marcada pelas grandes carências qualitativa e quantitativa de alojamentos residenciais familiares, de solo urbanizado para a habitação e de instrumentos de gestão territorial. A este cenário, consideram-se ainda como sendo agravantes, a forte pressão demográfica a ser atendida nos principais centros urbanos do país, os baixos níveis de emprego e rendimento em todo o território nacional, os elevados custos de construção dos atuais padrões de habitação social, as restritivas condições de acesso ao crédito habitacional e um ineficiente quadro legal e institucional de suporte ao desenvolvimento do setor de habitação.

Estima-se, no PLANAH, que mais de 40 mil agregados familiares (25% do total) em Cabo Verde vivam em alojamentos residenciais qualitativamente deficitários, apresentando alguma patologia de ordem física e carecendo da instalação de algum tipo de serviço básico da habitação, a exemplo de eletricidade, água, esgoto, etc. A nível quantitativo, o défice habitacional é calculado na ordem dos 8,7%, significando um total de aproximadamente 13,8 mil agregados familiares vivendo em domicílios improvisados ou rústicos, ou que estejam ainda na condição de despesa excessiva, superlotação ou de convivência familiar. Até 2030, com vista a atender o défice e uma necessidade habitacional que excede as 24 mil casas, Cabo Verde precisará infraestruturar uma área superior a 600 hectares (ha) de terreno, bem como rever ou elaborar mais de 190 planos urbanísticos, entre planos diretores municipais e detalhados.

O défice habitacional em Cabo Verde é concentrado e de natureza urbana. A ilha de Santiago e o município da Praia respondem, respetivamente, por quase 40% e 30% de toda a carência habitacional, seja ela de ordem qualitativa ou quantitativa; segue a ilha de São Vicente que é a segunda região mais habitada do país. As ilhas e municípios do Sal e da Boa Vista estão entre aquelas que apresentam maiores problemas ligados à habitação, liderando a corrida para o seu agravamento em todo o território nacional, com as maiores taxas de crescimento anual do défice habitacional quantitativo no período 2015-2020 e com as maiores previsões de aumento das necessidades habitacionais no horizonte 2030, superados apenas por Santiago e Praia.

Verifica-se também, no proceder das análises socioeconómicas realizadas, que grande parte da população de Cabo Verde vive abaixo do limite internacional da pobreza ou na condição de pobreza absoluta. Sensivelmente 40% das famílias cabo-verdianas possuem baixo padrão de demanda por habitação, pois são agregados familiares constituídos em média por cerca de 3 a 4 pessoas e cuja soma mensal do rendimento bruto auferido gira na

melhor das hipóteses em torno dos 45 mil escudos cabo-verdianos (CVE). Tal situação, explicada em parte pela enorme desigualdade que caracteriza a realidade social do país, não se mostra contornável no período referente ao primeiro ciclo de implementação do PLANAH se tomado por base as projeções realizadas para o emprego e para a renda média no país.

De outra parte, experiencia-se igualmente um contexto complicado no que concerne aos valores de comercialização das habitações sociais do Estado, em contraposição às condições pouco favoráveis de acesso ao financiamento habitacional por parte da maioria dos Cabo-Verdianos. Presentemente variam entre 2,7 a 4,5 milhões de CVE, o preço final para o consumidor das habitações contruídas no âmbito do último programa público de construção de habitações de interesse social, nomeadamente, o programa Casa para Todos (CPT). Para os referidos valores, pouco mais de 20% de famílias cabo-verdianas conseguiriam, pelas vias tradicionais do mercado de crédito, adquirir uma habitação condigna preenchendo sem nenhum tipo de constrangimentos os requisitos mínimos impostos pela praça financeira nos processos de financiamento hipotecário.

À esta realidade de desafios relacionados com o desenvolvimento do setor habitacional em Cabo Verde, consta ainda a identificação de um quadro normativo que, embora rico em quantidade e dimensões de áreas governativas abrangidas, encontra-se desassociado da realidade operacional do setor, com legislações e regulamentos obsoletos ou que até mesmo não chegaram a ser colocados em prática. Da análise do quadro institucional de apoio ao desenvolvimento habitacional, ocorre a necessidade de se promover maior estabilidade e articulação institucional na esfera da administração pública central e local, reforçar o órgão diretivo recém-criado com a missão de tomar as rédeas do setor de habitação a nível nacional, efetivar instrumentos e melhorar o mecanismo de financiamento público do setor, fortalecer as capacidades técnicas e logísticas dos serviços de combate às construções clandestinas, entre outras ações consideradas importantes.

Ao trilhar o caminho rumo ao acesso à habitação condigna em Cabo Verde, o PLANAH procura outrossim dimensionar, em termos nominais e reais, o panorama das necessidades do setor de habitação no horizonte 2030. Fazendo isto, averigua-se que no decorrer da década em curso (2021-2030) serão necessários investir pelo Estado de Cabo Verde, entendido no seu sentido mais lato, um montante superior a 167 mil milhões de CVE, distribuídos em 115 mil milhões de CVE (69%) para a construção de um total de 38,6 mil novas habitações, 27,9 mil milhões de CVE (17%) para a requalificação e reabilitação do parque habitacional existente cobrindo um total de 40 mil habitações, 90 ha e 240 mil serviços básicos, 22,5 mil milhões de CVE (13%) para a infraestruturização básica de 600 ha de novas áreas habitacionais e, finalmente, 1,7 mil milhões de CVE (1%) para a revisão e/ou elaboração de pouco mais de 190 planos urbanísticos. Apesar de não ter sido possível a realização de uma estimativa dedicada, seriam ainda necessários investir alguns recursos financeiros na consolidação do quadro legal e institucional a vigorar no horizonte 2030, tendo em vista a necessidade de implementação das recomendações sugeridas no PLANAH.

Para superar tamanho desafio, o PLANAH começa a montagem de sua estratégia setorial assumindo por missão a primeira meta do Objetivo de Desenvolvimento Sustentável (ODS) nº 11, portanto, de “garantir aos cabo-verdianos o acesso à habitação condigna e a preço acessível, às infraestruturas e serviços básicos, e urbanizar os assentamentos informais”. Da PNH o PLANAH assume o objetivo geral e os princípios orientadores, fazendo destes a sua visão e os seus valores, respetivamente. Na base

da formulação dos objetivos e metas estratégicas, bem como da identificação dos indicadores de monitoramento e avaliação do PLANAH, encontram-se os desafios e o panorama das necessidades do setor de habitação para o horizonte 2030, que foram sucintamente retratados aqui. Mais além, visando subsidiar a formulação dos futuros programas nacionais de habitação, foram estrategicamente concebidos um total de 5 eixos programáticos de ação, para o qual foram definidos, os objetivos específicos, as ações estratégicas, o público alvo, os intervenientes e as responsabilidades, os orçamentos indicativos, as fontes e formas de financiamento e o período de implementação. Tais eixos são, nomeadamente: (1) construção de habitações sociais; (2) urbanização de áreas habitacionais; (3) regeneração do *habitat*; (4) elaboração e monitorização de planos urbanísticos; e (5) fortalecimento do quadro legal e institucional.

O PLANAH dá também atenção às estratégias para a mobilização dos recursos necessários à sua implementação, bem como para a determinação de um modelo apropriado para a sua gestão. Na mobilização dos recursos, em particular os financeiros, destacam-se, entre outras iniciativas importantes, a da criação de um Fundo Nacional de Habitação (FNH) e de um produto especial de garantia aos créditos que visam atender necessidades habitacionais, a da conclusão da operação do cadastro predial em todas as ilhas e municípios do país, alargando a base tributária e melhorando os índices do *doing business*, a mudança de paradigma e imediata necessidade de inovação nos projetos de habitações sociais que hoje são promovidos e implementados com elevados custos aos cofres públicos, a revisão do sistema tributário procurando desincentivar os vazios urbanos e o não cumprimento da função social da propriedade, e a promoção de parcerias público-privadas na conceção e implementação de ações estratégicas voltadas para habitação. Por fim, no que diz respeito ao modelo de gestão, determinam-se as responsabilidades para os principais intervenientes e atores do setor habitacional, destacando-se, em particular, os poderes central e local, o setor privado da construção e do financiamento, as organizações da sociedade civil e internacionais, entre outros.

3. ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS

O Governo de Cabo Verde, em sintonia com a sua Constituição, políticas e compromissos internacionais, põe o acesso à habitação condigna como uma de suas principais estratégias para assegurar a inclusão social, a redução das desigualdades e das assimetrias sociais e regionais, reconhecendo ainda na habitação o potencial para o desenvolvimento de um setor fundamental, capaz de contribuir de forma significativa para o crescimento económico e para a geração de emprego, por via da dinamização de um mercado imobiliário forte e das atividades de reabilitação e requalificação urbana. Por sua vez, o PLANAH vai de encontro às disposições da Constituição da República no concernente à matéria habitacional e aos compromissos internacionais assumidos por Cabo Verde em relação à habitação, notadamente,

através dos ODS da Agenda 2030 da ONU e a chamada para ação da Nova Agenda Urbana (NAU) Habitat III, comprometendo os países membros a “promoverem o acesso equitativo e viável à habitação como forma de impulsionar a inclusão social e a erradicação da pobreza”.

Levando em consideração a imposição do texto constitucional, estabelecendo que “todos os cidadãos têm direito à habitação condigna”, a vontade do objetivo geral da política nacional de habitação, que outrossim é o de assegurar o mencionado direito aos cabo-verdianos, o ODS número 11, que visa notadamente “Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis” por via da implementação, entre outras, da sua meta primeira de “Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas”⁶, estipula-se para a implementação do PLANAH a missão de “garantir aos cabo-verdianos o acesso à habitação condigna e a preço acessível, às infraestruturas e serviços básicos, e urbanizar os assentamentos informais”.

Precedida pela elaboração da PNH de Cabo Verde, o PLANAH absorve na íntegra o objetivo geral aí estabelecido, fazendo dele a sua visão. Com a implementação do PLANAH, pretende-se chegar a um “Cabo Verde reconhecido regional e internacionalmente por ter desenvolvido um quadro habitacional inclusivo, resiliente, eficiente e sustentável, capaz de assegurar na íntegra o cumprimento do direito a uma habitação condigna e de contribuir para o crescimento socioeconómico do país de forma sustentável”. Os sete princípios orientadores outrora definidos pela PNH de Cabo Verde, são por sua vez os valores e códigos de conduta que acompanharão a execução da missão e o alcance da visão do PLANAH, notadamente: (1) Moradia digna como direito e vetor de inclusão social; (2) Setor de habitação como motor de desenvolvimento socioeconómico; (3) Estabelecimento da função social da propriedade; (4) Questão habitacional como uma política de Estado de longo prazo; (5) Disponibilização diversificada e assegurada de recursos; (6) Gestão democrática com participação da sociedade civil; e (7) Proteção do património cultural material e imaterial.

3.1 OBJETIVOS E METAS

Derivados diretamente dos desafios e do panorama das necessidades do setor de habitação, que foram diagnosticados e dimensionados no processo de preparação do PLANAH, identificam-se os objetivos e as metas estratégicas apresentados a seguir na Tabela 1. O horizonte 2030 está na base da equação dos objetivos estratégicos estabelecidos, tendo estes uma relação unívoca para com as respetivas metas a serem atingidas, que por sua vez detalham o carácter quantitativo e periódico para que os objetivos sejam concretizados, a missão cumprida e a visão do PLANAH realizada.

⁶ Assentamentos Informais (Vide Glossário do PLANAH).

Tabela 1 - Objetivos e metas estratégicas para o setor de habitação em Cabo Verde no horizonte 2030

| Objetivo Estratégico | Meta Estratégica | |
|---|--|---|
| | Horizonte 2030 | Periódica (imediate, em cinco ou dez anos) |
| Construir novos bairros com suas habitações condignas, espaços e equipamentos* públicos | Até 2030, edificar e promover o acesso a um total de 38,6 mil habitações condignas, no valor global de 115,3 mil milhões de CVE | Entre 2021 e 2030, promover anualmente a construção e o acesso a um total de 3,8 mil habitações condignas, no valor global de 11,5 mil milhões de CVE |
| | Até 2030, infraestruturar uma área total de 604 ha de terrenos para habitação, no valor global de 22,5 mil milhões de CVE | Entre 2021 e 2030, promover anualmente a infraestruturação de uma área total de 60,4 ha de terrenos para habitação, no valor global de 2,2 mil milhões de CVE |
| Requalificar e reabilitar o <i>habitat</i> existente | Até 2025, instalar um total de 240 mil serviços básicos da habitação**, no valor global de 8,2 mil milhões de CVE | Entre 2021 e 2025, promover anualmente a instalação de um total de 48 mil serviços básicos da habitação, no valor global de 1,6 mil milhões de CVE |
| | Até 2025, adequar a integridade física e "estética" de um total de 40 mil habitações, no valor global de 18,2 mil milhões de CVE | Entre 2021 e 2025, promover anualmente a adequação da integridade física e "estética" de um total de 8 mil habitações, no valor global de 3,6 mil milhões de CVE |
| | Até 2025, requalificar 91 hectares de área urbana, no valor global de 1,4 mil milhões de CVE | Entre 2021 e 2025, promover anualmente a requalificação 18 hectares de área urbana, no valor de 290 milhões de CVE |
| Elaborar e implementar planos urbanísticos | Até 2028, preparar (elaborar ou rever) e assegurar o início e a continuidade da implementação de um total de 22 PDM e 171 PD, no valor global de 1,74 mil milhões de CVE | Entre 2021 e 2022, preparar e assegurar o início e a continuidade da implementação de um total de 4 PDM e 171 PD, no valor global de 1,61 mil milhões de CVE |
| | | Entre 2022 e 2028, rever e assegurar a continuidade da implementação de um total de 18 PDM, no valor global de 135 milhões de CVE |
| Fortalecer e estabilizar o quadro legal e institucional | Até 2022, consolidar o quadro legal e institucional a vigorar no horizonte 2030 | Entre 2021 e 2022, implementar as recomendações realizadas com vista à consolidação do quadro legal e institucional ao serviço do setor de habitação (<i>vide</i> Subcapítulo 2.5 do PLANAH) |

Fonte: MIOth | * Não inclui a construção efetiva dos equipamentos públicos como escolas, hospitais etc., apenas preparam-se a nível da infraestruturação básica os espaços que os recebem.

** Aqueles listados na Tabela 6, diagnosticados pelo Capítulo 2 e dimensionados no Capítulo 3 do PLANAH. Não inclui os alojamentos familiares "sem acesso a um modo adequado de evacuação de resíduos sólidos (contentores públicos ou recolha pelo carro de lixo)".

Importa informar que a estruturação acima realizada para os objetivos e metas do PLANAH, bem como o figurino adotado para os seus eixos estratégicos, a seguir apresentados, encontram-se numa perspetiva de escala nacional e global do setor, não estabelecendo diretamente diferenças de níveis regional e municipal e assumindo de forma generalizada as demandas do setor de habitação. Contudo, a metodologia aplicada e o tratamento de dados realizado, permite às entidades interessadas uma análise direcionada a níveis geográfico e de público alvo. Caberá assim aos Municípios no âmbito da elaboração dos respetivos PLAMUH e aos instrumentos de implementação do PLANAH, os programas nacionais de habitação que se encontram atualmente em preparação, o detalhamento a pormenor destes importantes fatores condutores das decisões tomadas e levadas a cabo pelos entes competentes.

3.2 EIXOS PROGRAMÁTICOS

Os eixos programáticos de ação delineados no PLANAH, orientam-se para a concretização dos objetivos e das metas estratégicas apresentados que, por sua vez, focam na superação dos desafios dimensionados para o setor de habitação em Cabo Verde e por consequência no cumprimento da missão de "garantir aos cabo-verdianos o acesso à habitação

condigna e a preço acessível, às infraestruturas e serviços básicos, e urbanizar os assentamentos informais” e numa visão de um “Cabo Verde reconhecido regional e internacionalmente por ter desenvolvido um quadro habitacional inclusivo, resiliente, eficiente e sustentável, capaz de assegurar na íntegra o cumprimento do direito a uma habitação condigna e de contribuir para o crescimento socioeconómico do país de forma sustentável”.

O PLANAH coloca-se na obrigação de traçar os seus eixos programáticos na dimensão dos desafios habitacionais que se enfrentam no país, orientando assim as autoridades públicas para o caminho da mobilização adequada dos recursos necessários à resolução dos problemas da população cabo-verdiana. É importante salientar que será necessário priorizar a habitação na agenda do Governo, em particular no que importa aos recursos financeiros necessários à concretização dos futuros programas do setor. Engajar verdadeiramente com a questão habitacional significará criar condições para que o Estado, entendido num sentido lato, invista em média não menos do que 16 mil milhões de CVE anualmente, ao longo dos próximos dez anos. Tal valor corresponderia a mais de 25% das receitas anuais do Estado, deixando transparecer de que muita criatividade será necessária e a todos os níveis do poder, para que os problemas de habitação no país venham a ser definitivamente minimizados a uma escala aceitável.

Além das finanças dos Governos central e local, um investimento de tamanho porte irá envolver a contrapartida de uma série de outros atores e intervenientes do modelo de governação do setor de habitação, entre outros: os bancos e agências internacionais de desenvolvimento; as instituições financeiras nacionais e eventualmente internacionais; as parcerias internacionais a nível bilateral e multilateral; e a própria comunidade de beneficiários dos programas nacionais de habitação a serem implementados, com a aplicação de suas poupanças.

Urge assim a necessidade de construção de um quadro simplificado e coordenado para a ação, com valências diferentes e a se adequar a cada um dos desafios e áreas prioritárias de intervenção no setor. Relativamente à metodologia adjacente à sistematização dos eixos programáticos de ação a seguir apresentados, importa referir que foram definidos um total de 7 (sete) fatores essenciais para uma análise apropriada de cada um destes eixos estratégicos, a saber: (i) objetivo específico; (ii) ações estratégicas; (iii) público alvo; (iv) intervenientes e responsabilidades; (v) orçamento indicativo; (vi) fontes e formas de financiamento; e (vii) período de implementação.

3.2.1 Construção de habitações sociais

Associado à primeira meta estratégica do PLANAH, a “construção de habitações sociais” é o eixo programático que visa melhorar as condições da oferta habitacional condigna, tornando-a acessível às classes de atendimento de médio e baixo padrão de demanda.

(i) Objetivo específico

O eixo tem por objetivo a “redução significativa das carências habitacionais quantitativas em Cabo Verde, tanto estáticas quanto dinâmicas”.

(ii) Ações estratégicas

Apontam-se, enquanto principais ações estratégicas, as seguintes:

- A conceção de padrões urbanísticos e arquitetónicos que vão de encontro à demanda local específica de cada localidade (ilha e município), levando por outro lado em consideração as suas limitações associadas às necessidades fundiárias;

- O envolvimento dos Municípios no processo de conceção e de implementação dos programas e projetos habitacionais de construção de habitações sociais, bem como da iniciativa privada e da sociedade civil organizada;
- A definição de prioridades a nível das tipologias e de metas quantitativas para a oferta habitacional, considerando as necessidades e características específicas de cada ilha, em especial às sedes dos centros urbanos mais povoados e de crescimento económico e populacional mais acelerados – em que se destacam as ilhas turísticas;
- O cumprimento dos limites impostos pelos planos urbanísticos (PDM e PD), que ditam o regime de ocupação do solo em sintonia com a política de desenvolvimento local, regional e nacional, nas suas vertentes económica, social, urbana e ambiental;
- A socialização prévia e alargada para junto dos atores do modelo de governação do setor de habitação, em particular para junto do público alvo das comunidades beneficiárias dos programas e projetos públicos de habitação, das propostas de soluções habitacionais que são desenvolvidas com vista à implementação em território local;
- A proteção do meio ambiente por via do estímulo à utilização de materiais de construção de menor impacto ambiental e de equipamentos com baixo consumo de água, energia e outros recursos naturais;
- A montagem de um sistema de gestão eficaz e eficiente do parque habitacional construído, mormente no que concerne à sua sustentabilidade a nível operacional e económico;
- A simplificação do acesso à habitação pela via da venda a prestações, renda resolúvel, do simples arrendamento (subsidiado ou não) ou ainda do direito de superfície, aquando da sua disponibilização para junto do seu mercado alvo;
- O fomento e apoio à autoconstrução, dirigida ou assistida, com particular incidência na facilitação do acesso ao solo (lotes sociais), na assistência técnica para a preparação dos projetos de arquitetura e de engenharia, na aquisição de materiais de construção através de crédito bancário e / ou das instituições de micro finanças;
- A exploração de tipologias evolutivas e a adoção do uso misto do solo (comercial e habitacional) na construção de habitações sociais em novos assentamentos;
- A promoção de parcerias público-privada (ppp) enquanto estímulo à oferta e demanda habitacional, em particular pela via do fomento ao surgimento de cooperativas de habitação como formas de organização societária; e
- A instituição de uma política de subsídios (e.g. bonificação de juros, isenções fiscais e para fiscais à construção civil; subsídios de acesso a lotes sociais; subsídios de arrendamento de moradias sociais; etc...) com vista a assegurar o atendimento às necessidades habitacionais dos agregados familiares de baixa renda alvos do eixo de construção de habitações sociais.

(iii) Público alvo

Fazem parte do público alvo do eixo de “construção de habitações sociais” – os agregados familiares cabo-verdianos de rendimento baixo e médio, que vivem em situação de pobreza e de alta vulnerabilidade social, ou que distantes desta condição são ainda assim considerados de elevado risco pelas instituições financeiras (bancos) locais, possuindo assim enormes dificuldades no acesso ao crédito em condições acessíveis de juros e das garantias reais exigidas.

(iv) Intervenientes e responsabilidades

Assumem protagonismo na construção de habitações sociais e com as seguintes responsabilidades:

- O Ministério das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação (MIOTH), através da Direção Geral da Habitação (DGH), na coordenação dos processos de preparação e implementação dos programas nacionais de habitação concebidos com vista à construção das moradias sociais;
- A Imobiliária, Fundiária e Habitat, (IFH, SA) e a Infraestruturas de Cabo Verde, (ICV, SA), em função de suporte à DGH, na gestão direta do processo de operacionalização dos programas e projetos nacionais de habitação preparados a nível do governo central, com vista à construção de habitações sociais a nível local e à gestão contínua de sua sustentabilidade, quer física quanto financeira;
- Os Municípios, no recenseamento das necessidades habitacionais de construção, na proposição das soluções habitacionais que considerem mais adequadas às suas respetivas localidades e na gestão operacional dos programas nacionais e locais de construção de habitações sociais;
- As empresas, em toda a cadeia de construção civil, na programação antecipada e eficiente das suas atividades, tendo em vista o impulso a ser dado com a implementação dos programas e projetos públicos de habitação, aumentando assim as chances para a obtenção dos benefícios de uma economia de escala, no que respeita a aquisição dos insumos de produção da habitação;
- As instituições e os mecanismos / instrumentos financeiros públicos, na mobilização dos recursos financeiros necessários ao desenvolvimento do setor habitacional social, alimentando as políticas de subsídio e fomentando a criação de uma linha de crédito para a habitação social, com garantias do Estado;
- As cooperativas habitacionais, enquanto formas de organização societária mais eficientes e robustas no processo de mobilização dos recursos e do respetivo desenvolvimento das soluções habitacionais;
- As organizações profissionais, na assistência técnica direcionada às entidades públicas centrais e locais em respetivas áreas de *expertise*, com particular destaque para as de arquitetura e urbanismo e de engenharia – por via da emissão de pareceres nos planos urbanísticos em conceção, como também no que concerne às propostas de projetos habitacionais tidos enquanto soluções para a habitação social;
- As ONG – Organizações não Governamentais, na mobilização e capacitação das comunidades locais para o acompanhamento do processo de conceção

dos projetos habitacionais e participação nos programas que visam a promoção da construção de habitações de cunho social;

- As organizações internacionais, apoiando transversalmente o setor da habitação do país em matéria de produção de conhecimento e pela via do fornecimento de serviços de assistências técnica e financeira para o nicho de construção de habitações sociais;
- As instituições académicas, no domínio do conhecimento e na promoção de um quadro técnico especializado de qualidade a estar ao serviço do setor da habitação em Cabo Verde – e no fomento à oferta de trabalhos de natureza comunitária nas respetivas áreas de *expertise* (arquitetura, engenharia, direito, contabilidade, serviço social, etc.), com vista a beneficiarem os agregados familiares alvos dos programas e projetos públicos de habitação, que derivem do eixo “construção de habitações sociais”; e
- A comunidade em geral, na participação ativa em iniciativas com vista à promoção da construção de habitações sociais e no cumprimento das orientações públicas que se relacionem aos programas e projetos habitacionais que são promovidos a nível nacional e local.

(v) Orçamento indicativo

Estima-se o valor de 82,3 mil milhões de CVE em 10 (dez) anos (8,2 mil milhões de CVE ao ano), derivados da cobertura dos investimentos necessários à construção de um total de 30,9 mil habitações sociais no mesmo período (3,9 mil unidades habitacionais ao ano), orientadas especificamente para as classes de atendimento com padrões de demanda classificados como sendo baixo e médio.

(vi) Fontes e formas de financiamento

São potenciais fontes de financiamento da construção de habitações sociais:

- A poupança privada no financiamento da aquisição da habitação própria;
- Os recursos do Orçamento do Estado (OE) aprovados pelo Governo, com vista ao financiamento das medidas de política habitacional à escala nacional;
- O recurso às finanças municipais providas de fontes associados à tributação fundiária e de propriedade;
- Os recursos do Fundo Nacional de Habitação (FNH);
- Os parceiros económicos de desenvolvimento a exemplo do Grupo do Banco Mundial (WBG) e do Banco Africano de Desenvolvimento (BAD);
- As cooperações internacionais bilaterais e multilaterais, mantidas por Cabo Verde com os países e organizações do exterior.

São potenciais formas de financiamento da construção de habitações sociais:

- O financiamento privado pela via do crédito hipotecário (subsidiado ou não) atribuído pelo setor bancário às famílias;
- As transferências do Governo aos Municípios e demais entidades com competência para a implementação dos programas e projetos públicos de construção e gestão de habitações sociais;

- O financiamento direto por parte das autarquias locais dos respetivos Planos Municipais de Habitação (PLAMUH) e dos programas e projetos habitacionais que daí derivarem;
- A cobertura do FNH às políticas de subsídios (e.g. bonificação de juros, financiamento dos programas de autoconstrução dirigida, etc.), à criação e operação de uma linha Garantidora de crédito habitacional (potencialmente junto à Pró-Garante); e à materialização direta dos programas e projetos públicos de fomento à construção de habitação social;
- Os empréstimos internacionais junto dos parceiros económicos de desenvolvimento; e
- A conceção de contrapartidas em investimentos, por recursos cedidos a fundo perdido e ajudas diversas, junto de entidades internacionais que trabalham na promoção do desenvolvimento habitacional e urbano em países não desenvolvidos.

(vii) Período de implementação

O eixo estratégico para a construção de habitações sociais cobre todo o período de implementação do PLANAH (2021-2030) e tem por natureza carácter contínuo, que vai para além do horizonte temporal aqui delimitado.

3.2.2 Urbanizações de áreas habitacionais

Associado à segunda meta estratégica do PLANAH, a “urbanização de áreas habitacionais” é o eixo programático que visa melhorar a disponibilidade de solo urbanizado, tornando-o acessível às classes de atendimento de médio e baixo padrão de demanda.

(i) Objetivo específico

O eixo tem por objetivo “dotar novas áreas habitacionais de infraestruturas urbanas, de espaços e equipamentos básicos de utilização coletiva”, pela via da implementação de PD – planos detalhados – e da promoção do acesso a lotes sociais.

(ii) Ações estratégicas

São ações estratégicas a destacar, as seguintes elencadas:

- A conclusão da operação cadastro predial em todos os Municípios do país;
- A disponibilização, por parte do poder central e local, de terrenos em seu domínio que sejam propícios a serem transformadas em áreas habitacionais com urbanização adequada;
- A adoção de um sistema progressivo de imposto e de medidas para o seu agravamento em imóveis residenciais e terrenos que constituem vazios urbanos e / ou não cumprem a função social da propriedade e do solo;
- A expropriação, em última instância, das propriedades e dos terrenos vazios a que não se esteja dando fim habitacional, em benefício da utilidade pública – programas e projetos habitacionais;
- A desburocratização e a promoção da transparência (harmonização e divulgação de critérios), particularmente a nível municipal, dos mecanismos de acesso e utilização do solo que se encontrem sob o domínio privado do Estado;
- A adoção de um sistema de informação e comunicação a nível nacional, mas de base intermunicipal, que promova a melhoria da gestão fundiária relativa à posse, no âmbito da implementação dos programas e projetos públicos de habitação social a serem promovidos;

- A promoção de parcerias público-privadas (ppp) no âmbito das atividades de infraestruturização básica de áreas habitacionais, para o desenvolvimento das habitações de interesse social;
- O envolvimento do poder local e da sociedade civil organizada, na conceção de projetos de loteamento e urbanização, promovidos no âmbito da implementação dos programas habitacionais; e
- A integração dos novos conceitos de mobilidade urbana e das questões ambientais, no âmbito da preparação dos programas e projetos públicos de urbanização de áreas habitacionais.

(iii) Público alvo

Fazem parte do público alvo do eixo de “urbanização de áreas habitacionais” – os agregados familiares cabo-verdianos de rendimento baixo e médio, que vivem em situação de pobreza e de alta vulnerabilidade social, ou que distantes desta condição são ainda assim considerados de elevado risco pelas instituições financeiras (bancos) locais, possuindo assim enormes dificuldades no acesso ao crédito em condições acessíveis de juros e das garantias reais exigidas.

(iv) Intervenientes e responsabilidades

São atores do eixo estratégico para a urbanização de áreas habitacionais e com as seguintes responsabilidades:

- O Ministério das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação (MIOTH), através da Direção Geral da Habitação (DGH), na coordenação dos processos de preparação e implementação dos programas nacionais de habitação concebidos com vista à urbanização de áreas habitacionais com destino social;
- A Imobiliária, Fundiária e Habitat, (IFH, SA) e a Infraestruturas de Cabo Verde, (ICV, SA), em função de suporte à DGH, na gestão direta do processo de operacionalização dos programas e projetos nacionais de habitação preparados a nível do governo central, com vista à urbanização de áreas habitacionais e à promoção do acesso a lotes sociais;
- Os Municípios, na disponibilização de terrenos para as habitações sociais a serem construídas, na proposição das soluções técnicas a nível da execução dos planos urbanísticos e dos projetos de loteamento social, por forma a se adequarem às necessidades das suas respetivas localidades – e na gestão operacional dos programas nacionais e locais de urbanização de áreas habitacionais com fins sociais;
- As empresas em toda a cadeia de construção civil, no apoio à proposição das soluções de planeamento urbano e promoção de loteamento social, bem como na execução das atividades de urbanização das novas áreas habitacionais;
- As instituições e os mecanismos de financiamento público, na mobilização dos recursos financeiros necessários para o desenvolvimento habitacional, alimentando as políticas de subsídio e crédito que facilitem o acesso aos lotes sociais;
- As cooperativas habitacionais, enquanto formas de organização societária mais eficientes e robustas no processo de mobilização dos recursos para o aforamento coletivo urbano – como via de acesso ao solo;

- As organizações profissionais, na assistência técnica direcionada às entidades públicas centrais e locais nas suas respetivas áreas de *expertise*, em particular a nível da arquitetura e urbanismo, da engenharia e do direito fundiário – por via da emissão de pareceres nos planos urbanísticos detalhados e nos projetos de loteamento que são concebidos enquanto solução para a democratização do solo urbano em Cabo Verde;
- As ONG – Organizações não Governamentais, na mobilização e capacitação das comunidades locais, para o acompanhamento do processo de conceção dos projetos de loteamento social e na participação nos programas que visam a promoção de áreas habitacionais urbanizadas de destino social;
- As organizações internacionais, apoiando transversalmente o setor da habitação do país em matéria de produção de conhecimento e pela via do fornecimento de serviços de assistências técnica e financeira com vista à urbanização de áreas habitacionais e promoção do acesso a lotes sociais;
- As instituições académicas, no domínio do conhecimento e da formação de quadros técnicos especializados de qualidade e ao serviço do setor de habitação no país – e no fomento à oferta de trabalhos comunitários em áreas de *expertise* como a da arquitetura, engenharia, direito, serviço social, contabilidade, etc., com vista a beneficiarem os agregados familiares alvo dos programas e projetos públicos de habitação concebidos e implementados no eixo estratégico de urbanização de áreas habitacionais e promoção do acesso a lotes sociais; e
- A comunidade em geral, na participação ativa em iniciativas de urbanização de áreas habitacionais e de promoção do acesso aos lotes sociais, e no cumprimento das orientações públicas com vista à boa consecução dos programas e projetos promovidos a nível nacional e local.

(v) Orçamento indicativo

Estima-se o valor de 18 mil milhões de CVE em 10 (dez) anos (1,8 mil milhões de CVE ao ano), para os investimentos necessários à urbanização de 483 hectares de área nova de instalação de habitações sociais em igual período (48,3 hectares de área social ao ano), orientadas especificamente para a promoção do acesso a lotes sociais de classes de atendimento com padrões de demanda classificados como sendo baixo e médio.

(vi) Fontes e formas de financiamento

São potenciais fontes de financiamento para a urbanização de áreas habitacionais com fins sociais:

- A poupança privada no financiamento da aquisição de lotes sociais;
- Os recursos do Orçamento do Estado (OE) aprovados pelo Governo, com vista ao financiamento das medidas de política habitacional à escala nacional;
- O recurso às finanças municipais providas de fontes associados à tributação fundiária e de propriedade;
- Os recursos do Fundo Nacional de Habitação (FNH);
- Os parceiros económicos de desenvolvimento a exemplo do Grupo do Banco Mundial (WBG) e do Banco Africano de Desenvolvimento (BAD);
- As cooperações internacionais bilaterais e multilaterais, mantidas por Cabo Verde com os países e organizações do exterior;

São potenciais formas de financiamento para a urbanização de áreas habitacionais com fins sociais:

- O financiamento privado pela via do crédito hipotecário (subsidiado ou não) atribuído pelo setor bancário às famílias;
- As transferências do Governo aos Municípios e demais entidades com competência para a implementação dos programas e projetos públicos de urbanização de áreas habitacionais e promoção do acesso a lotes sociais;
- O financiamento direto por parte das autarquias locais dos respetivos Planos Municipais de Habitação (PLAMUH) e dos programas e projetos habitacionais que daí derivarem;
- A cobertura do FNH às políticas de subsídios (e.g. bonificação de juros, financiamento dos programas urbanização de bairros sociais, etc.), à criação e operação de uma linha Garantidora de crédito habitacional (potencialmente junto à Pró-Garante); e à materialização direta dos programas e projetos públicos de fomento à infraestruturização de áreas habitacionais e promoção do acesso a lotes sociais;
- Os empréstimos internacionais junto dos parceiros económicos de desenvolvimento; e
- A conceção de contrapartidas em investimentos, por recursos cedidos a fundo perdido e ajudas diversas, junto de entidades internacionais que trabalham na promoção do desenvolvimento habitacional e urbano em países não desenvolvidos.

(vii) Período de implementação

O eixo estratégico para a urbanização de áreas habitacionais cobre todo o período de implementação do PLANAH (2021-2030) e tem por natureza carácter contínuo, que vai para além do horizonte temporal aqui delimitado.

3.2.3 Regeneração do *habitat*

Associado ao segundo objetivo estratégico do PLANAH, a “regeneração do *habitat*” é o eixo programático que visa melhorar as condições do alojamento do agregado familiar cabo-verdiano e de seu meio envolvente, reabilitando habitações e requalificando a área urbana de famílias pertencentes aos quintis inferiores de rendimento.

(i) Objetivo específico

O eixo tem por objetivo a “redução significativa do défice qualitativo dos alojamentos residenciais das famílias cabo-verdianas mais vulneráveis”.

(ii) Ações estratégicas

Consideram-se estratégicas e dignas de destaque para o eixo de “regeneração do *habitat*”, as seguintes ações:

- O levantamento primário e detalhado das carências habitacionais qualitativas do parque habitacional existente, bem como a identificação e seleção das zonas de intervenção – apoiando-se nas novas tecnologias tanto a nível dos inquéritos como do retrato visual (levantamento e mapeamento com *drone*);
- A promoção da descentralização das ações de execução para as edilidades, fortalecendo e o fomentando o papel dos agentes promotores municipais;
- A preferência, pela via de concurso, na escolha de empreiteiros locais para a execução das atividades de reabilitação e requalificação promovidas no âmbito do eixo de regeneração do *habitat*;

- A tradução em documento próprio dos princípios básicos das intervenções de reabilitação e requalificação, delineando desde os critérios de seleção aos procedimentos dos trabalhos a serem realizados;
- O suporte de um sistema de informação e comunicação, também de base geográfica, para o registo e futuro acompanhamento das intervenções realizadas e das famílias beneficiadas – a estar integrado com as bases do IDE-CV, do CSU e o do SIH (em desenvolvimento);
- A regularização fundiária e de propriedade nas áreas habitacionais e nas moradias alvos das intervenções de reabilitação e requalificação;
- A abertura de uma frente nacional e municipal, por via da instalação de serviços dedicados, para o combate à construção clandestina, evitando, assim, a proliferação contínua do problema de degradação do *habitat*; e
- O estabelecimento de um sistema de apoio técnico e de gestão à autoconstrução a nível local.

(iii) Público alvo

Famílias pobres ou extremamente pobres, auferindo mensalmente nenhuma ou rendas médias mensais brutas não superiores às médias dos Quintis 1 e 2 e incapazes de cumprir com quaisquer requisitos mínimos exigidos por parte das instituições financeiras do país nos processos de concessão de créditos para investir na melhoria da própria habitação. Famílias que enfrentam situações de alta vulnerabilidade social, que sofrem com a exclusão territorial, discriminação e violação de direitos, devido sobretudo à condição laboral precária, aos baixos níveis de rendimento, instrução e educação, por parte dos membros que as compõem.

(iv) Intervenientes e responsabilidades

Devem promover a regeneração do *habitat* em Cabo Verde e com os seguintes papéis:

- O Ministério das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação (MIOTH), através da Direção Geral da Habitação (DGH), na coordenação dos processos de preparação e implementação dos programas nacionais de habitação concebidos com vista à requalificação e reabilitação do *habitat* existente;
- A Imobiliária, Fundiária e Habitat, (IFH, SA) e a Infraestruturas de Cabo Verde, (ICV, SA), em função de suporte à DGH, na gestão direta do processo de operacionalização dos programas e projetos nacionais de habitação preparados a nível do governo central, com vista à reabilitação das habitações e requalificação de seu meio envolvente;
- Os Municípios, na identificação *in loco* das carências habitacionais de ordem qualitativa, na preparação (ou apoio à preparação) dos projetos de reabilitação e requalificação, identificando as zonas de intervenção e apoiando a seleção dos beneficiários, bem como na gestão (ou suporte à gestão) da execução das empreitadas de reabilitação de casas e requalificação do espaço público – e no combate à construção clandestina;
- As empresas em toda a cadeia de construção civil, em particular as de pequeno porte, a que será dada preferência, no apoio à implementação dos programas e projetos públicos de reabilitação e requalificação do *habitat* – no tocante à parte executiva, portanto, de intervenção na realização de trabalhos *in loco*;

- As instituições e os mecanismos de financiamento público, na mobilização dos recursos financeiros necessários ao desenvolvimento habitacional, alimentando as políticas de regeneração do *habitat*;
- As organizações profissionais, na assistência técnica direcionada às entidades públicas centrais e locais nas suas respetivas áreas de *expertise*, em particular a nível da arquitetura e urbanismo, da engenharia e do direito fundiário – por via da emissão de pareceres técnicos sobre os projetos de reabilitação e requalificação do *habitat*, como também sobre as questões de regularização fundiária e do direito de propriedade nas áreas regeneradas;
- As ONG – Organizações não Governamentais, na mobilização e capacitação das comunidades locais, na assunção de atitude participativa e colaborativa para com as atividades realizadas *in loco* no âmbito da requalificação e reabilitação do parque habitacional em défice e de sua área envolvente;
- As organizações internacionais, apoiando transversalmente o setor da habitação do país em matéria de produção de conhecimento e pela via do fornecimento de serviços de assistências técnica e financeira com vista à regeneração do *habitat* existente; e
- A comunidade em geral, na participação ativa em iniciativas de requalificação e reabilitação do próprio *habitat*, dando cumprimento às orientações da esfera pública que visem a boa consecução dos programas e projetos promovidos.

(v) Orçamento indicativo

É estimado o valor de 27,9 mil milhões de CVE em 5 (cinco) anos (5,59 mil milhões de CVE ao ano), para a requalificação e reabilitação do *habitat* das famílias em situação de extrema vulnerabilidade social.

Serão necessários a instalação de 240 mil serviços básicos da habitação (48 mil ao ano), 40 mil intervenções na recuperação da integridade física e “estética” de casas (8 mil ao ano) e a requalificação de uma área total de 90 hectares (18 ha ao ano), respetivo ao meio envolvente do parque habitacional existente.

(vi) Fontes e formas de financiamento

São potenciais fontes de financiamento para as atividades de reabilitação e requalificação do *habitat* degradado:

- Os recursos do Orçamento do Estado (OE) aprovados pelo Governo, com vista ao financiamento das medidas de política habitacional à escala nacional;
- O recurso às finanças municipais providas de fontes associados à tributação fundiária e de propriedade;
- Os recursos do Fundo Nacional de Habitação (FNH), do Fundo de Sustentabilidade Social para o Turismo (FSST) e do Fundo do Ambiente (FA);
- Os parceiros económicos de desenvolvimento a exemplo do Grupo do Banco Mundial (WBG) e do Banco Africano de Desenvolvimento (BAD); e
- As cooperações internacionais bilaterais e multilaterais, mantidas por Cabo Verde com os países e organizações do exterior.

São potenciais formas de financiamento das atividades de reabilitação e requalificação do *habitat* degradado:

- As transferências do Governo aos Municípios e demais entidades com competência para a implementação dos programas e projetos públicos de regeneração do *habitat*;
- O financiamento direto por parte das autarquias locais dos respetivos Planos Municipais de Habitação (PLAMUH) e dos programas e projetos habitacionais que daí derivarem;
- A cobertura do FNH, FSST e FA, com vista à materialização direta dos programas e projetos públicos de requalificação e reabilitação do *habitat*;
- Os empréstimos internacionais junto dos parceiros económicos de desenvolvimento; e
- A conceção de contrapartidas em investimentos, por recursos cedidos a fundo perdido e ajudas diversas, junto de entidades internacionais que trabalham na promoção do desenvolvimento habitacional e urbano em países não desenvolvidos.

(vii) Período de implementação

O eixo estratégico para a regeneração do *habitat* cobre a metade do período de implementação do PLANAH (2021-2025) e tem por natureza carácter finito, se estagnada a proliferação das construções e dos bairros clandestinos.

3.2.4 Elaboração e monitorização de planos urbanísticos

Associado ao terceiro objetivo e à sétima meta estratégica do PLANAH no horizonte 2030, a “elaboração e monitorização de planos urbanísticos” é o eixo estratégico que visa promover a preparação e o seguimento do processo de implementação dos instrumentos de gestão territorial e desenvolvimento urbano”.

(i) Objetivo específico

O eixo tem por objetivo “melhorar a organização espacial de assentamentos humanos e a qualidade de vida das populações residentes nos centros urbanos (cidades e vilas)”.

(ii) Ações estratégicas

Definem-se como ações estratégicas, as a seguir listadas:

- A elaboração imediata dos Planos Diretores Municipais (PDM), único de carácter obrigatório, para os 3 (três) Municípios que ainda não o possuem e que, portanto, se encontram em incumprimento perante a Lei;
- A revisão dos PDM atualmente prescritos, mais daqueles cujos prazos de vigência se enquadrem no período de implementação do PLANAH (2021-2030);
- A preparação (elaboração ou revisão) dos Planos Detalhados (PD) previstos nos instrumentos de gestão territorial dos Municípios (e.g. PDM), no qual incluem-se um total de 171 PD (94% do total) que se encontram ainda por elaborar;
- O reforço dos mecanismos de seguimento e avaliação dos Instrumentos de Gestão do Território (IGT) elaborados, mais especificamente dos planos urbanísticos (PDM e PD);
- O reforço da fraca capacidade de fiscalização e inspeção, com responsabilização perante a Lei (o que é atualmente exiguo em Cabo Verde), dos atos administrativos praticados pelos poderes públicos em violação às normas legais que regulam o ordenamento do território no país;

- A articulação dos planos urbanísticos com os demais planos de desenvolvimento municipal, regional e nacional, com particular atenção para aqueles que geram um forte impacto no território (e.g. PLANAH, PLAMUH, etc.);
- A melhoria dos mecanismos de socialização alargada e dos processos de consulta pública, por via da introdução de medidas inovadoras com vista à mobilização da opinião pública, aquando da elaboração e aprovação dos planos urbanísticos (PDM e PD) – bem como de seu processo contínuo de implementação;
- A integração, nos planos urbanísticos elaborados, das dimensões associadas à sustentabilidade ambiental, energética e da mobilidade, com vista à melhoria da vida humana nos centros urbanos;
- A sensibilização, pela via da instrução e da educação dos Autarcas e da Comunidade em geral, das temáticas associadas às externalidades positivas da existência e preservação dos espaços públicos e verdes de socialização e de instalação dos serviços nos bairros, vilas e cidades – evitando um processo já em andamento de estrangulamento e sufoco dos principais centros urbanos;
- O dimensionamento em maior grau de detalhe nos PDM e PD, dos espaços públicos e equipamentos de utilização coletiva a serem instalados – em particular no que se refere à previsão estimada dos recursos financeiros necessários a serem neles investidos; e
- A formação e capacitação técnica dos Autarcas para o domínio dos processos que conduzem à devida elaboração, seguimento e avaliação contínua, das suas ferramentas de gestão territorial.

(iii) Público alvo

As autarquias, o território e a população urbana de Cabo Verde.

(iv) Intervenientes e responsabilidades

Promovem a melhoria da preparação e gestão dos instrumentos de gestão territorial e dos planos urbanísticos, com a assunção das responsabilidades seguintes:

- O Ministério das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação (MIOTH), através do Instituto Nacional de Gestão do Território (INGT), no processo de coordenação da preparação e implementação dos programas nacionais de execução local para a elaboração, seguimento e avaliação de planos urbanísticos;
- A Inspeção Geral de Ordenamento do Território, da Construção e da Imobiliária (IGOTCI), na condução de ações inspetivas e na promoção da condenação perante a Lei dos atos administrativos que violam as normas legais que regulam o ordenamento do território;
- Os Municípios, na definição das prioridades a nível dos planos urbanísticos a serem elaborados, em linha com os respetivos planos de desenvolvimento urbano e regional – bem como com a gestão direta do processo de implementação, fiscalização e avaliação das ferramentas produzidas⁷;

⁷ Com o apoio direto do INGT em tudo que for demandado, considerando a fraca capacidade técnica dos Municípios em matéria de ordenamento do território.

- As empresas em toda a cadeia de arquitetura e urbanismo, nacionais e internacionais, no apoio à implementação de programas e projetos visando a preparação de planos urbanísticos – no tocante à parte executiva, portanto, da elaboração dos instrumentos de gestão territorial municipais;
- As instituições e os mecanismos de financiamento público, na mobilização dos recursos financeiros necessários ao desenvolvimento das políticas e dos planos de ação para o ordenamento do território e habitação;
- As organizações profissionais, na assistência técnica direcionada às entidades públicas centrais e locais nas suas respetivas áreas de *expertise*, em particular a nível da arquitetura e urbanismo, do direito fundiário e da propriedade, da engenharia, etc. – por via da emissão de pareceres técnicos sobre os instrumentos de gestão territorial produzidos;
- As ONG – Organizações não Governamentais, na mobilização e capacitação das comunidades locais na assunção de atitude participativa e colaborativa para com os processos de preparação e revisão dos planos urbanísticos, em particular no que toca aos aspetos habitacionais e da presença de espaços públicos e de equipamentos de utilização coletiva em seu *habitat*;
- As organizações internacionais, apoiando transversalmente o setor da habitação do país em matéria de produção de conhecimento e pela via do fornecimento de serviços de assistências técnica e financeira com vista à elaboração dos planos urbanísticos em Cabo Verde; e
- A comunidade em geral, na participação ativa em defesa dos próprios interesses, aquando da preparação dos planos urbanísticos em suas respetivas localidades.

(v) Orçamento indicativo

Estima-se o valor de 1,74 mil milhões de CVE em 8 (oito) anos, para os investimentos necessários à preparação (elaboração ou revisão) de um total de 22 PDM e 171 PD.

(vi) Fontes e formas de financiamento

São potenciais fontes de financiamento da elaboração de planos urbanísticos:

- Os recursos do Orçamento do Estado (OE) aprovados pelo Governo, com vista ao financiamento das medidas das políticas de ordenamento do território e da habitação;
- O recurso às finanças municipais providas de fontes associados à tributação fundiária e de propriedade, bem como da exploração de atividades económicas exercidas em solo municipal;
- Os recursos do Fundo de Sustentabilidade Social para o Turismo (FSST), do Fundo do Ambiente (FA) e do Fundo Nacional de Habitação (FNH);
- Os parceiros económicos de desenvolvimento a exemplo do Grupo do Banco Mundial (WBG) e do Banco Africano de Desenvolvimento (BAD);
- As cooperações internacionais bilaterais e multilaterais, mantidas por Cabo Verde com os países e organizações do exterior.

São potenciais formas de financiamento da elaboração de planos urbanísticos:

- As transferências do Governo aos Municípios e demais entidades com competência para a apoiar no processo de preparação e implementação dos planos urbanísticos;
- O financiamento direto por parte das autarquias locais dos respetivos planos de ação para o ordenamento do território e dos programas (nacionais ou locais) que visam promover a preparação e implementação dos planos urbanísticos;
- A cobertura do FSST, FA, e FNH às políticas de ordenamento do território e habitação por via da materialização direta dos programas e projetos que visem a preparação e implementação de planos urbanísticos;
- Os empréstimos internacionais junto dos parceiros económicos de desenvolvimento; e
- A conceção de contrapartidas em investimentos, por recursos cedidos a fundo perdido e ajudas diversas, junto de entidades internacionais que trabalham na promoção do desenvolvimento habitacional e urbano em países não desenvolvidos.

(vii) Período de implementação

O eixo estratégico para a elaboração e monitorização de planos urbanísticos cobre 8 (oito) anos do período de implementação do PLANAH a nível da preparação dos instrumentos de gestão territorial. Tem, contudo, carácter contínuo a nível do monitoramento (seguimento e avaliação) dos instrumentos de gestão territorial produzidos.

3.2.5 Fortalecimento do quadro legal e institucional

Associado ao quarto e último objetivo estratégico do PLANAH para o horizonte 2030, o “fortalecimento do quadro legal e institucional” é o eixo estratégico que visa apoiar a criação de um quadro jurídico institucional normalizado, eficaz e eficiente, capaz de suportar a implementação das medidas de políticas do ordenamento do território e da habitação, por forma a serem superados os principais desafios identificados para o setor de habitação.

(i) Objetivo específico

O objetivo do eixo é “adequar e estabilizar o quadro legal e institucional de suporte ao desenvolvimento do setor habitacional no país”.

(ii) Ações estratégicas

Determinam-se para o eixo as seguintes ações estratégicas:

- A promoção de maior estabilidade institucional na esfera da administração pública central, começando pela redução das constantes mutações nos figurinos ministeriais, das instituições que estes tutelam ou estejam a estes ligados, dando assim uma oportunidade para que consigam amadurecer a prática de suas atividades e de consolidarem-se enquanto organizações;
- O reforço em atribuições e competências, recursos humanos e financeiros, do órgão diretivo recém-constituído e responsável a nível nacional pela área habitacional em Cabo Verde, nomeadamente, a Direção Geral da Habitação (DGH), que por missão terá, além do apoio ao Ministro na definição dos objetivos da política setorial, a elaboração e a gestão dos instrumentos de implementação da PNH, entre outros, o PLANAH e programas daí derivados e o SIH;

- A criação de um quadro articulado e simplificado de intervenção e ação no setor de habitação, a ser superiormente coordenado por uma Comissão (*Task Force*) interministerial multidisciplinar, liderada pelo Ministério detentor da pasta de habitação e ordenamento do território;
 - A criação e o reforço das instituições e mecanismos (instrumentos) financeiros públicos (Fundo habitacional, produtos financeiros garantidores do crédito social para habitação, sociedades fiduciárias, etc.) com a capacidade para mobilizar e alocar recursos de forma eficaz, eficiente, estável, regular e perene, com suas missões viradas para o financiamento sustentado e contínuo dos programas e projetos públicos de habitação a serem promovidos;
 - A constituição e o reforço das capacidades técnicas e logísticas dos Serviços (particularmente os Municipais) que trabalham no combate às construções clandestinas e atuam ativamente na implementação *in loco* de ações estratégicas que procuram o reforço da resiliência habitacional em Cabo Verde;
 - A promoção da criação (ou assunção de atribuições e competências nas existentes) de entidades especializadas na gestão da sustentabilidade operacional e financeira do parque habitacional do Estado, visando colmatar os atuais problemas associadas à degradação física dos complexos habitacionais de caráter social e as questões de incumprimento das obrigações pecuniárias de seus inquilinos, que colocam em causa a sustentabilidade dos investimentos realizados e a credibilidade da nação perante os credores internacionais;
 - A promoção do surgimento de parcerias público-privadas (PPP) oficiais, num quadro de atribuição de incentivos fiscais e subsídios diversos, às entidades promotoras de projetos habitacionais de construção de habitações condignas, destinados à demanda por habitações sociais;
 - A geração das condições para o fomento do surgimento de cooperativas habitacionais e demais modalidades de associativismo, enquanto formas de organização societária que visam, com maior capacidade de mobilização dos recursos necessários, promover a conceção e a execução de projetos habitacionais para atender à demanda por habitações sociais;
 - A melhoria do quadro de incentivos fiscais e para fiscais às mais diversas iniciativas e promotores de habitação social;
 - A incorporação em normas legais e regulamentares de construção civil das componentes de sustentabilidade energética e ambiental;
 - A promoção do desenvolvimento institucional e a capacitação técnica dos agentes públicos e privados, nos níveis nacional e municipal, em domínio das legislações e dos procedimentos legais associados ao ordenamento do território e habitação;
 - A implementação de mecanismos legais para o agravamento do impacto financeiro e sobre o património, dos proprietários de vazios urbanos que não cumprem com a função social da propriedade (habitação ou solo) e que foram captados enquanto forma de especulação imobiliária;
 - A incorporação na atual legislação de mecanismos para a captação da mais-valia, aquando da valorização do solo por intervenção dos governos nacional e local a nível de investimentos em infraestruturas urbanas, espaços e equipamentos públicos de utilização coletiva; e
 - A simplificação dos processos administrativos de cadastro, licenciamento, entre outros considerados relevantes no âmbito habitacional.
- (iii) Público alvo
- Todos os atores do modelo de governação da política nacional de habitação.
- (iv) Intervenientes e responsabilidades
- São os principais agentes para o fortalecimento do quadro legal e institucional, assumindo as seguintes responsabilidades:
- O Ministério das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação (MIOTH), através da Direção Geral da Habitação (DGH) e do *Task Force* para habitação, na coordenação dos processos de preparação e implementação de um programa nacional para a implementação de medidas que visem a melhoria do quadro jurídico institucional em prol ao desenvolvimento do setor habitacional;
 - Os demais Ministérios e instituições tuteladas, no diagnóstico detalhado dos constrangimentos de ordem legal e operacional, que fragilizam a implementação das medidas de políticas que promovem o desenvolvimento do setor habitacional – bem como na condução direta das atividades de que levam à melhoria das situações diagnosticadas;
 - Os Municípios, no diagnóstico detalhado dos constrangimentos de ordem legal e institucional que afetam ou impeçam o bom desenvolvimento do setor habitacional a nível local – bem como na realização das atividades que conduzem à melhoria das referidas questões;
 - As empresas de consultoria (nacionais e internacionais), na prestação de serviços de assistência técnica, no âmbito da execução dos projetos de reforma legal e institucional que visem a melhoria do setor urbano e habitacional;
 - As instituições e os mecanismos / instrumentos financeiros públicos, na mobilização dos recursos financeiros necessários ao desenvolvimento do setor habitacional social, suportando eventuais serviços de assistência técnica necessárias à implementação de melhorias diagnosticadas a nível do quadro jurídico institucional do país para o setor de habitação;
 - As organizações profissionais, na assistência técnica direcionada às entidades públicas centrais e locais em respetivas áreas de *expertise*, com particular destaque para as de direito e urbanismo – por via da emissão de pareceres técnicos nas propostas de reforma legal e institucional conduzidas; e
 - As organizações internacionais, apoiando transversalmente o setor da habitação do país em matéria de produção de conhecimento e pela via do fornecimento de serviços de assistências técnica e financeira para as reformas institucionais e legais a serem levadas a cabo.

(v) Orçamento indicativo

Não há de momento um relatório de diagnóstico com levantamento validado das reformas legais e institucionais a serem levadas a cabo para a melhoria do suporte ao desenvolvimento do setor habitacional, o que será realizado no âmbito da preparação de um programa dedicado ao presente eixo.

Perspetiva-se que as ações a serem implementadas em tal âmbito venham a ser maioritariamente implementadas com utilização dos recursos financeiros do Orçamento do Estado.

(vi) Fontes e formas de financiamento

São potenciais fontes de financiamento para o fortalecimento do quadro legal e institucional:

- Os recursos do Orçamento do Estado (OE) aprovados pelo Governo, com vista ao financiamento das medidas das políticas de ordenamento do território e da habitação; e
- Os parceiros económicos de desenvolvimento a exemplo do Grupo do Banco Mundial (WBG) e do Banco Africano de Desenvolvimento (BAD).

São potenciais formas de financiamento da elaboração de planos urbanísticos:

- As transferências do Governo aos Municípios e demais entidades com competência para apoiar nos processos de reforma que levam ao fortalecimento do quadro legal e institucional; e
- Os empréstimos internacionais junto dos parceiros económicos de desenvolvimento.

(vii) Período de implementação

O eixo estratégico para o fortalecimento do quadro legal e institucional de suporte ao desenvolvimento do setor habitacional é de natureza contínua e cobre todo o período de implementação do PLANAH (2021-2030).

3.3 MOBILIZAÇÃO DE RECURSOS

Foram identificados e dimensionados, em particular no que toca ao aspeto financeiro, os recursos a serem mobilizados para a implementação das ações estratégicas do PLANAH, permitindo com que as metas traçadas para o setor de habitação sejam atingidas, os objetivos alcançados, a missão cumprida e a visão do setor tornada realidade. Além dos recursos financeiros para a construção de novas habitações, para a urbanização de áreas habitacionais, para a regeneração do *habitat* existente e para a preparação dos planos urbanísticos, foram também identificadas e mapeadas as necessidades fundiárias para habitação, sendo que através do delineamento dos eixos programáticos de ação, foram outrossim identificadas as entidades institucionais intervenientes de acordo com suas responsabilidades a níveis da coordenação, implementação, apoio e financiamento, da materialização do objetivo geral da política nacional de habitação em Cabo Verde.

Resumidamente, são estratégias importantes para a mobilização de recursos necessários ao desenvolvimento habitacional:

- A criação do Fundo Nacional de Habitação (FNH)⁸, enquanto instrumento com capacidade para a mobilização de recursos financeiros de forma estável, regular e perene, com a missão exclusiva de os aplicar no financiamento sustentado e contínuo dos programas e projetos públicos de habitação;

- A criação, enquanto produto especial da Sociedade de Garantia Parcial de Crédito, S.A., PRO-GARANTE, de uma linha de crédito para a cobertura dos financiamentos necessários à promoção do acesso, por via da construção e/ou aquisição, da primeira moradia;
- A realização da operação cadastro predial em todas as ilhas e municípios de Cabo Verde, em particular nos da Praia e de Santa Catarina (de Santiago), por forma a alargar a base tributária sob a qual as autarquias locais fazem incidir as obrigações fiscais sobre o património, melhorando assim as finanças municipais;
- A fixação de um percentual obrigatório de repasse para o setor de ordenamento do território e habitação, dos recursos arrecadados pelos Fundos de Sustentabilidade Social para o Turismo (FSST) e do Ambiente (FA), com vista à melhoria das questões turísticas e ambientais adjacentes ao espaço urbano;
- A promoção de um estudo sobre a valorização do solo em todo o território nacional, com o objetivo de introduzir mecanismos de recuperação de mais-valias fundiárias urbanas na legislação cabo-verdiana, decorrentes dos investimentos do Estado com externalidades positivas para o *habitat*;
- A disponibilização por parte dos Governos central e local, de solo sob domínio privado do Estado, para fins do desenvolvimento habitacional de natureza social, portanto, decorrentes da materialização dos programas e projetos públicos de habitação a serem implementados;
- A mudança de paradigma relativamente aos atuais padrões de construção, obrigando, por via da adequação dos instrumentos de gestão territorial dos municípios, a adoção de dimensões construtivas que levem a uma maior verticalização dos centros urbanos com alta aglomeração populacional;
- A revisão do sistema tributário sobre o património, com vista à introdução de mecanismos de agravamento da incidência fiscal, sobre os prédios que constituem comprovadamente vazios urbanos, não cumprindo a função social da propriedade e servindo simplesmente enquanto ativos de especulação imobiliária;
- A preparação prévia e assertiva do Estado em programas e projetos públicos de habitação social, possibilitando melhor organização por parte das empresas que atuam na cadeia de construção civil, com vista ao aproveitamento de economias de escala nos processos de aquisição dos insumos e materiais de construção; e
- O envolvimento das organizações profissionais, das instituições académicas e das organizações não governamentais, na prestação de serviços de assistência técnica e na realização de trabalhos comunitários, associados às respetivas áreas de *expertise*, em particular as da engenharia, arquitetura e direito;
- O recurso aos empréstimos internacionais junto dos parceiros de desenvolvimento internacional, associando em contrapartida além das remunerações de capitais as oportunidades para a realização de investimentos internacionais no país;

⁸ O financiamento da Assistência Técnica para a criação do FNH já se encontra garantido pelo Grupo do Banco Mundial (WBG) e os Termos de Referência (TDR) encontram-se em preparação no Ministério das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação (MIOTH).

- A promoção de parcerias público-privadas (ppp) nas atividades de construção, reabilitação e requalificação, bem como do surgimento de cooperativas habitacionais e demais modalidades de associativismo, enquanto formas mais robustas e eficazes nos processos de mobilização de recursos que impulsionem a oferta e a demanda habitacional; e
- A promoção de um estudo de investigação com vista à caracterização das habitações vazias em Cabo Verde, cujos dados provisórios do Censo 2021⁹ apontam para um total de 38 mil unidades, com vista à inferência daquelas em condições de serem convertidas para fins sociais.

4 GESTÃO, MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO

Torna-se necessário esclarecer quais serão as estratégias a serem adotadas para a condução do processo de materialização das ações estratégicas programadas e o consequente alcance dos resultados esperados. Outrossim, faz-se necessário a montagem de um quadro de seguimento e avaliação destes resultados, por via da identificação clara dos indicadores de desempenho dos objetivos e das metas estratégicas estabelecidas. A gestão do PLANAH é um processo que irá envolver sobretudo as entidades intervenientes nos eixos programáticos de ação para habitação com responsabilidades de coordenação, implementação, apoio e financiamento, enquanto que sua monitorização e avaliação levará adicionalmente a intervenção também de entidades consultivas. O modelo de gestão e os indicadores de desempenho fecham assim o ciclo que envolve as etapas de planificação, organização, execução e controlo do PLANAH.

4.1 MODELO DE GESTÃO

A responsabilidade de elaboração e aprovação do PLANAH é do Governo de Cabo Verde, por intermédio do departamento governamental encarregado de propor, coordenar e executar as políticas públicas em matéria de habitação, que atualmente é o Ministério das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação (MIOTH). O MIOTH é assim a entidade que orienta e dirige os ciclos de gestão do PLANAH, podendo para tal contar com um conjunto de órgãos e estruturas institucionais com as mais variadas naturezas e valências, e com demais Ministérios públicos através da constituição de uma Comissão (*Task Force*) interministerial e multidisciplinar, cuja sugestão para criação foi sugerida e justificada no decorrer do PLANAH.

A nível estratégico, o Conselho Nacional de Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação (CNIOTH) enquanto órgão de natureza consultiva deverá coadjuvar o MIOTH em matéria de definição das linhas de política, de articulação e coordenação das atividades realizadas no domínio da habitação, cabendo-lhes em especial monitorar e avaliar o desempenho dos planos e programas de habitação, portanto, da assunção da função de controlo. A nível tático e operacional, portanto, em matéria organizativa e de liderança executiva, o PLANAH será suportado tanto por estruturas que se encontram diretamente nas dependências do MIOTH, como também de forma descentralizada pelas Câmaras Municipais e eventualmente por ONG afins ao setor habitacional.

Dentre as entidades de nível tático e operacional da administração central, que assumem tarefas de liderança diretiva e executiva, encontram-se intervenientes com responsabilidades para a efetivação dos programas habitacionais traçados com vista à materialização dos eixos programáticos de ação do PLANAH, entre outros:

a Direção Geral da Habitação, na esfera do planeamento e gestão global dos programas setoriais; a Imobiliária, Fundiária e Habitat, SA, e a Infraestruturas de Cabo Verde, SA, a nível do apoio à implementação dos programas e projetos públicos de habitação que promovem a construção de moradias sociais, a urbanização de áreas habitacionais e a regeneração do *habitat* existente, consistindo este último das atividades de requalificação e reabilitação urbana; e o Instituto Nacional de Gestão do Território, no âmbito do apoio à elaboração e implementação dos planos municipais de ordenamento do território.¹⁰

A gestão do PLANAH deverá ainda ser transversalmente suportada pelo Sistema de Informação Habitacional (SIH), que é um dos instrumentos de implementação da política nacional de habitação, a que se fez anteriormente referencia. Além de ser de suma importância no apoio às decisões dos atores e intervenientes do setor com funções de planeamento, execução e controlo, o SIH alarga a todos os demais intervenientes a possibilidade de acompanhar a todo o momento as atividades realizadas e os resultados alcançados em cada fase de implementação do PLANAH. Será assim criado um portal *web* da habitação e um banco de dados rico em informações gerenciais sobre o setor de habitação.

4.2 INDICADORES DE DESEMPENHO E MÉTODOS DE VERIFICAÇÃO

A construção do quadro de indicadores de desempenho do PLANAH tem por base o quadro dos objetivos e das metas estratégicas estabelecidos para o setor de habitação. O monitoramento e a avaliação do PLANAH são assim realizados através do regular acompanhamento de um conjunto de indicadores que têm por finalidade certificar-se de que as metas e os objetivos do setor estão sendo devidamente alcançados. Assim far-se-á cumprir a missão do PLANAH e também realizada a visão que se almeja para a habitação em Cabo Verde. Os indicadores selecionados para o efeito são por natureza passíveis de uma revisão anual permitindo que, tanto no curto quanto no médio e longo prazo, o acompanhamento dos resultados seja obtido com a implementação dos eixos programáticos de ação do PLANAH, e este seja cabalmente realizado.

A Tabela 2, de seguida apresentada, revela o quadro de indicadores para o seguimento e avaliação do PLANAH, mostrando como cada indicador se associa à sua respetiva meta e objetivo, caracterizando sua unidade de medida, indicando o seu período de coleta e, por fim, esclarecendo, por via do método de verificação, qual seria a fonte de evidência dos dados a serem acompanhados. Conhecidas também as metas financeiras para os indicadores apresentados na tabela *infra*, com a momentânea exceção do relacionado à meta do “fortalecimento do quadro legal e institucional”, realça-se que tais podem ainda ser analisados na ótica dos recursos económicos investidos no setor de habitação. Uma ressalva importante vai realizada para os indicadores ligados ao défice, tanto qualitativo quanto quantitativo, não constantes da Tabela *infra* porque a metodologia de cálculo deverá ainda ser oficialmente desenvolvida para o primeiro e amadurecida para a segundo, conforme justificado no decorrer do PLANAH, com as argumentações em relação à definição legal do conceito de habitação condigna e à sua incorporação no desenvolvimento dos cálculos associados. Prevê-se que o cálculo dos défices possa vir a ser atualizado bienalmente e publicado em novas edições do Perfil do Setor de Habitação (PSH) de Cabo Verde.

⁹ Dados divulgados pelo Instituto Nacional de Estatística de Cabo Verde (INE-CV) em lançamento oficial dos resultados preliminares do Censo 2021, no dia 6 de agosto de 2021, no auditório da Caixa Económica, Várzea, cidade da Praia.

¹⁰ Em matéria inspetiva, o MIOTH conta também com a Inspeção Geral do Ordenamento do Território, da Construção e da Imobiliária (IGOTCI).

Tabela 2 - Quadro de indicadores para o seguimento e avaliação do PLANAH

| Objetivo Estratégico | Meta Estratégica (Periódica) | Indicador | Unidade Medida | Período de Coleta | Método de Verificação |
|---|---|---|---------------------------------|-------------------|--|
| Construir novos bairros com suas habitações condignas, espaços e equipamentos* públicos | Entre 2021 e 2030, promover anualmente a construção e o acesso a um total de 3,8 mil habitações condignas, no valor global de 11,5 mil milhões de CVE | Habitações condignas contruídas e comercializadas | Qtd. (#) | Anual | Relatórios de Avaliação do Setor Habitacional (DGH) |
| | Entre 2021 e 2030, promover anualmente a infraestruturização de uma área total de 60 ha de terrenos para habitação, no valor global de 2,2 mil milhões de CVE | Área de terrenos infraestruturados para habitação | ha | Anual | Relatórios de Avaliação do Setor Habitacional (DGH) |
| Requalificar e reabilitar o <i>habitat</i> existente | Entre 2021 e 2025, promover anualmente a instalação de um total de 48 mil serviços básicos da habitação**, no valor global de 1,6 mil milhões de CVE | Acesso aos serviços básicos da habitação | % (Agregados Familiares) | Anual | IMC (INE-CV) |
| | Entre 2021 e 2025, promover anualmente a adequação da integridade física e "estética" de um total de 8 mil habitações, no valor global de 3,6 mil milhões de CVE | Habitações reabilitadas | Qtd. (#) | Anual | Relatórios de Avaliação do Setor Habitacional (DGH) |
| | Entre 2021 e 2025, promover anualmente a requalificação 18 hectares de área urbana, no valor de 290 milhões de CVE | Área urbana requalificada | ha | Anual | Relatórios de Avaliação do Setor Habitacional (DGH) |
| Elaborar e implementar planos urbanísticos | Até 2028, preparar (elaborar ou rever) e assegurar o início e a continuidade da implementação de um total de 22 PDM e 171 PD, no valor global de 1,74 mil milhões de CVE | Planos urbanísticos preparados para implementação | % (planos concluídos) | Anual | Relatórios de Avaliação do Setor de Ordenamento do Território (INGT) |
| Fortalecer e estabilizar o quadro legal e institucional | Entre 2021 e 2022, implementar as recomendações realizadas com vista à consolidação do quadro legal e institucional ao serviço do setor de habitação (<i>vide</i> Subcapítulo 2.5 do PLANAH) | Recomendações implementadas para a consolidação do quadro legal e institucional | % (recomendações implementadas) | Anual | Relatórios de Avaliação do Setor Habitacional (DGH) |

* Não inclui a construção efetiva dos equipamentos públicos como escolas, hospitais etc., apenas preparam-se a nível da infraestruturização básica os espaços que os recebem

** Aqueles listados na Tabela 6, diagnosticados pelo Capítulo 2 e dimensionados no Capítulo 3 do PLANAH. Não inclui os alojamentos familiares "sem acesso a um modo adequado de evacuação de resíduos sólidos (contentores públicos ou recolha pelo carro de lixo)".

Fonte: MIOTH

Outros indicadores de carácter mais genérico podem vir a ser considerados futuramente e enquadrados num cenário mais alargado da análise do que seriam os avanços dos resultados da implementação das políticas nacionais viradas para o setor de habitação. São, por exemplo, o Índice de Desenvolvimento Humano (IDH), o Produto Interno Bruto (PIB) e o emprego na atividade de construção, o licenciamento e as empresas ativas no ramo de construção, as características do parque habitacional, indicadores que podem ser levados em conta enquanto dados relevantes para os fins das políticas públicas de habitação. De forma mais direta analisaram-se ainda os próprios indicadores das metas traçadas para o ODS 11, como é exemplo o indicador nº 11.1.1, que procura medir a "Proporção de população urbana vivendo em assentamentos precários, assentamentos informais ou domicílios inadequados".

QUADROS RESUMO

Quadro I: Base de cálculo das estimativas de carências habitacionais qualitativas para a preparação do programa de regeneração do *habitat*

| # | Município | Reabilitação de Habitações | | | | Requalificação Urbana | | Total do Investimento (CVE) | Participação Relativa no Total dos Investimentos | Total do Investimento (EUR 110,265) |
|----|----------------------------|--|---|--|---|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|--|---------------------------------------|
| | | Nº Serviços Básicos a Instalar - Apêndice IV * | Valor do Investimento (CVE) - Apêndice XIII | Nº de Intervenções Físicas e "Estéticas" | Valor do Investimento (CVE) - (PRRA & CC) | Total de Área a Requalificar (ha) | Valor do Investimento (CVE) - PRRA | | | |
| 1 | Ribeira Grande | 5 105 | 181 007 197 | 851 | 388 698 075 | 1,93 | 30 902 941 | 600 608 212 | 2,1% | 5 446 952 |
| 2 | Paul | 2 084 | 91 603 372 | 347 | 158 662 855 | 0,79 | 12 614 286 | 262 880 514 | 0,9% | 2 384 079 |
| 3 | Porto Novo | 8 310 | 319 075 581 | 1 385 | 632 748 132 | 3,14 | 50 305 827 | 1 002 129 540 | 3,6% | 9 088 374 |
| 4 | S. Vicente | 29 312 | 969 353 314 | 4 885 | 2 231 795 497 | 11,09 | 177 436 032 | 3 378 584 843 | 12,1% | 30 640 592 |
| 5 | Ribeira Brava | 2 656 | 88 150 787 | 443 | 202 202 704 | 1,00 | 16 075 866 | 306 429 357 | 1,1% | 2 779 027 |
| 6 | Tarrafal de S. Nicolau | 1 506 | 51 694 129 | 251 | 114 682 049 | 0,57 | 9 117 649 | 175 493 827 | 0,6% | 1 591 564 |
| 7 | Sal | 12 013 | 389 834 816 | 2 002 | 914 657 356 | 4,54 | 72 718 657 | 1 377 210 830 | 4,9% | 12 490 009 |
| 8 | Boavista | 12 717 | 431 539 931 | 2 119 | 968 224 643 | 4,81 | 76 977 456 | 1 476 742 030 | 5,3% | 13 392 663 |
| 9 | Maio | 2 953 | 78 574 699 | 492 | 224 826 945 | 1,12 | 17 874 577 | 321 276 221 | 1,1% | 2 913 674 |
| 10 | Tarrafal | 11 350 | 407 976 572 | 1 892 | 864 195 020 | 4,29 | 68 706 714 | 1 340 878 306 | 4,8% | 12 160 507 |
| 11 | Santa Catarina | 24 160 | 875 492 304 | 4 027 | 1 839 549 761 | 9,14 | 146 251 039 | 2 861 293 105 | 10,2% | 25 949 241 |
| 12 | Santa Cruz | 19 588 | 760 949 764 | 3 265 | 1 491 427 914 | 7,41 | 118 574 059 | 2 370 951 737 | 8,5% | 21 502 306 |
| 13 | Praia | 63 056 | 1 933 074 287 | 10 509 | 4 801 007 800 | 23,86 | 381 697 954 | 7 115 780 042 | 25,4% | 64 533 443 |
| 14 | S. Domingos | 7 519 | 263 040 836 | 1 253 | 572 513 859 | 2,84 | 45 516 978 | 881 071 673 | 3,1% | 7 990 493 |
| 15 | S. Miguel | 8 477 | 355 768 244 | 1 413 | 645 425 863 | 3,21 | 51 313 754 | 1 052 507 860 | 3,8% | 9 545 258 |
| 16 | S. Salvador do Mundo | 5 674 | 191 813 268 | 946 | 432 038 071 | 2,15 | 34 348 632 | 658 199 970 | 2,4% | 5 969 256 |
| 17 | S. Lourenço dos Órgãos | 3 282 | 116 561 404 | 547 | 249 910 345 | 1,24 | 19 868 801 | 386 340 550 | 1,4% | 3 503 746 |
| 18 | Ribeira Grande de Santiago | 4 564 | 178 642 708 | 761 | 347 513 737 | 1,73 | 27 628 633 | 553 785 078 | 2,0% | 5 022 311 |
| 19 | Mosteiros | 3 728 | 126 597 039 | 621 | 283 840 978 | 1,41 | 22 566 412 | 433 004 429 | 1,5% | 3 926 944 |
| 20 | S. Filipe | 8 573 | 306 803 842 | 1 429 | 652 767 479 | 3,24 | 51 897 439 | 1 011 468 760 | 3,6% | 9 173 072 |
| 21 | Santa Catarina do Fogo | 1 670 | 56 450 297 | 278 | 127 184 368 | 0,63 | 10 111 630 | 193 746 295 | 0,7% | 1 757 097 |
| 22 | Brava | 1 999 | 60 735 185 | 333 | 152 185 397 | 0,76 | 12 099 304 | 225 019 886 | 0,8% | 2 040 719 |
| - | Cabo Verde | 240 298 | 8 234 739 575 | 40 050 | 18 296 058 848 | 90,91 | 1 454 604 643 | 27 985 403 066 | 100% | 253 801 325 |

Fonte: INE, CV | MIOTH | ICV, SA

* Não inclui na soma os Agregados Familiares "Sem acesso a um modo adequado de evacuação de resíduos sólidos (contentores públicos ou recolha pelo carro de lixo)".

Quadro II: Projeção das carências habitacionais (quantitativas) por município no horizonte 2030

| # | Município | Défi ce Habitacional (PSH IIIº IDRF 2015) | Défi ce Habitacional (Percentual) | Défi ce Habitacional Atualizado (2020) | Representatividade Défi ce Habitacional | Necessidade Habitacional 2021 30 | Participação | Carência Habitacional Horizonte 2030 | Representatividade Carência Habitacional |
|----|-------------------------|---|-----------------------------------|--|---|----------------------------------|--------------|--------------------------------------|--|
| 1 | Ribeira Grande | 186 | 4,0% | 187 | 1,4% | 0 | 0,0% | 187 | 0,5% |
| 2 | Paul | 115 | 8,7% | 121 | 0,9% | 0 | 0,0% | 121 | 0,3% |
| 3 | Porto novo | 325 | 7,3% | 325 | 2,4% | 0 | 0,0% | 325 | 0,8% |
| 4 | S. Vicente | 2 762 | 12,6% | 3 208 | 23,2% | 1 983 | 8,0% | 5 191 | 13,4% |
| 5 | Ribeira Brava | 104 | 4,6% | 103 | 0,7% | 0 | 0,0% | 103 | 0,3% |
| 6 | Tarrafal de São Nicolau | 48 | 3,6% | 46 | 0,3% | 0 | 0,0% | 46 | 0,1% |
| 7 | Sal | 1 666 | 20,2% | 2 436 | 17,6% | 4 138 | 16,7% | 6 574 | 17,0% |
| 8 | Boavista | 605 | 16,3% | 1 250 | 9,0% | 3 444 | 13,9% | 4 694 | 12,2% |
| 9 | Maio | 92 | 5,1% | 114 | 0,8% | 2 446 | 9,9% | 2 560 | 6,6% |
| 10 | Praia | 3 201 | 9,0% | 3 976 | 28,8% | 11 161 | 45,0% | 15 137 | 39,2% |
| 11 | Interior de Santiago * | 1 409 | 4,4% | 1 460 | 10,6% | 1 625 | 6,6% | 3 085 | 8,0% |
| 12 | Mosteiros | 32 | 1,5% | 34 | 0,2% | 0 | 0,0% | 34 | 0,1% |
| 13 | São Filipe | 408 | 8,0% | 392 | 2,8% | 0 | 0,0% | 392 | 1,0% |
| 14 | Santa Catarina do Fogo | 12 | 1,0% | 13 | 0,1% | 0 | 0,0% | 13 | 0,0% |
| 15 | Brava | 152 | 9,1% | 160 | 1,2% | 0 | 0,0% | 160 | 0,4% |
| - | Cabo Verde | 11 117 | 8,7% | 13 828 | 100% | 24 797 | 100% | 38 625 | 100% |

Fonte: PSH | INE-CV

* Interior de Santiago: Tarrafal, Santa Catarina, Santa Cruz, São Domingos, São Miguel, São Salvador do Mundo, São Lourenço dos Órgãos e Ribeira Grande de Santiago.

Quadro III: Projeção das necessidades fundiárias por município de Cabo Verde no horizonte 2030

| # | Município | Défi ce habitacional atualizado (2020) | Necessidade habitacional 2021 30 | Carência habitacional no horizonte 2030 | Participação relativa da localidade (%) | Área útil construída da habitação (ha) | Área bruta pertencente à habitação (ha) | Área habitacional e dos espaços e equipamentos públicos (ha) |
|----|-------------------------|--|----------------------------------|---|---|--|---|--|
| 1 | Ribeira Grande | 187 | 0 | 187 | 0,5% | 1,9 | 2,3 | 2,9 |
| 2 | Paul | 121 | 0 | 121 | 0,3% | 1,2 | 1,5 | 1,9 |
| 3 | Porto novo | 325 | 0 | 325 | 0,8% | 3,3 | 4,1 | 5,1 |
| 4 | S. Vicente | 3 208 | 1 983 | 5 191 | 13,4% | 51,9 | 64,9 | 81,1 |
| 5 | Ribeira Brava | 103 | 0 | 103 | 0,3% | 1,0 | 1,3 | 1,6 |
| 6 | Tarrafal de São Nicolau | 46 | 0 | 46 | 0,1% | 0,5 | 0,6 | 0,7 |
| 7 | Sal | 2 436 | 4 138 | 6 574 | 17,0% | 65,7 | 82,2 | 102,7 |
| 8 | Boavista | 1 250 | 3 444 | 4 694 | 12,2% | 46,9 | 58,7 | 73,3 |
| 9 | Maio | 114 | 2 446 | 2 560 | 6,6% | 25,6 | 32,0 | 40,0 |
| 10 | Praia | 3 976 | 11 161 | 15 137 | 39,2% | 151,4 | 189,2 | 236,5 |
| 11 | Interior de Santiago * | 1 460 | 1 625 | 3 085 | 8,0% | 30,9 | 38,6 | 48,2 |
| 12 | Mosteiros | 34 | 0 | 34 | 0,1% | 0,3 | 0,4 | 0,5 |
| 13 | São Filipe | 392 | 0 | 392 | 1,0% | 3,9 | 4,9 | 6,1 |
| 14 | Santa Catarina do Fogo | 13 | 0 | 13 | 0,0% | 0,1 | 0,2 | 0,2 |
| 15 | Brava | 160 | 0 | 160 | 0,4% | 1,6 | 2,0 | 2,5 |
| - | Cabo Verde | 13 828 | 24 797 | 38 625 | 100% | 386 | 483 | 604 |

Fonte: PSH | INE-CV | ONU-Habitat | MIOTH

* Interior de Santiago: Tarrafal, Santa Catarina, Santa Cruz, São Domingos, São Miguel, São Salvador do Mundo, São Lourenço dos Órgãos e Ribeira Grande de Santiago.

Quadro IV: Status dos Planos Diretores Municipais (PDM) em Cabo Verde

| # | PDM | Publicação | Situação | Previsão de Revisão |
|----|----------------------------|-------------|---------------|---------------------|
| 1 | Ribeira Grande | 21-mar-2012 | Vigente | 21-mar-2024 |
| 2 | Paul | 18-abr-2011 | Vigente | 18-abr-2023 |
| 3 | Porto Novo | 12-ago-2014 | Vigente | 12-ago-2026 |
| 4 | S. Vicente | - | Não Elaborado | - |
| 5 | Ribeira Brava | 4-fev-2013 | Vigente | 4-fev-2025 |
| 6 | Tarrafal de S. Nicolau | - | Não Elaborado | - |
| 7 | Sal | 20-jan-2010 | Vigente | 20-jan-2022 |
| 8 | Boavista | 29-abr-2014 | Vigente | 29-abr-2026 |
| 9 | Maio | 24-jun-2013 | Vigente | 24-jun-2025 |
| 10 | Tarrafal | 19-dez-2012 | Vigente | 19-dez-2024 |
| 11 | Santa Catarina | 14-fev-2014 | Vigente | 14-fev-2026 |
| 12 | Santa Cruz | 2-out-2012 | Vigente | 2-out-2024 |
| 13 | Praia | 4-out-2016 | Vigente | 4-out-2028 |
| 14 | S. Domingos | 26-nov-2008 | Prescrito | 26-nov-2020 |
| 15 | S. Miguel | 13-jul-2012 | Vigente | 13-jul-2024 |
| 16 | S. Salvador do Mundo | 23-ago-2012 | Vigente | 23-ago-2024 |
| 17 | S. Lourenço dos Órgãos | 26-jun-2012 | Vigente | 26-jun-2024 |
| 18 | Ribeira Grande de Santiago | - | Não Elaborado | - |
| 19 | Mosteiros | 2-abr-2012 | Vigente | 2-abr-2024 |
| 20 | S. Filipe | 12-jun-2013 | Vigente | 12-jun-2025 |
| 21 | Santa Catarina do Fogo | 28-mar-2013 | Vigente | 28-mar-2025 |
| 22 | Brava | 11-nov-2013 | Vigente | 11-nov-2025 |

Fonte: INGT

Quadro V: Status dos Planos Detalhados (PD) em Cabo Verde

| # | Município | PD previstos | PD elaborados | Representatividade |
|----|------------------------------|--------------|---------------|--------------------|
| 1 | Ribeira Grande | 1 | 0 | 0% |
| 2 | Paul | 5 | 0 | 0% |
| 3 | Porto Novo | 7 | 1 | 14% |
| 4 | S. Vicente * | 2 | 0 | 0% |
| 5 | Ribeira Brava | 5 | 2 | 40% |
| 6 | Tarrafal de S. Nicolau * | 4 | 2 | 50% |
| 7 | Sal | 4 | 0 | 0% |
| 8 | Boavista | 10 | 0 | 0% |
| 9 | Maio | 13 | 0 | 0% |
| 10 | Tarrafal | 12 | 0 | 0% |
| 11 | Santa Catarina | 8 | 0 | 0% |
| 12 | Santa Cruz | 12 | 0 | 0% |
| 13 | Praia | 29 | 5 | 17% |
| 14 | S. Domingos | 14 | 0 | 0% |
| 15 | S. Miguel | 12 | 0 | 0% |
| 16 | S. Salvador do Mundo | 7 | 0 | 0% |
| 17 | S. Lourenço dos Órgãos | 7 | 0 | 0% |
| 18 | Ribeira Grande de Santiago * | 11 | 0 | 0% |
| 19 | Mosteiros | 5 | 0 | 0% |
| 20 | S. Filipe | 6 | 0 | 0% |
| 21 | Santa Catarina do Fogo | 2 | 1 | 50% |
| 22 | Brava | 6 | 0 | 0% |
| - | Cabo Verde | 182 | 11 | 6% |

Fonte: INGT | * Não Possui PDM

Quadro VI: Estratificação dos agregados familiares por classe de atendimento e padrão de demanda por habitação

| Classe de Atendimento | Quartil Pertencente | Representatividade Populacional | Padrão da Demanda | Características socioeconómicas |
|-----------------------|---------------------|---------------------------------|-------------------|--|
| A | 1º e 2º | 40% | Baixo | Famílias pobres ou extremamente pobres, auferindo mensalmente nenhuma ou rendas médias mensais brutas não superiores a cerca de 45 mil CVE e incapazes de cumprir com quaisquer requisitos mínimos exigidos por parte das instituições financeiras do país nos processos de concessão de créditos hipotecários para a aquisição de uma habitação condigna própria. São famílias que enfrentam situações de alta vulnerabilidade social, que sofrem com a exclusão territorial, discriminação e violação de direitos, devido sobretudo à condição laboral precária, aos baixos níveis de rendimento, instrução e educação, por parte dos membros que as compõem. |
| B | 3º e 4º | 40% | Médio | Famílias que vivem distantes da condição de pobreza absoluta e enfrentam reduzidas vulnerabilidades sociais. Auferem rendas médias brutas mensais a rondar os 66 mil e 100 mil CVE e preenchem em boa parte dos casos, embora ainda assim com elevado risco de crédito para as instituições financeiras, os requisitos mínimos necessários impostos nos processos de financiamento hipotecário para a aquisição de uma habitação condigna. São famílias que teriam plena capacidade para a assunção de compromissos de pagamentos mensais destinados à aquisição de sua habitação condigna, desde que em condições acessíveis de juros e das garantias reais exigidas. |
| C | 5º | 20% | Alto | Famílias detentoras de quase metade da riqueza gerada e do consumo realizado no país. Auferem rendas médias brutas mensais de cerca 226 mil CVE e possuem total capacidade económica e financeira para adquirirem uma habitação condigna pelas vias e condições tradicionais do mercado de crédito. |

Fonte: MIOTH

Quadro VII: Capacidade para o financiamento de habitações sociais por via dos esquemas tradicionais do mercado de crédito

| Dados da Habitação ¹¹ | | Classe A | Classe B | Classe C |
|---|---|-----------|-----------|-----------|
| Preço unidade habitacional (CVE) social incorporado do custo do terreno (2 000 cve/m ²), IVA e deduzido 10% do depósito inicial | CVE | 2 703 827 | 3 423 871 | 4 564 864 |
| | Parcela mensal com juros anuais de 8,5% e período de financiamento de 30 anos (360 meses) | CVE | 25 568 | 34 088 |
| Capacidade para o financiamento hipotecário por quintil de rendimento médio mensal dos agregados familiares e padrão de moradia comercializada (taxa de esforço com limite a 30%) | 1º Quintil (26 500 CVE) | 76% | 96% | 129% |
| | 2º Quintil (45 097 CVE) | 45% | 57% | 76% |
| | 3º Quintil (66 483 CVE) | 30% | 38% | 51% |
| | 4º Quintil (100 423 CVE) | 20% | 25% | 34% |
| | 5º Quintil (226 416 CVE) | 9% | 11% | 15% |

Fonte: MIOTH

¹¹ Sublinha-se que os valores apresentados e utilizados no PLANAH para a preparação da base das projeções do panorama das necessidades do setor de habitação, correspondem a de um quadro que deverá ser alterado na construção do horizonte 2030, pois derivam essencialmente da implementação do Casa para Todos (CPT), um programa que se mostrou ser insustentável do ponto de vista financeiro e operacional. Neste sentido, a alteração deste quadro e sua futura atualização dependerá, sobretudo, da capacidade do Estado em implementar com qualidade os eixos estratégicos e programáticos de ação definidos.

Quadro VIII: Quadro para o financiamento do desenvolvimento do setor de habitação por municípios em Cabo Verde no Horizonte 2030 (em CVE)

| # | Município | Construção de Novas Habitações | | | Requalificação e Reabilitação do Habitat Existente | Infraestruturação Básica de Áreas Habitacionais | | | Elaboração dos Planos Urbanísticos (PDM + PD) | | | Financiamento Global do Setor de Habitação para a Década | | |
|----|-------------------------|--------------------------------|----------------|----------------|--|---|----------------|---------------|---|----------------|-------------|--|----------------|----------------|
| | | Imediatas | Horizonte 2030 | Total | | Imediatas | Horizonte 2030 | Total | Imediatas | Horizonte 2030 | Total | Imediato | Horizonte 2030 | Total |
| 1 | Ribeira Grande | 559 454 892 | 0 | 559 454 892 | 600 608 212 | 109 268 333 | 0 | 109 268 333 | 9 250 000 | 7 500 000 | 16 750 000 | 1 278 581 437 | 7 500 000 | 1 286 081 437 |
| 2 | Paul | 362 110 841 | 0 | 362 110 841 | 262 880 514 | 70 724 644 | 0 | 70 724 644 | 46 250 000 | 7 500 000 | 53 750 000 | 741 965 999 | 7 500 000 | 749 465 999 |
| 3 | Porto novo | 972 144 369 | 0 | 972 144 369 | 1 002 129 540 | 189 871 599 | 0 | 189 871 599 | 55 500 000 | 7 500 000 | 63 000 000 | 2 219 645 508 | 7 500 000 | 2 227 145 508 |
| 4 | S. Vicente | 9 582 646 386 | 5 922 570 873 | 15 505 217 260 | 3 378 584 843 | 1 871 607 186 | 1 156 750 000 | 3 028 357 186 | 26 000 000 | 0 | 26 000 000 | 14 858 838 416 | 7 079 320 873 | 21 938 159 289 |
| 5 | Ribeira Brava | 307 116 439 | 0 | 307 116 439 | 306 429 357 | 59 983 569 | 0 | 59 983 569 | 27 750 000 | 7 500 000 | 35 250 000 | 701 279 365 | 7 500 000 | 708 779 365 |
| 6 | Tarrafal de São Nicolau | 138 724 190 | 0 | 138 724 190 | 175 493 827 | 27 094 519 | 0 | 27 094 519 | 26 000 000 | 0 | 26 000 000 | 367 312 535 | 0 | 367 312 535 |
| 7 | Sal | 7 274 345 116 | 12 358 849 357 | 19 633 194 473 | 1 377 210 830 | 1 420 767 922 | 2 413 833 333 | 3 834 601 255 | 37 000 000 | 7 500 000 | 44 500 000 | 10 109 323 868 | 14 780 182 690 | 24 889 506 558 |
| 8 | Boavista | 3 733 279 218 | 10 286 098 885 | 14 019 378 103 | 1 476 742 030 | 729 154 759 | 2 009 000 000 | 2 738 154 759 | 92 500 000 | 7 500 000 | 100 000 000 | 6 031 676 007 | 12 302 598 885 | 18 334 274 892 |
| 9 | Maió | 340 184 202 | 7 305 400 079 | 7 645 584 281 | 321 276 221 | 66 442 105 | 1 426 833 333 | 1 493 275 438 | 120 250 000 | 7 500 000 | 127 750 000 | 848 152 528 | 8 739 733 412 | 9 587 885 940 |
| 10 | Praia | 11 874 995 867 | 33 334 247 866 | 45 209 243 733 | 7 115 780 042 | 2 319 330 872 | 6 510 583 333 | 8 829 914 205 | 222 000 000 | 7 500 000 | 229 500 000 | 21 532 106 781 | 39 852 331 199 | 61 384 437 980 |

| # | Município | Construção de Novas Habitações | | | Requalificação e Reabilitação do Habitat Existente | Infraestruturação Básica de Áreas Habitacionais | | | Elaboração dos Planos Urbanísticos (PDM + PD) | | | Financiamento Global do Setor de Habitação para a Década | | |
|----|------------------------|--------------------------------|----------------|-----------------|--|---|----------------|----------------|---|----------------|---------------|--|----------------|-----------------|
| | | Imediatas | Horizonte 2030 | Total | | Imediatas | Horizonte 2030 | Total | Imediatas | Horizonte 2030 | Total | Imediato | Horizonte 2030 | Total |
| 11 | Interior de Santiago * | 4 361 263 432 | 4 853 342 244 | 9 214 605 676 | 10 105 028 280 | 851 807 700 | 947 916 667 | 1 799 724 367 | 782 750 000 | 45 000 000 | 827 750 000 | 16 100 849 412 | 5 846 258 910 | 21 947 108 322 |
| 12 | Mosteiros | 102 974 140 | 0 | 102 974 140 | 433 004 429 | 20 112 100 | 0 | 20 112 100 | 46 250 000 | 7 500 000 | 53 750 000 | 602 340 669 | 7 500 000 | 609 840 669 |
| 13 | São Filipe | 1 170 578 766 | 0 | 1 170 578 766 | 1 011 468 760 | 228 628 246 | 0 | 228 628 246 | 55 500 000 | 7 500 000 | 63 000 000 | 2 466 175 772 | 7 500 000 | 2 473 675 772 |
| 14 | Santa Catarina do Fogo | 39 257 531 | 0 | 39 257 531 | 193 746 295 | 7 667 473 | 0 | 7 667 473 | 9 250 000 | 7 500 000 | 16 750 000 | 249 921 299 | 7 500 000 | 257 421 299 |
| 15 | Brava | 479 163 835 | 0 | 479 163 835 | 225 019 886 | 93 586 515 | 0 | 93 586 515 | 55 500 000 | 7 500 000 | 63 000 000 | 853 270 235 | 7 500 000 | 860 770 235 |
| - | Cabo Verde | 41 298 239 225 | 74 060 509 304 | 115 358 748 529 | 27 985 403 066 | 8 066 047 540 | 14 464 916 667 | 22 530 964 207 | 1 611 750 000 | 135 000 000 | 1 746 750 000 | 78 961 439 831 | 88 660 425 970 | 167 621 865 801 |

Fonte: MIOTH

* Interior de Santiago: Tarrafal, Santa Catarina, Santa Cruz, São Domingos, São Miguel, São Salvador do Mundo, São Lourenço dos Órgãos e Ribeira Grande de Santiago.

Aprovada em Conselho de Ministros, aos 12 de agosto de 2021. — O Primeiro-Ministro, José Ulisses de Pina Correia e Silva.



I SÉRIE
**BOLETIM
OFICIAL**

Registo legal, nº 2/2001, de 21 de Dezembro de 2001

Endereço Electronico: www.incv.cv



Av. da Macaronésia, cidade da Praia - Achada Grande Frente, República Cabo Verde
C.P. 113 • Tel. (238) 612145, 4150 • Fax 61 42 09
Email: kioske.incv@incv.cv / incv@incv.cv

I.N.C.V., S.A. informa que a transmissão de actos sujeitos a publicação na I e II Série do *Boletim Oficial* devem obedecer as normas constantes no artigo 28º e 29º do Decreto-lei nº 8/2011, de 31 de Janeiro.