



**SIMETRIA URBANA**  
Cooperação Sul-Sul para o Futuro das Cidades



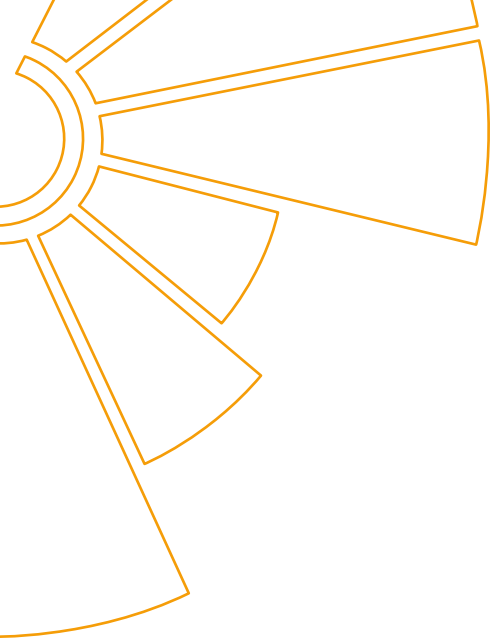
# SIMETRIA URBANA - CABO VERDE: RESULTADOS E PERSPECTIVAS DA COOPERAÇÃO SUL-SUL TRILATERAL



MINISTÉRIO DAS  
RELAÇÕES  
EXTERIORES

GOVERNO DO  
**BRASIL**  
DO LADO DO POVO BRASILEIRO







# **SIMETRIA URBANA**

Cooperação Sul-Sul para o Futuro das Cidades

**SIMETRIA URBANA - CABO VERDE:  
RESULTADOS E PERSPECTIVAS DA COOPERAÇÃO  
SUL-SUL TRILATERAL**

MARÇO DE 2026

## PREFÁCIO | ABC

É com satisfação que apresentamos o Relatório Final do Projeto-País Cabo Verde, desenvolvido no âmbito da iniciativa Simetria Urbana – Promovendo a Urbanização Sustentável por meio da Cooperação Sul-Sul Trilateral.

Ao longo de sua implementação, o projeto consolidou-se como um espaço de diálogo, intercâmbio de conhecimentos e construção conjunta de soluções voltadas ao fortalecimento das políticas habitacionais e urbanas em Cabo Verde. Sua trajetória reafirma princípios centrais da cooperação internacional brasileira: a atuação orientada por demandas, o respeito à soberania, a horizontalidade nas relações, a gestão compartilhada e a valorização da aprendizagem mútua como base para a construção de respostas sustentáveis e ajustadas a cada realidade.

Nesse contexto, a Cooperação Sul-Sul Trilateral revela seu caráter inovador e seu grande potencial. Ao articular diferentes instituições, experiências e capacidades em torno de objetivos comuns, essa modalidade amplia possibilidades, fortalece parcerias e favorece a construção coletiva de soluções. No caso deste projeto, além de abordar um tema central para o desenvolvimento sustentável – a habitação de interesse social –, a cooperação permitiu aproximar saberes e trajetórias diversas, tendo a experiência brasileira como referência inspiradora, não como modelo a ser reproduzido, mas como ponto de partida para reflexões, adaptações e caminhos construídos a partir da realidade cabo-verdiana.

Na qualidade de coordenadora da cooperação técnica internacional brasileira, a Agência Brasileira de Cooperação do Ministério das Relações Exteriores (ABC/MRE) teve a satisfação de coordenar mais esta iniciativa, cumprindo seu papel de promover o diálogo entre instituições e mobilizar capacidades técnicas brasileiras em resposta às prioridades identificadas conjuntamente com Cabo Verde.

Os resultados aqui reunidos refletem, em grande medida, a qualidade dessa parceria. Instituições brasileiras como o Ministério das Cidades, a Caixa Econômica Federal, a Fundação João Pinheiro e os Conselhos de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e de São Paulo colocaram à disposição do projeto seu tempo, conhecimento e experiência, em estreita colaboração entre si e com as instituições cabo-verdianas. Esse esforço compartilhado, somado à valiosa parceria do ONU-Habitat ao longo de todo o processo, foi fundamental para os resultados alcançados e para o fortalecimento das capacidades institucionais no país.

A ABC/MRE expressa seu sincero agradecimento a todos os parceiros, especialistas e equipes que tornaram esta iniciativa possível. Esperamos que as experiências e os aprendizados reunidos neste relatório possam inspirar novas ações de cooperação em favor de cidades mais inclusivas, resilientes e sustentáveis.

---

### **CECÍLIA MALAGUTI**

Responsável pela Cooperação Sul-Sul Trilateral com Organismos Internacionais

**Agência Brasileira de Cooperação do Ministério das Relações Exteriores (ABC/MRE)**

## PREFÁCIO | ONU-HABITAT BRASIL

Mais de 2,8 bilhões de pessoas em todo o mundo vivem atualmente em condições de inadequação habitacional. Esse dado evidencia não apenas a dimensão de um desafio que ultrapassa fronteiras, mas também a urgência de respostas coordenadas e orientadas pelo compromisso com a moradia digna como direito humano fundamental e elemento central para a construção de cidades mais justas, resilientes e sustentáveis.

No contexto da Agenda 2030 e de sua implementação à luz da Nova Agenda Urbana, cuja elaboração foi liderada pelo Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-Habitat), temos reafirmado a centralidade da habitação, da terra e dos serviços básicos como prioridades globais. O Plano Estratégico 2026–2029 consolida essa orientação ao fortalecer uma atuação voltada à ampliação de capacidades institucionais, à formação de coalizões e à construção de redes de cooperação capazes de transformar compromissos internacionais em melhorias concretas nos territórios. É nesse contexto de desafios crescentes que exige respostas coletivas que o **Programa Simetria Urbana – Promovendo a Urbanização Sustentável por meio da Cooperação Sul-Sul Trilateral** é desenvolvido.

Brasil e Cabo Verde, embora distintos em escala e território, compartilham trajetórias históricas e desafios estruturais que fundamentam um diálogo de cooperação significativo e mutuamente enriquecedor. Estruturado a partir de demandas apresentadas pelo Governo de Cabo Verde, o **Projeto-País** foi concebido para apoiar a qualificação das políticas habitacionais e dos instrumentos de gestão urbana do país, contribuindo para consolidar bases institucionais mais sólidas e sustentáveis.

Desde a formalização da cooperação, são notáveis os avanços na produção, sistematização e aplicação de evidências para orientar políticas públicas, na elaboração e no aperfeiçoamento de instrumentos estratégicos,

bem como no fortalecimento de capacidades técnicas em níveis nacional e municipal. Esses resultados foram construídos por meio de um processo essencialmente colaborativo entre instituições brasileiras e cabo-verdianas, combinando missões técnicas, intercâmbios e diálogo constante que favoreceram acompanhamento próximo, ajustes metodológicos e aprendizado contínuo.

O ONU-Habitat manifesta seu reconhecimento ao Governo de Cabo Verde, às Câmaras Municipais envolvidas, à Agência Brasileira de Cooperação do Ministério das Relações Exteriores do Brasil, ao Ministério das Cidades, por meio das Secretarias Nacionais de Habitação e de Periferias, à Caixa Econômica Federal, à Fundação João Pinheiro, aos Conselhos de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e de São Paulo e às instituições e equipes técnicas que contribuíram para esta iniciativa. O compromisso institucional e a colaboração estabelecida ao longo do processo foram determinantes para os resultados alcançados.

Ao compartilhar esta experiência, reforçamos que a cooperação entre países do Sul Global não se limita ao intercâmbio técnico, mas representa um processo de construção conjunta que fortalece instituições, articula diferentes níveis de governo e mobiliza atores locais em torno de objetivos comuns. Encerramos esta etapa do Projeto-País Cabo Verde com bases sólidas para os próximos passos, confiantes de que as capacidades consolidadas, os instrumentos desenvolvidos e as parcerias estabelecidas continuarão a impulsionar políticas habitacionais mais eficazes e inclusivas, ao mesmo tempo em que inspiram novas iniciativas de Cooperação Sul-Sul Trilateral, deixando um legado institucional que sustenta avanços estruturais nas políticas habitacionais e urbanas.

---

**RAYNE FERRETTI MORAES**

Chefe do Escritório do Brasil

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

## PREFÁCIO | MIOTH - CABO VERDE

É com imensa satisfação que testemunho o culminar, através da apresentação do presente relatório, do Projeto Simetria Urbana – Promovendo a Urbanização Sustentável por meio da Cooperação Sul-Sul Trilateral, desenvolvido em parceria com a Agência Brasileira de Cooperação (ABC/MRE) e o ONU-Habitat, com a mobilização de instituições técnicas de referência do Brasil e de Cabo Verde.

A moradia digna, o ordenamento do território e a qualificação urbana constituem pilares centrais da agenda de desenvolvimento de Cabo Verde. Os desafios são conhecidos: pressão demográfica sobre as cidades, crescimento de áreas urbanas com carências de infraestrutura, custos elevados de construção, vulnerabilidades socioeconômicas e ambientais e exigências crescentes de governança, transparência e focalização territorial da intervenção pública. Neste contexto, o Projeto Simetria Urbana aportou um valor distintivo: transformar cooperação técnica em capacidade nacional instalada, reforçando instrumentos, metodologias e práticas aplicáveis à escala nacional e municipal.

O presente relatório sistematiza, com rigor e sentido de utilidade pública, um percurso de trabalho que se estruturou em torno de cinco temas estratégicos e complementares:

- i. A conceituação e a metodologia do cálculo do déficit habitacional, para tornar os indicadores mais consistentes, replicáveis e orientadores de decisão;
- ii. O reforço do planejamento local, por via dos Planos Municipais de Habitação (PLAMUH), como instrumento de concretização territorial da Política Nacional de Habitação;
- iii. Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS), particularmente relevante para qualificar a autoconstrução, melhorar a segurança e elevar padrões de habitabilidade;
- iv. A consolidação de instrumentos para o Trabalho Social e a Gestão de Condomínio na habitação social, condição crítica para a sustentabilidade do parque público;
- v. A promoção da inclusão e integração, orientadas a consolidar a permanência, a apropriação comunitária e a boa gestão dos empreendimentos.

Registro, de forma muito especial, a dedicação das equipes do Ministério das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação (MIOTH), através da Direção-Geral da Habitação (DGH), e a colaboração ativa de parceiros nacionais como o Instituto Nacional de Gestão do Território (INGT), a Imobiliária, Fundiária e Habitat (IFH) e as Câmaras Municipais envolvidas, cuja participação foi determinante para garantir aderência ao contexto cabo-verdiano e para assegurar que os produtos do projeto responderão a necessidades reais e contem com o necessário respaldo institucional.

A cooperação com o Brasil e com o ONU-Habitat reafirma, ainda, um princípio que valorizamos – soluções eficazes exigem aprendizagem entre pares, respeito pelas especificidades locais e construção conjunta de capacidades. A experiência acumulada pelas instituições brasileiras cooperantes, associada ao mandato e à presença global do ONU-Habitat, contribuiu para qualificar o debate nacional, abrir caminhos técnicos e fortalecer redes institucionais.

O presente relatório não representa uma conclusão. É, antes, um marco de partida, em que se estabelece, sobretudo, uma base sólida para a estruturação da política setorial: para consolidar metodologias, integrar sistemas de informação, alinhar instrumentos nacionais e municipais, qualificar a ação pública e fortalecer a parceria com as comunidades. Ao disponibilizar esta sistematização, pretendemos ampliar a transparência, facilitar a

replicação e apoiar a tomada de decisão, sempre com o foco essencial – garantir que mais cabo-verdianas e cabo-verdianos acedam a uma habitação adequada, inserida em territórios mais seguros, inclusivos, resilientes e bem planejados.

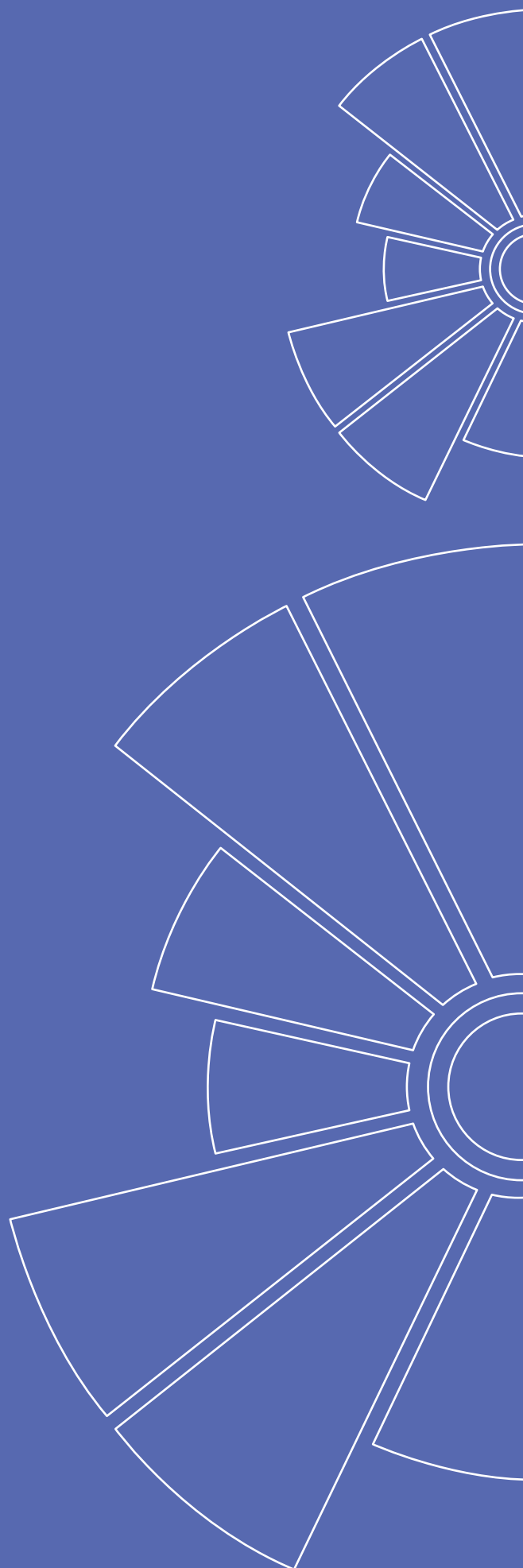
Agradeço, em representação do Governo de Cabo Verde, à ABC/MRE e ao ONU-Habitat, bem como às instituições cooperantes e às equipes técnicas de ambos os países, pelo elevado sentido de compromisso, pela qualidade do trabalho e pelo respeito pelo princípio de cooperação Sul-Sul. Reitero, em nome do Governo de Cabo Verde e do MIOTH, a nossa determinação em dar seguimento aos avanços aqui alcançados, assegurando a sua apropriação institucional e a sua tradução em políticas, programas e resultados concretos.

### **Votos de uma profícua leitura.**

---

#### **ENG. VICTOR COUTINHO**

Ministro das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação (MIOTH)  
**República de Cabo Verde**



# APRESENTAÇÃO

Este relatório apresenta as atividades desenvolvidas pela Agência Brasileira de Cooperação do Ministério das Relações Exteriores (ABC/MRE) e o Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-Habitat) no contexto do Projeto-País Cabo Verde, subprojeto do Programa Executivo Guarda-chuva de Cooperação Sul-Sul Trilateral Brasil-ONU-Habitat “Promovendo a Urbanização Sustentável por meio da Cooperação Sul-Sul – Simetria Urbana”. A iniciativa integra os esforços de fortalecimento das capacidades de governos nacionais e locais do Sul Global para a formulação, implementação e monitoramento de políticas e instrumentos urbanos orientados à sustentabilidade, à inclusão e à resiliência.

O documento adota uma abordagem técnica e, ao mesmo tempo, orientada à sistematização das boas-práticas e ao compartilhamento de experiências, buscando registrar os processos desenvolvidos, desafios enfrentados e aprendizados construídos ao longo da cooperação com Cabo Verde. Nesse sentido, o relatório vai além da descrição das atividades realizadas, propondo reflexões que possam contribuir para o aprimoramento de políticas habitacionais e urbanas, bem como inspirar iniciativas semelhantes em outros contextos.

A publicação se inicia com a contextualização da cooperação e do desenho do Projeto Simetria Urbana em Cabo Verde, seguidos por seções temáticas que exploram os principais eixos trabalhados ao longo da implementação:

- Déficit Habitacional;
- Planos Municipais de Habitação;
- Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS);
- Instrumentos de trabalho social e gestão condominial; e
- Ações no âmbito do pós-morar.

Em comum, os temas partem da identificação de desafios concretos e apresentam a abordagem adotada pela cooperação, as considerações técnicas desenvolvidas e os caminhos apontados para o fortalecimento e a continuidade das ações. Além do conteúdo analítico, os capítulos incorporam depoimentos das instituições brasileiras e cabo-verdianas engajadas, que registram percepções, experiências e aprendizados construídos ao longo do processo.

O relatório se encerra com considerações finais que destacam a relevância dos resultados alcançados, o valor estratégico da Cooperação Sul-Sul Trilateral e a importância da continuidade dos esforços iniciados, à luz dos compromissos institucionais expressos pelas lideranças nacionais e internacionais envolvidas. São também indicados potenciais desdobramentos e produtos, ancorados nos processos e resultados construídos ao longo do projeto, que podem apoiar a consolidação e a ampliação das ações desenvolvidas.

Elaborado de forma colaborativa, a partir das contribuições das diferentes instituições parceiras, este material reflete uma construção conjunta, baseada no diálogo institucional e técnico, que combina rigor técnico e visão estratégica. Espera-se que o relatório contribua para o fortalecimento das capacidades institucionais no Sul Global, para a disseminação de aprendizados e promoção do desenvolvimento urbano sustentável, em agendas urbanas e habitacionais alinhadas aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentáveis (ODS) e à Nova Agenda Urbana.

**Desejamos uma excelente leitura!**

---



Foto: Guilherme Justino/ONU-Habitat

# FICHA TÉCNICA

## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL AGÊNCIA BRASILEIRA DE COOPERAÇÃO (ABC) DO MINISTÉRIO DAS RELAÇÕES EXTERIORES (MRE)

### Mauro Vieira

Embaixador, Ministro de Estado

### Ruy Pereira

Embaixador, Diretor da Agência Brasileira de Cooperação

### Cecília Malaguti do Prado

Responsável pela Cooperação Sul-Sul Trilateral com Organismos Internacionais

### Mariana Falcão Dias

Gerente de Projetos

### Janaina Plessmann

Gerente de Comunicação

### Monica Salmito

Analista de Projetos

### Cláudia Caçador

Analista de Comunicação

### Hugo Peixoto Leão

Assistente de Projetos

### Milena Lopes

Analista de Comunicação

## PROGRAMA DAS NAÇÕES UNIDAS PARA OS ASSENTAMENTOS HUMANOS (ONU-HABITAT)

### Elkin Velásquez

Diretor Regional para a América Latina e o Caribe

### Rayne Ferretti Moraes

Chefe do Escritório do Brasil

### Ana Elisa Larrarte

Gerente de Desenvolvimento de Programas,  
Monitoramento e Avaliação

### Aléxia Saraiva

Gerente de Comunicação & Advocacy

### Julia Caminha

Gerente de Gestão do Conhecimento

### Daphne Besen

Gerente de Programas e Relações Institucionais

### Leta Vieira de Sousa

Especialista em Resiliência e  
Mudança Climática

### Maria Fernandes Caldas

Especialista em Desenvolvimento Urbano  
Sustentável

### Tássia Regino

Especialista em Urbanização de Assentamentos  
Precários e Habitação Social

### Vanessa Tenuta de Freitas

Assessora Técnica de Desenvolvimento  
de Programas

### Fábio Donato | Laura Collazos | Tiago Marques

Analistas de Programas

### Giselle Mansur Batista | Gustavo Aires Tiago | Pedro Araújo Patrício | Vivian Silva

Analistas de Dados

**Flávia Scholz | David Morais**

Analistas de Comunicação

**Camila Nogueira**

Designer Gráfico

**Gabriela Güllich**

Designer Gráfico Júnior

**Jessica Blanco**

Assistente Administrativa

**Adriana Carneiro**

Coordenadora de Recursos Humanos

**Carina Lucena | Carolina Oliveira |  
Maria Victória Maciel**

Analistas de Operações

**Mariana Assad | Luana Esteves**

Assistentes Administrativas

**Severino Marcelino de Azevedo**

Motorista

**EQUIPE TÉCNICA DO PROJETO**

**Laura Figueiredo**

Analista de Programas

**EQUIPE ANTERIOR**

**Luciana Tuszel**

Coordenadora de Programas (de 2021 a 2024)

**Patricia Eiko Aguchiku**

Assistente de Programas

**Camilla Almeida**

Coordenadora de Programas (de 2024 a 2025)

**DIAGRAMAÇÃO**

**Camila Nogueira | Gabriela Güllich**

**Igor Rezende Vilela**

Assistente de Programas (2023)

**REVISÃO FINAL**

**Julia Caminha**

**ONU-HABITAT CABO VERDE**

**Evandro Holz**

Vice-Diretor para a África Ocidental, Ponto Focal para Cabo Verde

**Francisca Santos**

Analista Técnica Nacional

**EQUIPE ANTERIOR**

**Jeiza Barbosa**

Analista Técnica Nacional, Ponto Focal para Cabo Verde (de 2021 a 2025)

**Daniela Lopes**

Analista de Projetos



## MINISTÉRIO DAS CIDADES

**Jader Fontenelle Barbalho Filho**  
Ministro das Cidades

**Hailton Madureira de Almeida**  
Secretário Executivo

**Guilherme Simões Pereira**  
Secretário Nacional de Periferia

**Augusto Henrique Alves Rabelo**  
Secretário Nacional de Habitação

**Flávio Tavares Brasileiro**  
Diretor de Regularização, Urbanização e  
Qualificação de Territórios Periféricos (SNP)

**Luana Alves de Melo**  
Coordenadora-Geral de Articulação  
E Planejamento (SNP)

**Henrique Soares Rabelo Adriano**  
Coordenador-Geral de Urbanização  
de Favelas (SNP)

**Samuel da Silva Cardoso**  
Coordenador-Geral de  
Regularização Fundiária (SNP)

**Melissa Kikumi Matsunaga**  
Coordenadora-Geral de Melhorias  
Habitacionais e Urbanas (SNP)

**Amanda Alves Olalquiaga**  
Diretora de Produção Social  
Da Moradia (SNH)

**Laura Renno Tenenwurcel**  
Coordenadora-Geral de  
Projetos Especiais (SNH)

**Andreza Tonasso Galli**  
Coordenador-Geral de  
Regularização Fundiária (SNH)

**Julia Lins Bittencourt**  
Coordenadora-Geral de  
Assuntos Estratégicos (SNH)

## EQUIPE TÉCNICA

**Caio Manoel de Oliveira Fabiano**  
**Élton Renan Kutas**  
**Isis Bezerra Cavalcanti**  
**Jean Nelson Pereira Gasso**  
**Manoela Guedes Ferreira Jordão de Vasconcelos**  
**Marcela Barbato Hoenen**  
**Susana Freire Sousa Montenegro Borba**



## CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**Carlos Antônio Vieira Fernandes**

Presidente

**Inês da Silva Magalhães**

Vice-presidente

**Roberto Carlos Ceratto**

Diretor

**Noemi da Aparecida Lemes**

Superintendente Nacional

**Eleonora Lisboa Mascia**

Gerente Nacional

**Cássia Maria da Silva Rodrigues**

Gerente Executiva

**Elaine de Santana Guimarães Hiath**

Consultora Matriz

**Kelly Keterine Dill | Lucas Pattaro Puime | Thiago Formigoni Dias**

Assistentes de Projetos Sociais

## GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

**Romeu Zema Neto**

Governador

**Mateus Simões**

Vice-Governador

## SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

**Silvia Caroline Listgarten Dias**

Secretária de Estado de Planejamento e Gestão

### FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO

**Luciana Lopes Nominato Braga**

Presidente

**Mônica Moreira Esteves Bernardi**

Vice-Presidente

### DIRETORIA DE ESTATÍSTICA E INFORMAÇÕES

**Marconi Martins de Laia**

Diretor

**Tomaz Duarte Moreira**

Coordenador-Geral

## COORDENAÇÃO HABITAÇÃO E SANEAMENTO

**Frederico Poley Martins Ferreira**

**Gabriel do Carmo Lacerda**

## CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL (CAU/BR)

**Patrícia Sarquis Herden**

Presidente

**Paulo Eleutério Cavalcanti Silva**

1º Vice-Presidente

**Carla Tames Alvarez**

Coordenadora da Comissão Especial de Política Urbana e Ambiental (CPUA)

**Rossella Rossetto**

Coordenadora Adjunta da Câmara Temática de ATHIS

**Jeanne Christine Versari Ferreira**

Coordenadora da Câmara Temática de ATHIS

**Sandra Maria Marinho**

Assessora Especial da Presidência

## CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SÃO PAULO (CAU/SP)

**Camila Moreno de Camargo**

Presidente

**Tatiana Reis Pimenta**

Coordenadora da Comissão Ordinária de ATHIS

**Isabela Rahal de Rezende Pinto**

Analista Executiva  
– Chefia de Gabinete

**Dânia Brajato**

Coordenadora Adjunta da Comissão Ordinária de ATHIS

**Antonio Couto Nunes**

Assessor Chefe de Convênios e Parcerias



## REPÚBLICA DE CABO VERDE

### MINISTÉRIO DAS INFRAESTRUTURAS, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

**Victor Coutinho**

Ministro das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação

**Eunice Silva**

Ministra das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação (de 2016 a 2024)

#### DIREÇÃO GERAL DA HABITAÇÃO

**Aristides Ferreira Lima**

Diretor Geral da Habitação

#### IMOBILIÁRIA, FUNDIÁRIA E HABITAT

**José Miguel Martins**

Presidente do Conselho da Administração

**Eneida Morais**

Administradora Executiva

**Fátima Gonçalves**

Administradora Executiva

**Valentina Oliveira**

Diretora do Serviço Comercial

#### INSTITUTO NACIONAL DE GESTÃO DO TERRITÓRIO

**Ilce Amarante**

Presidente do Conselho Diretivo

**Mira Évora**

Responsável do Serviço de Gestão e Ordenamento do Território e Planeamento Urbano (SGOTPU)

#### EQUIPE TÉCNICA DO PROJETO

**Queita Santos**

Ministério das Infraestruturas, Ordenamento do  
Território e Habitação

**Francisco Livramento**

Instituto Nacional de Gestão do  
Território, SGOTPU

**Rivaldo Bittencourt | Dânia Baptista  
Jandira Silva | Sandra Lopes | Leida Varela**

**Evilise Vaz | Janny Faria**  
Direção Geral da Habitação

#### EQUIPE ANTERIOR

**Jwilson Pinheiro**

Direção Geral da Habitação (2025)

**Claudete Silva**

Imobiliária, Fundiária e Habitat

**Ivete Silves Ferreira**

Instituto Nacional de Gestão do Território (2024)

#### CONSULTORIA

**Jeiza Barbosa**

Consultora para os Planos Municipais de Habitação em Cabo Verde

## CÂMARA MUNICIPAL DO SAL

**Júlio António Lopes Dos Reis**  
Presidente

**Jucelino Lima Cardoso**  
Vereador

### EQUIPE TÉCNICA DO PROJETO

**Tatiana Soares**  
Diretora do Gabinete da Coesão e Inclusão Social

**Ginilda Martins**  
Coordenadora do Gabinete da Coesão e Inclusão Social e Habitação

**Maria da Luz Lopes**  
Coordenadora do Gabinete de Planeamento Estratégico e Investimento

**António Rodrigues**  
Técnico de Terreno do Gabinete de Realojamento Sal

**Oriana Maocha**  
Técnica Social do Gabinete da Coesão e Inclusão Social

**Nélida Santos**  
Técnica Social do Gabinete das Moradias Sociais

**Nadine Pires**  
Coordenadora do Gabinete de Realojamento Sal

**Hibrarin Dias**  
Técnico do Gabinete da Comunicação e Imagem

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS

**Isaías Almeida Varela**  
Presidente

**Edmilson Carlos Gonçalves Almeida | Ines do Rosario Gonçalves**  
Vereadores

**Marco Furtado**  
Diretor Gabinete Técnico

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL

**Herménio Fernandes**  
Presidente

**Ermelinda Varela | Cesaltina Ribeiro | Francisco Cabral**  
Vereadores

### EQUIPE TÉCNICA DO PROJETO

**Nedil Vaz**  
Diretor da Habitação

**Elaine Lima**  
Jurista

**Emanuel Silva**  
Técnico da Área Social

**Austelino Martins**  
Geógrafo





Foto: Direção Geral da Habitação

# SUMÁRIO

<b>1. INTRODUÇÃO</b>	<b>20</b>
1.1. O que é Cooperação Sul-Sul Trilateral?	20
1.2. Programa Executivo Simetria Urbana	21
<b>2. PROJETO SIMETRIA URBANA – CABO VERDE</b>	<b>28</b>
2.1. Demanda de cooperação: contexto	28
2.2. Sobre o Projeto-País Cabo Verde	29
2.3. Estrutura de implementação	36
2.4. Instituições envolvidas	46
<b>3. TEMA DE TRABALHO 1: CONCEITUAÇÃO E METODOLOGIA DO DÉFICIT HABITACIONAL</b>	<b>55</b>
3.1. Por que calcular o déficit habitacional?	56
3.2. Abordagem de trabalho da cooperação	60
3.3. Principais considerações técnicas	63
3.4. Marcos relevantes e próximos passos	68
3.5. Depoimentos	69
<b>4. TEMA DE TRABALHO 2: PLANOS MUNICIPAIS DE HABITAÇÃO (PLAMUH)</b>	<b>73</b>
4.1. Por que ter um instrumento de planejamento local, orientado à habitação?	74
4.2. Abordagem de trabalho da cooperação	79
4.3. Principais considerações técnicas	82
4.4. Marcos relevantes e próximos passos	92
4.5. Depoimentos	95
<b>5. TEMA DE TRABALHO 3: ATHIS NA PRODUÇÃO HABITACIONAL EM AUTOCONSTRUÇÃO</b>	<b>99</b>
5.1. O que é a ATHIS?	100
5.2. Abordagem de trabalho na cooperação	102
5.3. Principais considerações técnicas	105
5.4. Marcos relevantes e próximos passos	107
5.5. Depoimentos	112

<b>6.</b>	<b>TEMA DE TRABALHO 4: REGULAMENTOS PARA O TRABALHO SOCIAL E GESTÃO CONDOMINIAL NA HABITAÇÃO SOCIAL</b>	<b>117</b>
6.1.	Quais desafios o Trabalho Social deve endereçar no contexto da produção habitacional feita pelo Estado?	118
6.2.	Abordagem de trabalho na cooperação	120
6.3.	Principais considerações técnicas	123
6.4.	Marcos relevantes e próximos passos	127
6.5.	Depoimentos	129
<b>7.</b>	<b>TEMA DE TRABALHO 5: AÇÕES PILOTO NO PÓS-MORAR</b>	<b>133</b>
7.1.	Como integrar o pós-morar à política habitacional?	134
7.2.	Abordagem de trabalho na cooperação	138
7.3.	Principais considerações técnicas	139
7.4.	Marcos relevantes e próximos passos	141
7.5.	Depoimentos	145
<b>8.</b>	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS</b>	<b>148</b>
<b>9.</b>	<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b>	<b>152</b>



# 1. INTRODUÇÃO

Este capítulo contextualiza o projeto no âmbito da Cooperação Sul-Sul e apresenta o Programa Simetria Urbana, destacando seus principais objetivos e abordagem de trabalho.

## 1.1. O QUE É COOPERAÇÃO SUL-SUL TRILATERAL?

Segundo a **Organização das Nações Unidas (ONU)**, a **Cooperação Sul-Sul (CSS)** é definida como uma forma de colaboração em que dois ou mais países em desenvolvimento trabalham em conjunto para alcançar seus objetivos de fortalecimento de capacidades nacionais. Isso ocorre por meio da troca de conhecimentos, competências, recursos e experiências técnicas, além da realização de ações conjuntas em nível regional e inter-regional. A CSS inclui parcerias envolvendo governos, organizações regionais, sociedade civil, instituições acadêmicas e o setor privado, visando gerar benefícios para todas as partes envolvidas (United Nations, 2016).

A **Agência Brasileira de Cooperação, do Ministério das Relações Exteriores (ABC/MRE)**, é a principal articuladora da cooperação técnica e humanitária internacional do Brasil e sua atuação em relação à CSS tem se consolidado como uma importante ferramenta da política externa brasileira para a promoção do desenvolvimento sustentável e da solidariedade entre países em desenvolvimento.

A partir do reconhecimento do papel que a cooperação técnica internacional teve no próprio processo de desenvolvimento do Brasil, a ABC passou a compartilhar, de forma estruturada e sob demanda oficial, as experiências e boas práticas acumuladas por instituições nacionais em diversas áreas.

Com base nos princípios da CSS, como a **horizontalidade, não imposição e respeito à soberania de todas as partes envolvidas**, os projetos são elaborados em parceria com os países solicitantes, buscando o fortalecimento de capacidades técnicas e institucionais de forma duradoura e transformadora. No caso do Brasil, a cooperação técnica Sul-Sul prioriza o fortalecimento das capacidades dos dois países parceiros por meio da adaptação das experiências brasileiras aos contextos institucionais, econômicos e culturais locais, reconhecendo a experiência local. Isso é operacionalizado através de parcerias bilaterais Sul-Sul; **cooperação trilateral** (intercâmbios Sul-Sul, com a participação de uma organização multilateral ou doador tradicional); descentralizada (entre entidades subnacionais); ou em blocos regionais e transregionais, como o Mercado Comum do Sul (Mercosul) ou a Comunidade dos Países de Língua Portuguesa (CPLP), respectivamente.

A CSS pode apoiar governos na garantia dos direitos ao desenvolvimento urbano sustentável inclusivo e equitativo, incluindo o acesso à moradia adequada, segura e acessível, aos serviços básicos e ao direito à cidade. As contribuições podem, ainda, apoiar as cidades na mitigação e adaptação às mudanças climáticas, fomentando-as como áreas de conservação da biodiversidade, por meio da promoção de mais espaços públicos verdes como elementos estratégicos das políticas climáticas urbanas e como ferramentas para a promoção do direito à saúde. Ainda, a CSS foi adotada pelas Nações Unidas como uma modalidade fundamental de cooperação para o desenvolvimento, com potencial de desempenhar papel relevante na implementação dos **Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS)** por meio da ampliação de soluções e mobilização de recursos entre

países em desenvolvimento. Tanto a **Agenda 2030** quanto a **Nova Agenda Urbana** reconhecem a Cooperação Sul-Sul, Norte-Sul e Trilateral como meios de implementação. No entanto, os modelos tradicionais de cooperação Norte-Sul não têm sido suficientes para que os países alcancem as ambições estabelecidas no Acordo de Paris ou nos ODS. É necessário um cenário mais diverso de cooperação internacional, que una novos parceiros e novas abordagens.

Nesse contexto, para o governo brasileiro, a cooperação técnica trilateral é uma modalidade de cooperação internacional para o desenvolvimento, de natureza complementar à CSS, podendo assumir diferentes arranjos de implementação e envolver atores diversos. A cooperação brasileira enfatiza a terminologia “cooperação trilateral” ao invés de “cooperação triangular”, pois implica em parcerias horizontais entre iguais, nas quais os parceiros, apesar dos diferentes papéis a serem desempenhados, operam em uma base consensual em todas as etapas dos ciclos de negociação e implementação do projeto, além de compartilharem responsabilidades de governança e reunirem recursos técnicos, humanos e financeiros (Brasil, 2017).

Dessa forma, mais do que um instrumento de transferência de conhecimento, a cooperação trilateral é um espaço de governança compartilhada, no qual responsabilidades, recursos e aprendizados são divididos entre os parceiros. Quando bem estruturada, fortalece vínculos políticos e técnicos e contribui para enfrentar diversos desafios urbanos. A **Cooperação Sul-Sul Trilateral (CSST)** é, portanto, uma modalidade de cooperação técnica, realizada entre um país em desenvolvimento e um país desenvolvido ou um organismo internacional, em benefício de um outro país em desenvolvimento e é uma modalidade estratégica de promoção do desenvolvimento sustentável. Ao enfrentar o desafio de alcançar as metas das agendas globais, é importante que os países do Sul Global possam contar com uma modalidade de cooperação que torna possível a otimização de recursos escassos e aproxima países que lidam com problemas similares.

## 1.2. PROGRAMA EXECUTIVO SIMETRIA URBANA

O **Governo da República Federativa do Brasil** e o **Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-Habitat)** estabeleceram, em 8 de dezembro de 2021, uma parceria formal com o intuito de compartilhar conhecimentos e experiências urbanas com o Sul Global, em diversas áreas, como habitação e assentamentos informais, serviços básicos urbanos, espaços públicos e territorialização dos ODS, por meio do programa de CSST. Assim foi criado o Programa Executivo Guarda-Chuva **“Promovendo a Urbanização Sustentável por meio da Cooperação Sul-Sul – Simetria Urbana”**, doravante denominado “Programa Simetria Urbana”, ou “Programa”, firmado entre a ABC/MRE e o ONU-Habitat, com objetivo de apoiar governos locais e nacionais no enfrentamento dos principais desafios ao desenvolvimento urbano inclusivo, resiliente e sustentável, priorizando temas em que a expertise brasileira, aliada ao apoio técnico do ONU-Habitat, possa gerar impactos e soluções significativas e eficazes.

**Nesse contexto, o Programa Simetria Urbana apoia governos nacionais e subnacionais do Sul Global para apropriar-se e colocar em prática os ODS urbanos, adaptando experiências, marcos e ferramentas brasileiras já comprovadas, especialmente aquelas desenvolvidas com o apoio do ONU-Habitat ao longo dos 25 anos de atuação no país.**

Essa iniciativa fortalece as capacidades dos governos locais e nacionais para formular, implementar e monitorar políticas, estratégias e ferramentas para responder a seus desafios urbanos. A iniciativa se apoia no engajamento de instituições brasileiras, em níveis nacional e subnacional, com experiência prática no enfrentamento de desafios urbanos. O Programa conta com a capacidade da ABC e do ONU-Habitat para

articulação e facilitação, mobilizando instituições brasileiras para apoiar países parceiros com troca de conhecimentos, políticas e ferramentas que fortaleçam seus processos de desenvolvimento urbano. Além disso, busca formular e, potencialmente, implementar ações concretas para o desenvolvimento urbano sustentável.

O Programa fomenta a importância de compreender e considerar as especificidades do contexto local, para que os métodos e ferramentas oferecidos possam ser adaptados de forma eficaz, promovendo também o intercâmbio de experiências e o aprendizado conjunto entre as diferentes instituições parceiras. Tendo como base para sua estruturação o objetivo de fortalecer a implementação dos ODS urbanos e da Nova Agenda Urbana no Sul Global, tem como resultados esperados:






- **Resultado 1:** Melhoria das capacidades dos governos locais e nacionais parceiros do Projeto para elaborar políticas e projetos urbanos baseados em evidências, orientados pelos ODS;
- **Resultado 2:** Políticas e práticas urbanas

orientadas aos ODS seguindo os princípios da Nova Agenda Urbana, aceleradas nos governos locais e nacionais parceiros;

- **Resultado 3:** Aumento da conscientização para o desenvolvimento urbano sustentável orientado aos ODS, por meio da Cooperação Sul-Sul Trilateral.

Diante dessa proposta, o Programa contribui para a implementação da **Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável** e para alcançar o objetivo de erradicação da pobreza em todas as suas formas e dimensões, uma vez que compreende uma visão de desenvolvimento contida nos **17 ODS**, que equilibra as três dimensões do desenvolvimento sustentável – econômica, social e ambiental. Os resultados esperados são a mobilização dos parceiros e que as experiências e conhecimentos sejam compartilhados, aumentando as capacidades dos parceiros de, efetivamente, desenvolver ou melhorar políticas, estruturas e instrumentos, no intuito de obter progressos relacionados com os ODS urbanos no Sul global. Considerando o mandato do ONU-Habitat, a CSST contribui diretamente para:

## RESULTADO 1

ODS					
METAS	1.a	5.b	11.a	16.7	17.16 17.19 17.18

## RESULTADO 2

ODS						
METAS	1.1 1.4 1.2 1.5 1.3 1.a	3.d	4.7	5.2 5.a 5.b	6.2 6.a	7.a
ODS						
METAS	9.1 9.a	10.4	11.1 11.6 11.2 11.7 11.3 11.b	13.1 13.3	16.1	17.18

## RESULTADO 3

ODS			
METAS	11.3	16.6	17.3 17.6 17.9

Da mesma forma, o Programa tem como objetivo fortalecer a implementação da Nova Agenda Urbana, impulsionando o compromisso político e institucional dos países e cidades parceiras com a formulação e execução de políticas públicas orientadas. A governança compartilhada, a participação efetiva dos parceiros e as relações horizontais são fundamentais para garantir o alinhamento contínuo e a capacidade de resposta às demandas dos parceiros, bem como para promover a autonomia e a apropriação da iniciativa pelos parceiros. Dessa forma, o Programa visa consolidar uma estrutura mais sustentável e aplicada de políticas públicas voltadas para o desenvolvimento urbano sustentável, inserindo as ações de CSST no contexto político e institucional dos parceiros.

A implementação estrutura-se em produtos e atividades diversas, baseados em cada resultado. Dentre as estratégias adotadas pelo Programa, estão a realização de seminários, treinamentos, construção de parcerias, desenvolvimento e aplicação de metodologias, expertise técnica, estratégias e abordagens, (re)desenho de estruturas e processos organizacionais, métodos de gestão e ferramentas administrativas, estudos e análises técnicas, comunidades de práticas e visitas de estudo. Contrapartes do Brasil e do país ou cidade parceira trabalham, dessa forma, em estreita colaboração com o apoio do ONU-Habitat e da ABC para planejar e implementar cada componente do plano de trabalho do Programa.

Os Resultados 1 e 2 do Programa preveem a realização de subprojetos que busquem fortalecer políticas e práticas urbanas orientadas pelos ODS, seguindo os princípios da

Nova Agenda Urbana, tal como o **Projeto-País Cabo Verde**, iniciativa apresentada neste documento. Outro subprojeto no escopo do Programa é uma iniciativa entre ABC, ONU-Habitat e o **Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo (CAU/SP)**, visando ampliar e fortalecer as capacidades voltadas para a atuação profissional em **Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS)**, ao promover o intercâmbio de conhecimentos e experiências entre municípios do estado de São Paulo, no Brasil, e outros países do Sul Global.

Quanto à sua relevância para o Programa de Trabalho da ONU no Brasil, o projeto está alinhado com os eixos 2 e 3 do **Marco de Cooperação 2023-2027**, respectivamente, **Inclusão Social para o Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente e Mudança do Clima para o Desenvolvimento Sustentável**. Para o ONU-Habitat, este projeto é especialmente relevante, pois oferece uma metodologia que tem potencial transformador para cidades e comunidades. Além disso, o projeto está em sintonia com as prioridades brasileiras, que abrangem o investimento em infraestrutura urbana e programas de melhoria habitacional nas periferias.



## PAPEL DAS INSTITUIÇÕES

### O PAPEL DA AGÊNCIA BRASILEIRA DE COOPERAÇÃO

A Agência Brasileira de Cooperação do Ministério das Relações Exteriores (ABC/MRE) foi criada em 1987 com o mandato de planejar, coordenar, negociar, aprovar, executar, acompanhar e avaliar, em âmbito nacional, programas, projetos e atividades de cooperação para o desenvolvimento, nas vertentes técnica e humanitária, em todas as áreas do conhecimento.

A ABC atua tanto na cooperação recebida de outros países e organismos internacionais quanto na cooperação realizada pelo Brasil com países em desenvolvimento, incluindo ações correlatas voltadas à capacitação em gestão da cooperação técnica e à disseminação de informações. Sua atuação abrange iniciativas nos formatos bilateral, trilateral, multilateral e descentralizado, bem como em arranjos com grupos de países. Desde 2019, a Agência também passou a coordenar as ações de cooperação humanitária promovidas pelo Governo brasileiro.

Entre as modalidades que coordena, destaca-se a Cooperação Sul-Sul Trilateral, cuja abordagem, conforme descrito anteriormente, reúne países em desenvolvimento, organismos internacionais e/ou países desenvolvidos, com o objetivo de somar esforços, compartilhar experiências e mobilizar recursos em benefício mútuo.

Orientada pelos princípios de horizontalidade, neutralidade, não condicionalidade e orientação por demanda, amplia o alcance e a escala das iniciativas brasileiras, valorizando a troca de conhecimento e a construção conjunta de soluções para desafios comuns.

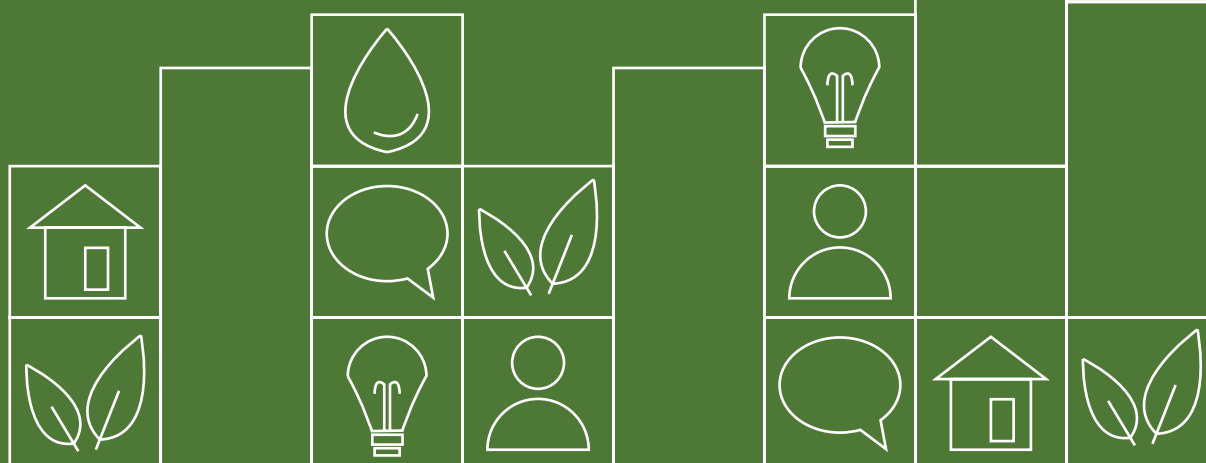
A Cooperação Sul-Sul, em suas diferentes formas, desempenha papel relevante na promoção do desenvolvimento socioeconômico dos países participantes. Ao aproximar países que vivenciam contextos e desafios semelhantes, contribui para o aprofundamento das relações políticas, econômicas e comerciais, além de estimular o intercâmbio de conhecimentos e técnicas em caráter não comercial. Embora conte majoritariamente com financiamento governamental, essa cooperação também permite a participação do setor privado, seja por meio de aportes técnicos, seja por contribuições financeiras, ampliando as possibilidades de inovação e sustentabilidade das iniciativas.

Nesse espírito, a ABC desempenha um papel estratégico ao articular agentes públicos, privados e da sociedade civil, valorizando a experiência brasileira em desenvolvimento urbano sustentável e conectando-a a iniciativas de outros países do Sul Global.



No contexto específico do Programa Simetria Urbana, por meio de sua sólida experiência em cooperação técnica internacional e no diálogo político intergovernamental, a ABC exerce uma função central na articulação institucional e política, atuando como facilitadora e coordenadora das ações de cooperação.

Além de receber as demandas de cooperação, negociar os projetos e identificar as instituições de implementação, a ABC media as relações entre as partes envolvidas no âmbito do Programa, em diferentes níveis de governo. É também quem financia o projeto e participa da supervisão, acompanhando a avaliação das atividades.



## O PAPEL DO ONU-HABITAT

O Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-Habitat) foi criado em 1978 durante a primeira Conferência das Nações Unidas sobre Assentamentos Humanos, a Habitat I, com o principal objetivo de promover cidades socialmente, economicamente e ambientalmente sustentáveis. O ONU-Habitat trabalha em mais de 90 países para promover mudanças transformadoras por meio do conhecimento, assessoria em políticas públicas, assistência técnica e ação colaborativa. Realiza investigações inovadoras e capacitação, estabelece padrões, propõe normas e princípios, partilha boas práticas, monitora o progresso global e apoia a formulação de políticas relacionadas com cidades e assentamentos humanos sustentáveis.

O ONU-Habitat fornece assistência técnica a partir de sua experiência única em urbanização sustentável e resposta a crises. Implementa projetos para fornecer apoio personalizado e de valor agregado às parcerias locais e nacionais. Colabora com governos, agências intergovernamentais, agências da ONU, organizações da sociedade civil, fundações, instituições acadêmicas e o setor privado para alcançar resultados duradouros na abordagem dos desafios da urbanização.

Desde 2015, o trabalho do ONU-Habitat tem sido realizado a partir dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), estabelecidos na Agenda 2030. Com 17 objetivos e 169 metas, os ODS são um plano de ação global criado para erradicar a pobreza, proteger o meio ambiente e o clima, e promover vida digna para todas as pessoas, dentro das condições que o planeta oferece e sem comprometer a qualidade de vida das próximas gerações.

Com o objetivo de acelerar a implementação dos ODS, em especial o ODS 11 (Cidades e Comunidades Sustentáveis), a Conferência das Nações Unidas sobre Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável (Habitat III) estabeleceu a Nova Agenda Urbana, em 2016. O documento assessoria os países a lidar com os desafios da urbanização e sugere como devem orientar seus esforços em prol de um desenvolvimento urbano sustentável. Também serve de orientação para ações que visam padrões globais de desenvolvimento urbano sustentável, repensando a forma como construímos, gerenciamos e vivemos nas cidades. Além disso, representa uma visão compartilhada para um futuro urbano melhor, em que todas as pessoas tenham direitos e acessos iguais aos benefícios e às oportunidades.

O ONU-Habitat trabalha na implementação da Nova Agenda Urbana e, especialmente, do ODS 11, a partir do estabelecimento de parcerias que têm como objetivo o fortalecimento das capacidades técnicas das entidades governamentais, em especial as locais. Essas colaborações visam a formulação de políticas e estratégias de renovação urbana que possam contribuir com o desenvolvimento das cidades.



No contexto do Programa Simetria Urbana, os princípios de neutralidade e independência do ONU-Habitat e sua forte presença global fortalecem a capacidade de ampliar as ações e de engajar instituições brasileiras que, de outra forma, poderiam ser de difícil acesso ou articulação. Além disso, como mediador de conhecimento e parceiro técnico, o ONU-Habitat tem a capacidade de integrar as experiências exitosas do Brasil com outras iniciativas e possíveis fontes de financiamento, aumentando os resultados e a sustentabilidade dos projetos.

Apoia a concepção e execução de atividades de intercâmbio Sul-Sul, bem como programas de desenvolvimento de capacidades baseados no aprendizado mútuo. Além disso, apoia os parceiros a identificar, adaptar e

ampliar soluções colaborativas e inovadoras para os desafios e restrições que interferem na consecução de um desenvolvimento urbano sustentável e inclusivo, impulsionado por ODS, em diversos contextos nacionais e locais.

O Escritório Regional para a América Latina e o Caribe (ROLAC) do ONU-Habitat coordena o programa junto à ABC, no caso do Projeto-País Cabo Verde, com o apoio do Escritório do ONU-Habitat e da Embaixada do Brasil em Cabo Verde. É papel do ONU-Habitat o apoio logístico e administrativo do projeto, a divulgação e o desenvolvimento técnico dos produtos dos conhecimentos, melhores práticas e resultados, além de realizar o monitoramento e apoiar a avaliação do Programa.



# 2. PROJETO SIMETRIA URBANA - CABO VERDE

Este capítulo apresenta o Projeto Simetria Urbana – Cabo Verde, no âmbito da Cooperação Sul-Sul Trilateral (CSST), e contextualiza a demanda de cooperação que deu origem à iniciativa, bem como seus objetivos e etapas de implementação. Aborda os principais marcos que orientaram o desenho do projeto, o contexto habitacional de Cabo Verde, além de apresentar o escopo do projeto e as instituições participantes.

## 2.1. DEMANDA DE COOPERAÇÃO: CONTEXTO

O Programa Simetria Urbana, ao longo de sua implementação, tem contribuído para a identificação de demandas de cooperação, além da realização de intercâmbios sobre o tema de habitação sustentável entre países da América Latina e da África.

Entre março e junho de 2022, com o apoio dos escritórios do Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-Habitat) na África e na América Latina e das embaixadas brasileiras nas duas regiões, o Programa foi divulgado junto aos governos locais e, em julho de 2022, o governo de Cabo Verde indicou, formalmente, por meio da Embaixada do Brasil no país, o interesse em conhecer as experiências brasileiras relacionadas à temática de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS), especialmente no que se refere à implantação dos Planos Municipais de Habitação de Cabo Verde.

A demanda surge, em especial, do histórico recente no desenvolvimento e implementação de políticas habitacionais realizado

pelo Governo de Cabo Verde, com apoio do ONU-Habitat, nomeadamente através da Política Nacional de Habitação (PNH), aprovada em 2020.

Vale destacar, nesse contexto, a realização do “Seminário Internacional de Cooperação Sul-Sul para Políticas de Habitação Sustentável”, promovido no âmbito do Programa, entre 27 e 31 de outubro de 2023, na cidade do Rio de Janeiro. Sua cerimônia de encerramento ocorreu juntamente ao término da sexta edição do Circuito Urbano, marcando também a celebração do Dia Mundial das Cidades.

O seminário buscou consolidar as demandas de cooperação que vinham sendo recebidas de uma forma mais difusa e promoveu o intercâmbio de conhecimentos, experiências e boas práticas entre países do Sul Global, com o objetivo de desenvolver e fortalecer políticas de habitação sustentável e incentivar a cooperação entre os países participantes para enfrentar desafios comuns relacionados à habitação. O evento contou com a participação de cinco países, da América Latina e de Países Africanos de Língua Oficial Portuguesa (PALOP): Cabo Verde, Colômbia, Equador, Moçambique e São Tomé e Príncipe.

Do lado brasileiro, o evento recebeu representantes da Prefeitura do Rio de Janeiro, com destaque para o Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos, das prefeituras de São Gonçalo, Niterói e Maricá; do Governo do Estado do Rio de Janeiro; e do Ministério das Cidades do Brasil (MCID), além de representantes da sociedade civil. Ao reunir especialistas, autoridades governamentais, organizações da sociedade civil e outros atores relevantes, o seminário buscou criar

um espaço de diálogo e aprendizado mútuo, no qual as instituições participantes puderam compartilhar conhecimentos técnicos, experiências de políticas bem-sucedidas e identificar áreas de colaboração e parcerias para enfrentar os desafios comuns na área de habitação sustentável.

Dentre as experiências brasileiras, foram apresentados os programas Periferia Viva, Minha Casa Minha Vida, Cidade Integrada, Casa Carioca, Reviver Centro, Cada Favela uma Floresta, Da Porta para Dentro, entre outras. O evento também incluiu visitas de campo em boas práticas de políticas públicas urbanas de destaque no Rio de Janeiro e uma oficina prática que buscou mapear demandas de cooperação entre as entidades brasileiras e os países participantes do Seminário Internacional.

Dessa forma, com base nas discussões realizadas durante o seminário, a demanda de cooperação por parte de Cabo Verde foi oficialmente encaminhada à Agência Brasileira de Cooperação do Ministério das Relações Exteriores (ABC/MRE), por meio do Programa Simetria Urbana, alinhada às experiências compartilhadas e compatível à realidade local. A solicitação de cooperação técnica foi elaborada pela Direção Geral da Habitação (DGH), do Ministério das Infraestrutura, Ordenamento do Território e Habitação (MIOTH)

de Cabo Verde e encaminhada ao governo brasileiro em 2022. As trocas desenvolvidas ao longo do seminário permitiram identificar de forma mais precisa como o Brasil poderia contribuir, a partir de sua expertise frente aos desafios similares. A partir da solicitação, a ABC identificou possíveis parceiros para esta iniciativa, e uma missão de prospecção foi preparada e realizada em julho de 2024 em Cabo Verde. Após a missão, foi apresentada a proposta de Projeto-País Cabo Verde..

## 2.2. SOBRE O PROJETO-PAÍS CABO VERDE

O projeto **Simetria Urbana – Cabo Verde (Projeto-País Cabo Verde)**, doravante denominado “**Projeto-País**” trata-se de um subprojeto do programa executivo “Promovendo a Urbanização Sustentável por meio da Cooperação Sul-Sul – Simetria Urbana”, com o objetivo de fortalecer as capacidades institucionais e comunitárias para a implementação de políticas habitacionais inclusivas e sustentáveis, visando melhorar as condições de vida em assentamentos informais e promover o desenvolvimento urbano integrado em Cabo Verde, alinhado aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) e à Nova Agenda Urbana.

Figura 1: Hierarquia do Programa Simetria Urbana



Fonte: Elaboração ONU-Habitat

Figura 2: Ilha de Santiago, Cabo Verde



Fonte: Camilla Almeida/ONU-Habitat

O trabalho em conjunto entre os países é favorecido por afinidades históricas, institucionais e linguísticas, bem como desafios comuns no desenvolvimento urbano e habitacional. País de língua oficial portuguesa em que o crioulo (cabo-verdiano) é amplamente falado no cotidiano, Cabo Verde celebrou, em 2025, 50 anos de sua independência e mantém, ao longo de sua trajetória recente, interlocução com o Brasil em diferentes iniciativas de colaboração.

Cabo Verde é um país insular localizado no Oceano Atlântico, ao longo da costa ocidental do continente africano. É composto por **dez ilhas principais** – Santo Antão, São Vicente, Santa Luzia (desabitada), São Nicolau, Sal, Boa Vista, Maio, Santiago, Fogo e Brava – e cinco ilhéus principais – Branco, Raso, Luís Carneiro, Grande e de Cima. Com uma superfície terrestre de aproximadamente **4.033 km<sup>2</sup>**, o país organiza-se administrativamente em **22 municípios (concelhos), 24 cidades e 19 vilas**.

De acordo com o censo mais recente (2021), sua população corresponde a **491.233 habitantes** em 147.984 agregados familiares, dos quais **76,8% se situavam em áreas urbanas**

e **23,2% em áreas rurais**. A distribuição populacional entre as ilhas é desigual, havendo maior concentração em centros urbanos, como na capital do país, Praia (Ilha de Santiago), refletindo ainda diferenças regionais significativas que influenciam a organização territorial e a formulação de políticas públicas, incluindo aquelas voltadas ao setor habitacional.

De acordo com o Perfil do Setor de Habitação (PSH) de Cabo Verde, publicado em 2019, o setor habitacional do país apresenta desafios estruturais relevantes, entre eles um **déficit qualitativo** estimado em **40 mil unidades habitacionais**. Observam-se também fragilidades relacionadas ao acesso irregular à infraestrutura e aos serviços urbanos, à limitação de materiais de construção de qualidade, à predominância da autoconstrução entre as populações de baixa renda e à restrição no acesso ao crédito habitacional formal. Embora o país tenha avançado em indicadores de acesso a serviços urbanos desde a década de 1990, ainda persistem lacunas significativas em áreas como eletricidade, abastecimento de água tratada, saneamento e gestão de resíduos sólidos.

**Figura 3:** Representação do mapa da República de Cabo Verde, destacando a localização das ilhas



Fonte: Elaboração ONU-Habitat

Como resposta a esse cenário, o governo cabo-verdiano elaborou, com o apoio do ONU-Habitat, a Política Nacional de Habitação, e, em seguida, o Plano Nacional de Habitação (2021–2030). Além disso, Planos Municipais de Habitação foram iniciados em diferentes municípios do país.

Nesse contexto, a solicitação de cooperação técnica de Cabo Verde ao Brasil indicou a necessidade de reforçar, com o apoio do governo brasileiro, sua capacidade de enfrentar os desafios relacionados ao déficit habitacional e aos problemas decorrentes da informalidade nesse setor.

Em resumo, o pedido de cooperação representou um passo a mais na trajetória do país no setor da habitação, e concentrou-se em conhecer as experiências brasileiras de

soluções habitacionais que pudessem ajudar a resolver os problemas diagnosticados e nas estratégias propostas em todos os documentos construídos até então pelo Governo.

A demanda focou em experiências relacionadas à Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS) e na elaboração de Planos Municipais de Habitação (PLAMUH), com o objetivo de ampliar o número de municípios que já contam com este instrumento. Dessa forma, Cabo Verde propôs:

- Estabelecer um programa transversal de ATHIS que possa apoiar as necessidades dos municípios;
- Implementar ações de assistência técnica em assentamentos selecionados; e
- Apoiar municípios na elaboração de seus respectivos PLAMUH.

Figura 4: Estrutura atual da Política Habitacional em Cabo Verde



Fonte: Elaboração ONU-Habitat / Adaptado da Direção Geral da Habitação

Figura 5: Habitações precárias em Cabo Verde



Fonte: Direção Geral da Habitação

Figura 6: Habitações em Cabo Verde



Fonte: Direção Geral da Habitação

A partir da solicitação recebida, a ABC mobilizou as Instituições Brasileiras Cooperantes (IBCs) com conhecimento técnico e experiência em habitação, possibilitando um reconhecimento inicial das demandas em Cabo Verde, por meio de uma missão de prospecção com uma delegação brasileira ao país, realizada em julho de 2024.

A missão apoiou na definição das áreas prioritárias a serem trabalhadas no Projeto-País. Durante a atividade, foram feitas apresentações sobre a situação habitacional por parte do Governo de Cabo Verde, visitas técnicas a projetos habitacionais e oficinas de planejamento participativo. Nestas oficinas, foram identificadas as prioridades, os principais problemas e possíveis soluções com a

colaboração de representantes do governo nacional, comunidades e especialistas. Com base nas informações coletadas, foram definidos os resultados esperados, produtos, atividades e indicadores alinhados com os ODS e as prioridades locais.

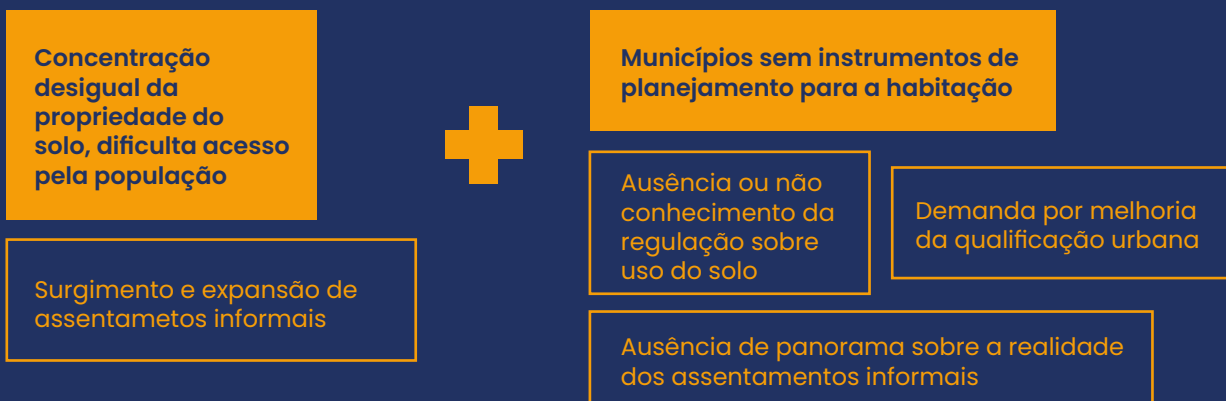
O diagrama a seguir apresenta uma síntese dos resultados das oficinas realizadas na missão, identificando o problema central levantado na solicitação de cooperação – o déficit habitacional quantitativo e qualitativo – além das causas mapeadas e indicativos de soluções associadas, que deram origem aos três resultados principais previstos na proposta de Projeto-País, desenhada após a missão, entre julho e outubro de 2024.

## PROBLEMA CENTRAL

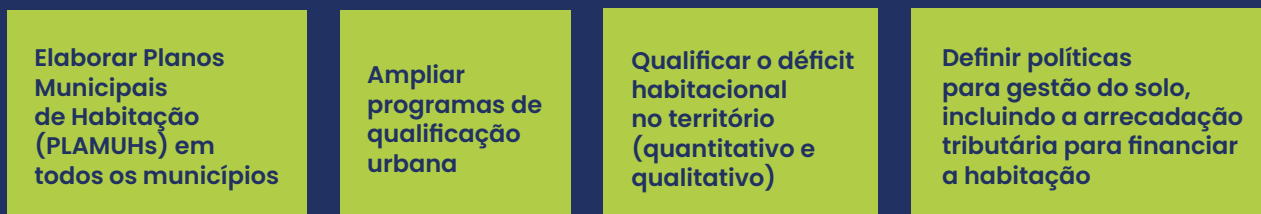
### DÉFICIT HABITACIONAL QUANTITATIVO E QUALITATIVO

## ÊNFASE NO TEMA DE USO DO SOLO E PLANEJAMENTO

### CAUSAS MAPEADAS

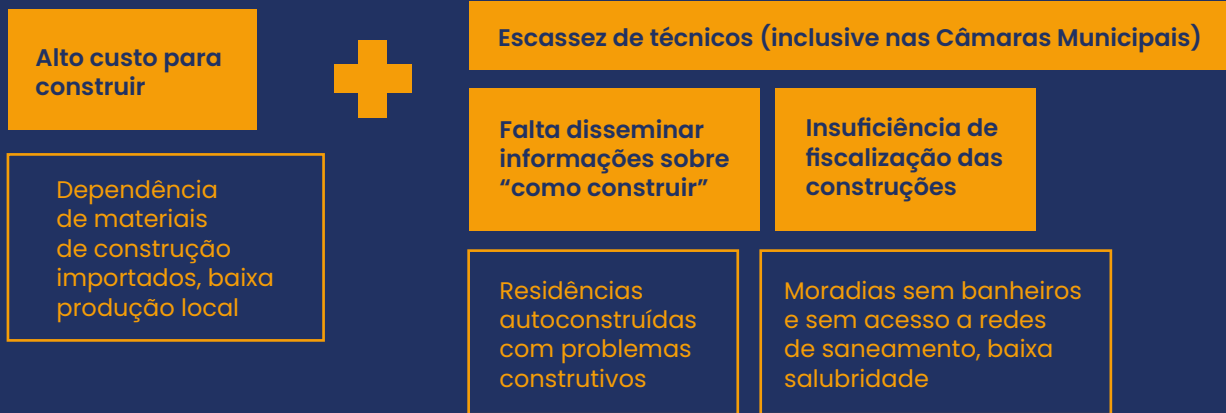


### SOLUÇÕES MAPEADAS E PRIORIZADAS



## ÊNFASE NO TEMA DA AUTOCONSTRUÇÃO

### CAUSAS MAPEADAS

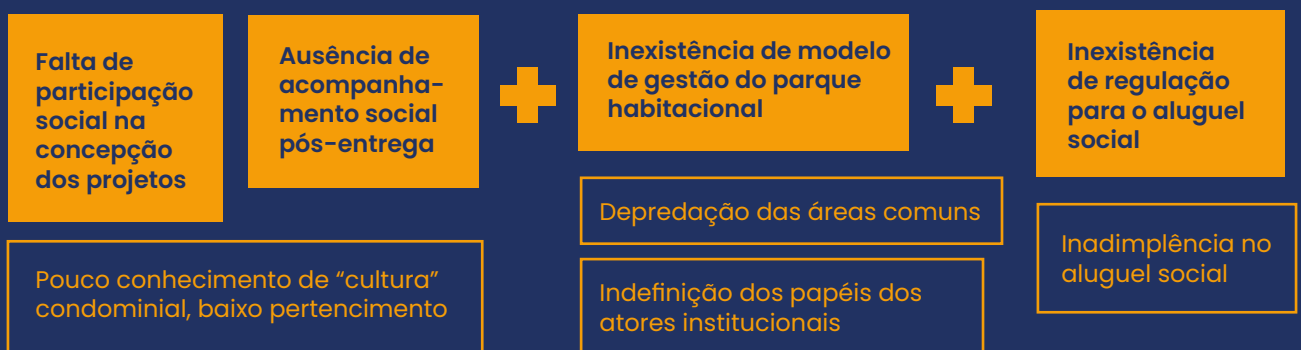


### SOLUÇÕES MAPEADAS E PRIORIZADAS

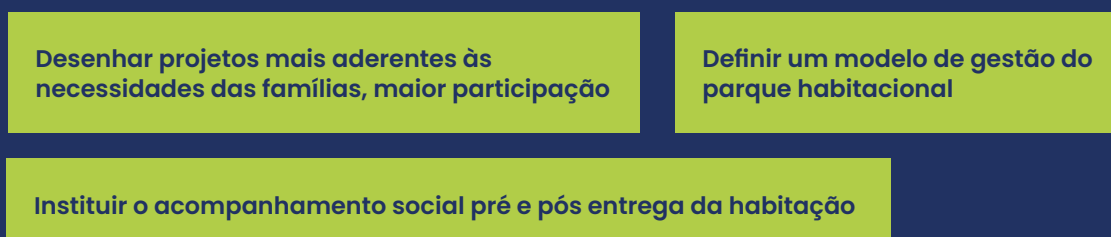


## ÊNFASE NA GESTÃO DE CONDOMÍNIOS DE HABITAÇÃO SOCIAL

### CAUSAS MAPEADAS



### SOLUÇÕES MAPEADAS E PRIORIZADAS



## 2.3. ESTRUTURA DE IMPLEMENTAÇÃO

Entre outubro de 2024 e fevereiro de 2025, houve avanços no processo de análise jurídica e de assinatura de documento de Projeto-País elaborado após a missão de prospecção em Cabo Verde. O escritório do ONU-Habitat no Brasil e a ABC coordenaram a sua implementação, com o apoio do Escritório do ONU-Habitat e da Embaixada Brasileira em Cabo Verde.

Do lado brasileiro, as instituições cooperantes e signatárias do Projeto-País são a Secretaria Nacional de Habitação (SNH) e a Secretaria Nacional de Periferias (SNP) do MCID, o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo (CAU/SP) e a Fundação João Pinheiro (FJP). Embora não figure como signatária do documento, a Caixa

Econômica Federal (CAIXA) integrou-se à iniciativa na qualidade de instituição parceira, contribuindo com sua expertise técnica no tema. Do lado de Cabo Verde, participaram do projeto o MIOTH, representado pela DGH, o Instituto Nacional de Gestão do Território (INGT), a Imobiliária, Fundiária e Habitat (IFH) e as Câmaras Municipais de São Domingos, São Miguel e Sal.

É importante destacar que a Câmara Municipal de Santa Cruz esteve presente nas atividades iniciais do projeto, mas não participou das etapas subsequentes até o final da cooperação, apesar das oportunidades de integração nas discussões. Ao mesmo tempo, outras Câmaras Municipais engajaram-se nas atividades presenciais, fortalecendo o desenvolvimento das ações do projeto. Destacam-se as Câmaras de Paul e Porto Novo, da Ilha de Santo Antão, e de Santa Catarina, da Ilha de Santiago com participação muito ativa nas duas últimas missões.

### COORDENAM



MINISTÉRIO DAS  
RELAÇÕES  
EXTERIORES



### PARCEIROS CABO VERDE



Ministério das Infra-Estruturas,  
do Ordenamento do Território e Habitação



### PARCEIROS BRASIL



MINISTÉRIO DAS  
CIDADES



**Figura 7:** Representantes das instituições de Cabo Verde na primeira missão de implementação do projeto



Fonte: Guilherme Justino/ONU-Habitat

A proposta de Projeto-País foi estruturada em duas fases distintas, devido a limitações orçamentárias. Essa abordagem em duas fases permite uma implementação gradual e adaptativa do projeto, priorizando ações essenciais na primeira fase e estabelecendo uma base sólida para expansão e aprofundamento das atividades na segunda fase, sujeita à disponibilidade de recursos adicionais.

A fase I do Projeto-País contemplou a condução de programas de capacitação

para equipes técnicas e gestoras nacionais e municipais no tema da habitação, contando com a promoção de intercâmbios entre Cabo Verde e Brasil para a partilha de boas práticas em ATHIS e políticas habitacionais, envolvendo as equipes técnicas das IBCs e dos diferentes órgãos cabo-verdianos, no planejamento e implementação.

Dessa forma, foram propostos os seguintes resultados e temas centrais abordados ao longo da implementação do Projeto-País:

## RESULTADO 1

**FORTALECIDA A CAPACIDADE INSTITUCIONAL DO GOVERNO NACIONAL E DOS GOVERNOS LOCAIS DE CABO VERDE PARA IMPLEMENTAR A POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO NO NÍVEL LOCAL**

## INSTITUIÇÕES

**Brasileiras:** SNP/MCID, SNH/MCID e FJP  
**Cabo-verdianas:** MIOth, através da DGH e do INGT; Câmaras Municipais de São Domingos e São Miguel

## TEMAS DE TRABALHO

- 1:** Conceituação e metodologia do déficit habitacional
- 2:** Planos Municipais de Habitação (PLAMUH)

## RESULTADO 2

**AMPLIADA A CAPACIDADE INSTITUCIONAL DO GOVERNO NACIONAL E DOS GOVERNOS LOCAIS DE CABO VERDE PARA IMPLEMENTAR ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (ATHIS) NA PRODUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DE MORADIAS**

### INSTITUIÇÕES

**Brasileiras:** CAU/BR e CAU/SP. SNP/MCID, SNH/MCID e CAIXA para temas transversais ao Resultado 3

**Cabo-verdianas:** MIOTH, através da DGH e Câmara Municipal de Sal

### TEMAS DE TRABALHO

**3:** ATHIS na produção habitacional em autoconstrução

**5:** Ações piloto no Pós-Morar

## RESULTADO 3

**AUMENTADA A PARTICIPAÇÃO DAS FAMÍLIAS NO DESENHO E GESTÃO DE PROJETOS DE HABITAÇÃO SOCIAL DE CABO VERDE**

### INSTITUIÇÕES

**Brasileiras:** SNH/MCID e CAIXA

**Cabo-verdianas:** MIOTH, através da DGH e IFH

### TEMAS DE TRABALHO

**4:** Regulamentos para o Trabalho Social e Gestão Condominial na Habitação Social

**5:** Ações piloto no Pós-Morar

Para cada um dos Resultados foi elaborado um Plano de Trabalho pensado em conjunto com as instituições brasileiras e cabo-verdianas, visando consolidar etapas e atividades de sua implementação, cronograma, entregáveis, matriz de responsabilidades e comunicação interna entre as partes.

O Projeto-País foi previsto para ser implementado ao longo de 2025, com **três marcos principais**, representados pelas missões para atividades presenciais de intercâmbios e treinamentos entre Brasil e Cabo-Verde. Entre março e abril de 2025, a delegação de Cabo Verde esteve no Brasil para a **primeira missão do projeto** com o foco de celebrar a assinatura do Projeto-País com Cabo Verde, validar o Plano de Trabalho e promover oficinas técnicas entre as instituições brasileiras e cabo-verdianas. A missão promoveu o intercâmbio de experiências no tema da habitação entre as instituições, a partir da apresentação de suas atuações

e da realização de oficinas de trabalho voltadas aos três resultados do projeto. Além disso, ao longo das duas semanas de atividades, foram realizadas visitas técnicas em diversos empreendimentos habitacionais e experiências de participação social, apresentando um panorama de diversas situações habitacionais no Estado de São Paulo, envolvendo ações de ATHIS e modelos de gestão habitacional.

A validação do Plano de Trabalho ocorreu no âmbito da primeira reunião do Comitê de Acompanhamento do Projeto (CAP), um dos principais instrumentos de gestão dos projetos de Cooperação Sul-Sul (CSS), garantindo seu desenvolvimento de forma participativa e transparente. O CAP - Cabo Verde é composto por representantes das instituições signatárias do projeto e constitui um espaço de diálogo e tomada de decisões conjuntas entre os parceiros, sendo responsável por orientar a implementação

do projeto, acompanhar seu progresso, avaliar desafios e propor ajustes estratégicos, contribuindo para a boa governança e para o alinhamento das ações aos objetivos acordados.

A primeira missão promoveu o trabalho integrado entre as instituições brasileiras e cabo-verdianas nos três resultados do projeto, visando o planejamento conjunto da

cooperação entre os dois países para impulsionar o desenvolvimento de ações locais, lideradas por Cabo Verde.

Adicionalmente, a missão permitiu identificar, a partir das discussões realizadas, outros temas prioritários e formatos de atividades que foram desenvolvidos ao longo das sessões virtuais e missões subsequentes do projeto.

**Figura 8:** Assinatura do Documento de Projeto-País durante a Missão 1



**Fonte:** Indio Reis

**Figura 9:** Abertura institucional Missão 1 com falas das representantes Eneida Moraes (Cabo Verde), Camilla Almeida (ONU-Habitat) e Mariana Falcão (ABC/MRE)



**Fonte:** Indio Reis | Guilherme Justino/ONU-Habitat

No mês de julho de 2025 ocorreu a **segunda missão do projeto**, em Cabo Verde, com a participação de representantes das instituições brasileiras e cabo-verdianas, sendo um importante momento para o fortalecimento do Projeto-País Cabo Verde e da CSST, permitindo o desenvolvimento e acompanhamento do trabalho. Teve como foco de trabalho os

Resultados 1 e 3 e a troca entre agentes locais e as pessoas participantes, favorecendo uma aproximação maior às realidades do território e possibilitando diálogos que extrapolaram o escopo específico de cada grupo de trabalho. Dessa forma, ocorreram debates ampliados e pôde-se identificar temas transversais aos resultados.

Figura 10: Visita técnica (acima) e delegação brasileira (abaixo) durante a Missão 2, em Cabo Verde



Fonte: Patrícia Eiko Aguchiku/ONU-Habitat e Direção Geral da Habitação

Na primeira semana de dezembro de 2025 ocorreu a **terceira e última missão do projeto**, com foco no encerramento da Fase I do projeto e socialização dos resultados. Assim, os três Resultados trabalhados ao longo da cooperação foram abordados em atividades voltadas à consolidação dos conhecimentos, ferramentas e práticas desenvolvidas conjuntamente, bem como à reflexão sobre

o progresso obtido e próximos passos para continuidade dos produtos e ações iniciadas. Além da participação de representantes de todas as IBCs e das instituições cabo-verdianas diretamente envolvidas no projeto, a missão contou com a presença de representantes de outras Câmaras Municipais, assim como ocorreu na Missão 2, bem como de autoridades de alto nível, incluindo o Sr.

Alexandre Henrique Scultori de Azevedo Silva, Embaixador do Brasil em Cabo Verde, a Sra. Anacláudia Marinheiro Centeno Rossbach Subsecretária-Geral das Nações Unidas e Diretora-executiva do ONU-Habitat e o Sr. Victor Coutinho, Ministro das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação. Essa participação reforçou a relevância técnica e institucional do Projeto-País e evidenciou a demanda por sua continuidade, bem como seu potencial de replicabilidade.

Entre as missões, também foram conduzidas **Sessões Técnicas Virtuais** entre as instituições do Brasil e de Cabo Verde, com o objetivo de aprofundar as temáticas de cada resultado, promover apresentações sobre as

experiências e boas práticas brasileiras, além de acompanhar os avanços em cada tema trabalhado por Cabo Verde. Cada um dos três resultados contou com sessões específicas, envolvendo as instituições e os pontos-focais de cada tema, com a duração média de duas horas cada.

Ao todo, foram realizadas 27 sessões técnicas, sendo sete para o Resultado 1, nove para o Resultado 2 e onze para o Resultado 3. Após a segunda missão e com a identificação de alguns temas transversais aos resultados, algumas sessões técnicas ocorreram em conjunto – em especial sobre os temas abordados nos Resultados 1 e 3 e nos Resultados 2 e 3.

Figura 11: Encerramento da Missão 3, em Cabo Verde



Fonte: Ministério das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação (acima) e Janaina Plessmann/ABC (abaixo)

Ao longo da cooperação, o trabalho articulado entre as instituições envolvidas possibilitou também a ampliação dos espaços de diálogo e difusão dos temas tratados, por meio da participação em seminários, debates e outras iniciativas de caráter técnico e institucional. Essas atividades contribuíram para aprofundar o intercâmbio de experiências entre Brasil e Cabo Verde e para dar maior visibilidade às discussões desenvolvidas no âmbito da cooperação.

Em setembro, o Projeto-País foi apresentado no painel “Caminhos da ATHIS: Conexões Brasil-Cabo Verde”, realizado durante a **Conferência Internacional do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU)**. O painel promoveu reflexões sobre a Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social a partir das experiências dos dois países, fortalecendo o diálogo técnico em torno do tema.

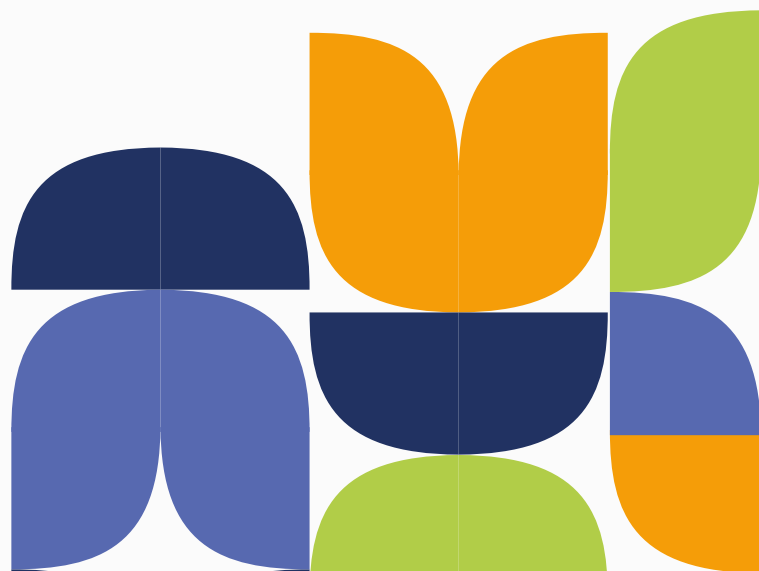
No mês seguinte, o projeto propôs eventos para integrar a programação do **Outubro Urbano**, iniciativa promovida pelo ONU-Habitat que mobiliza diferentes atores para refletir sobre soluções voltadas à melhoria da qualidade de vida urbana. Como parte do Circuito Urbano 2025, iniciativa do escritório do ONU-Habitat no Brasil, foi realizada a discussão **“Cálculo do Déficit Habitacional: Reflexões entre Brasil e Cabo Verde”**, em formato virtual e com transmissão ao vivo pelo YouTube, reunindo instituições diretamente envolvidas no Resultado 1.

Ainda como parte do Outubro Urbano, em Cabo Verde foi realizado o seminário **“Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS): Caminhos para Cabo Verde”**, em formato híbrido, com a participação das instituições brasileiras e cabo-verdianas relacionadas ao Resultado 2 e de outros atores locais relevantes, como a Ordem dos Arquitetos de Cabo Verde (OAC), além da Plataforma das ONGs e da Universidade de Cabo Verde. O encontro foi promovido pelo MIOTH e pelo ONU-Habitat Cabo Verde e ampliou o debate interinstitucional sobre os caminhos para a implementação da ATHIS no país.

Por fim, destaca-se a participação de representantes de Cabo Verde no curso **“Urgência climática – Implementando soluções em territórios urbanos vulneráveis”**, realizado entre outubro e dezembro de 2025 e promovido pelo Instituto Lincoln em parceria com o MCID. O curso teve como objetivo fortalecer a capacidade de governos locais na formulação e implementação de políticas locais específicas de redução de risco, por meio do intercâmbio de experiências com foco em instrumentalização, ferramentas práticas para o enfrentamento de riscos e vulnerabilidades em contextos urbanos.

A relevância do tema foi reforçada pelo contexto marcado por situações de emergência em algumas ilhas do país, fortemente afetadas por chuvas intensas no início de agosto, com registros de vítimas e danos significativos. **Ao todo, o curso reuniu representantes de 14 municípios brasileiros e um país da África**, representado por Cabo Verde através de instituições do Governo Nacional e de um município.

O curso contou, ao todo, com **188 participantes**, promovendo a formação de uma comunidade profissional e internacional ativa, para compartilhamento de experiências e conhecimentos na gestão da crise climática. De Cabo Verde, foram 18 pessoas participantes, a maioria mulheres, incluindo representantes da DGH, do INGT, da IFH e da Câmara Municipal de Ribeira Grande de Santiago. A participação de Cabo Verde contribuiu para ampliar o alcance do intercâmbio e reforçar a dimensão estratégica da cooperação entre os dois países.



**Figura 12:** Painel “Caminhos da ATHIS: Conexões Brasil-Cabo Verde”, com a participação de representantes da ABC, ONU-Habitat, Governo de Cabo Verde, CAU/BR e CAU/SP



Fonte: Antonio Couto

**Figura 13:** Painel “Cálculo do Déficit Habitacional: Reflexões entre Brasil e Cabo Verde”, com a participação de representantes da ABC, ONU-Habitat Brasil, Governo de Cabo Verde e FJP



Fonte: Circuito Urbano, transmissão via YouTube (captura da tela)

**Figura 14:** Mesa de abertura do seminário “Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS): Caminhos para Cabo Verde”, com a presença do Embaixador do Brasil em Cabo Verde, da Coordenadora Residente do Sistema das Nações Unidas em Cabo Verde e do Ministro das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação



Fonte: Keila de Pina/ONU-Habitat Cabo Verde

**Figura 15:** Parte da equipe de Cabo Verde participante do curso em Urgência Climática (Instituto Lincoln/MCID)



Fonte: Instituto Nacional de Gestão do Território

# LINHA DO TEMPO - PROJETO-PAÍS CABO VERDE

**PRÉ - 2023**  
SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE COOPERAÇÃO SUL-SUL  
PARA POLÍTICAS DE HABITAÇÃO SUSTENTÁVEL

**MISSÃO DE PROSPECÇÃO  
- CABO VERDE**

**08 A 12/07/2024**



Oficinas com atividades colaborativas

Visitas técnicas



Assinatura do Projeto País

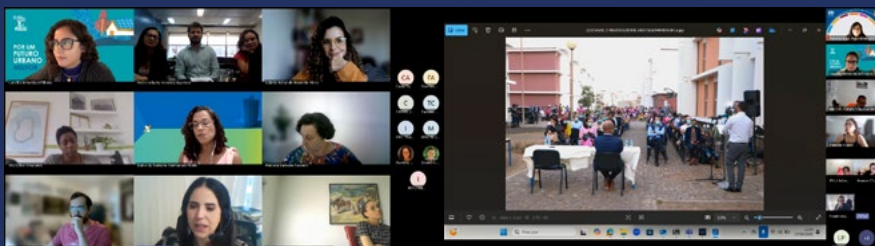
Visitas técnicas

**MISSÃO 1 -  
SÃO PAULO, BRASIL**

**24/03 A 04/04/2025**

**SESSÕES  
TÉCNICAS  
VIRTUAIS**

**MAIO A JULHO/25**



## MISSÃO 2 – CABO VERDE

21 A 25/07/25



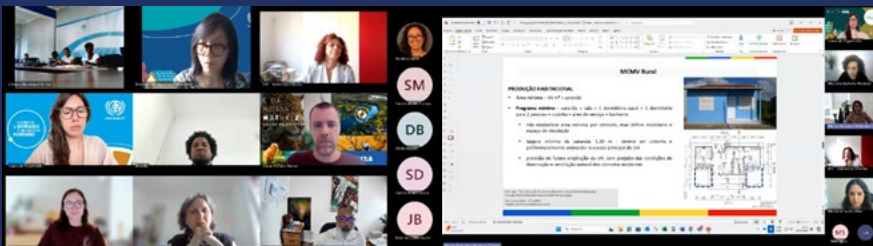
Visitas técnicas



Apresentações e discussões

## SESSÕES TÉCNICAS VIRTUAIS

AGO-NOV /25



## OUTUBRO URBANO

14 E 28/10/2025

## CURSO INSTITUTO LINCOLN

OUT-DEZ 2025



Apresentações e discussões



Visitas técnicas

## MISSÃO 3 – CABO VERDE

01 A 05/12/25

**PÓS - 2026**  
SISTEMATIZAÇÃO DOS DADOS E PUBLICAÇÃO DOS RESULTADOS

## 2.4. INSTITUIÇÕES ENVOLVIDAS

Conforme mencionado, o Projeto-País é coordenado pela ABC e pelo ONU-Habitat, apresentadas no [item 1.2](#). As instituições brasileiras e cabo-verdianas envolvidas no Projeto-País são apresentadas a seguir.

### INSTITUIÇÕES BRASILEIRAS COOPERANTES

#### MINISTÉRIO DAS CIDADES

O Ministério das Cidades (MCID) é responsável pela formulação e coordenação das políticas nacionais de desenvolvimento urbano, habitação, mobilidade urbana e saneamento ambiental, bem como pelo apoio aos entes locais e financiamento da implementação da infraestrutura urbana no país. Sua atuação tem como foco a promoção do direito à cidade, a redução das desigualdades socioespaciais e a melhoria das condições de vida da população, em especial das famílias de baixa renda.

A criação do MCID, em 2003, resulta diretamente das conquistas do Movimento pela Reforma Urbana e da mobilização histórica de movimentos sociais por moradia, universidades e entidades de classe, especialmente após o período de redemocratização. Esse processo consolidou novas bases institucionais para a política urbana e habitacional no Brasil, a partir de marcos como o Estatuto da Cidade (2001) e da incorporação das funções sociais da cidade e da propriedade à Constituição Federal.

Nesse contexto, o MCID nasce como resposta à necessidade de articular uma política nacional capaz de enfrentar o déficit e a inadequação habitacional com planejamento, participação social e integração entre União, estados e municípios.

Entre suas principais atribuições estão a coordenação de programas estruturantes, como o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), que tem por objetivo reduzir as desigualdades sociais e regionais do país com a ampliação da oferta de moradia, sobretudo para a população de baixa renda e nas regiões com maior déficit habitacional, e o Programa Periferia Viva, que reúne ações integradas de urbanização de favelas, regularização fundiária, endereçamento, prevenção de riscos e fortalecimento comunitário nas periferias urbanas brasileiras.

A participação do MCID no Projeto Simetria Urbana fundamenta-se no reconhecimento de que a CSS desempenha um papel estratégico para a formulação de políticas urbanas inovadoras, pautadas nas realidades e desafios específicos dos países em desenvolvimento. Em que pesem as diferenças de escala, contexto territorial, dinamismo econômico e estrutura institucional, a cooperação Brasil-Cabo Verde, pautada em trocas técnicas e aprendizado mútuo, permitiu o compartilhamento de desafios, e soluções, relacionados à informalidade urbana e da moradia, à ampliação do acesso a serviços essenciais, ao planejamento participativo local, e à sustentabilidade no pós-morar de empreendimentos habitacionais, todos permeados pela necessidade de reforço da assistência técnica multidisciplinar para a habitação de interesse social.



## SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO (SNH)

Tem como principal atribuição a formulação e avaliação de programas e instrumentos para implementar a Política Nacional de Habitação, em áreas urbanas e rurais, articulada com outras políticas públicas e com os órgãos e as entidades que atuam no desenvolvimento urbano.

O principal destes programas é o MCMV, criado em 2009 e restabelecido em 2023, que oferece subsídios e condições especiais de financiamento para famílias de baixa renda, e é executado por meio de parcerias com o setor privado, com entes públicos e organizações da sociedade civil. O MCMV também viabiliza apoio técnico e financeiro para estados, municípios e organizações da sociedade civil na execução de projetos habitacionais, garantindo que as ações estejam alinhadas com a política nacional, e que atendam às demandas locais.

## SECRETARIA NACIONAL DE PERIFERIAS (SNP)

Criada em 2023 no âmbito do MCID, representa um marco na história da política urbana brasileira ao colocar as periferias urbanas, majoritariamente ocupadas pela população negra, no centro das políticas urbanas. Sua missão é formular e articular uma política integrada e transversal para os territórios periféricos, reunindo ações urbanas, sociais e ambientais voltadas à redução das desigualdades, ao fortalecimento da cidadania e à ampliação do acesso a direitos. Reconhecendo as periferias como espaços de potência, inovação e resistência, a SNP promove o planejamento participativo, a mobilização social e a implementação de políticas públicas territoriais que respondem às realidades e demandas desses territórios.

A Secretaria coordena o maior pacote de políticas públicas já voltado às periferias brasileiras, com mais de 13 bilhões de reais em investimentos que abrangem ações de urbanização de favelas, regularização fundiária, endereçamento formal, prevenção de riscos e adaptação climática. Dessa forma, a Secretaria reafirma o papel do Estado na reparação das desigualdades históricas e na construção de cidades mais justas, inclusivas e sustentáveis para todas e todos.



## CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL

---

O Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR), autarquia federal instituído pela Lei nº 12.378/2010, detém a responsabilidade pela regulamentação, fiscalização e orientação do exercício profissional da Arquitetura e Urbanismo em todo o território nacional. Suas atribuições incluem a normatização; a defesa das atribuições e das áreas de atuação dos arquitetos e urbanistas; e a formulação e a promoção de políticas públicas em áreas estratégicas, como arquitetura, urbanismo, planejamento territorial, habitação e desenvolvimento sustentável. No âmbito dessas competências, destacam-se a Comissão Especial de Política Urbana e Ambiental (CPUA) e a Câmara Temática de Política de Habitação de Interesse Social (CT-ATHIS).

Para aprimorar a difusão do conhecimento e fomento da Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS) junto à sociedade, o CAU/BR instituiu a plataforma "Observatório ATHIS", concebida como instrumento para compartilhamento de boas práticas fomentadas ou realizadas pelo sistema autárquico em âmbito nacional.

## CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SÃO PAULO

---

O Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo (CAU/SP), instituído pela Lei nº 12.378/2010, é uma autarquia pública com atuação e jurisdição no estado de São Paulo. Sua finalidade é orientar, disciplinar e fiscalizar o exercício da Arquitetura e Urbanismo, zelar pela observância dos princípios éticos e disciplinares da profissão e promover o aperfeiçoamento de suas práticas no âmbito de sua competência.

O CAU/SP é composto por diferentes órgãos colegiados formados por arquitetos e urbanistas eleitos, entre os quais a Comissão Ordinária de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (CATHIS). A CATHIS-CAU/SP tem como finalidade garantir o direito da sociedade ao acesso à Arquitetura e Urbanismo, integrando essa atuação às políticas habitacionais, à produção habitacional autogestionária, às melhorias habitacionais em assentamentos humanos urbanos e rurais e à defesa dos direitos à moradia digna e à cidade.

Para cumprir sua finalidade, a CATHIS-CAU/SP promove editais de fomento para ações de ATHIS voltadas a organizações da sociedade civil, realiza capacitações e incentiva a implementação da política de assistência técnica urbana e ambiental nos municípios paulistas. Também atua no fortalecimento das equipes técnicas dos órgãos públicos responsáveis pela gestão territorial e elabora materiais de referência sobre o tema, com destaque para o Guia de ATHIS para Municípios, que apresenta conceitos e bases atualizadas essenciais para a estruturação de instituições locais dedicadas à implementação da ATHIS.

## FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO

A Fundação João Pinheiro (FJP), entidade de direito público integrante da Administração Indireta do Estado de Minas Gerais, criada nos termos da Lei Estadual nº 5.399, de 12 de dezembro de 1969, e com Estatuto aprovado pelo Decreto Estadual nº 47.877, de 5 de março de 2020, é uma instituição pública de pesquisa, ensino e desenvolvimento, estabelecida pelo governo do estado de Minas Gerais. Desde a sua criação, a FJP tem como objetivo principal fornecer subsídios técnicos e científicos para a formulação e avaliação de políticas públicas, além de contribuir para o desenvolvimento socioeconômico do estado e do país.

No setor da habitação, A FJP é reconhecida nacionalmente por desenvolver metodologia para calcular o déficit habitacional no Brasil, considerando aspectos como habitações precárias, coabitação e ônus excessivo com aluguel. Os cálculos e estudos realizados pela instituição têm servido de base para a elaboração de políticas habitacionais, incluindo programas de construção de moradias, regularização fundiária, melhorias habitacionais e ações de assistência técnica para habitação de interesse social, nos vários níveis federativos do país

## CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

A Caixa Econômica Federal (CAIXA) é uma instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, patrimônio próprio e autonomia administrativa, vinculada ao Ministério da Fazenda e integrante do Sistema Financeiro Nacional. Criada em 12 de janeiro de 1861 pelo Imperador Dom Pedro II, nasceu com o propósito de incentivar a poupança popular e conceder empréstimos sob penhor, consolidando-se ao longo do tempo como um dos principais instrumentos de execução das políticas públicas no Brasil.

No campo da habitação de interesse social, a CAIXA é reconhecida como o principal agente do Sistema Financeiro de Habitação e como parceira estratégica do Governo Federal na implementação de políticas públicas voltadas à redução do déficit habitacional e à promoção da inclusão social. Por meio da gestão e operação de programas como o Minha Casa Minha Vida, a instituição viabiliza o acesso à moradia digna para milhões de

Embora não seja signatária do Projeto-País, a Caixa Econômica Federal também é parceira da iniciativa.

famílias brasileiras, especialmente aquelas de baixa renda, garantindo o direito constitucional à habitação e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida.

Essa atuação vai além do financiamento habitacional. A CAIXA participa da estruturação de projetos de Habitação de Interesse Social (HIS), oferecendo soluções integradas que contemplam crédito, gestão de recursos e apoio técnico aos entes públicos. Como parceira operacional do Governo Federal, a instituição assegura a execução eficiente das políticas habitacionais, articulando-se com estados, municípios e órgãos federais para transformar territórios e promover cidades mais inclusivas e sustentáveis.

Com expertise técnica, capilaridade nacional e capacidade de gestão, a CAIXA consolida-se como protagonista na promoção da habitação de interesse social, reafirmando seu papel histórico como agente indutor do desenvolvimento urbano e social no Brasil.

## INSTITUIÇÕES DE CABO VERDE

### MINISTÉRIO DAS INFRAESTRUTURAS, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

O Ministério das Infraestruturas, do Ordenamento do Território e Habitação de Cabo Verde (MIOTH) é o órgão responsável por propor, coordenar e executar as políticas do Governo em várias áreas fundamentais, incluindo obras públicas, construção civil, infraestruturas, ordenamento do território, cartografia, geodesia, cadastro predial e habitação. Para cumprir sua missão, o MIOTH conta com o Gabinete, que assiste o Ministro diretamente no desempenho de suas funções, e quatro direções-gerais: a Direção Geral do Planeamento, Orçamento e Gestão (DGPOG), a Direção Geral da Habitação (DGH), o Instituto Nacional de Gestão do Território (INGT) e a Inspeção Geral da Construção e da Imobiliária (IGOTCI).

O MIOTH exerce poderes de superintendência sobre o INGT e assegura o relacionamento do Governo com entidades estratégicas, como o Laboratório de Engenharia Civil de Cabo Verde (LEC-EPE), Estradas de Cabo Verde (ECVEPE), Imobiliária, Fundiária e Habitat (IFH-SA) e Infraestruturas de Cabo Verde (ICV-SA).

Em síntese, o MIOTH é o órgão central que garante a coordenação e execução das políticas públicas ligadas às infraestruturas, ao território e à habitação, com uma estrutura racionalizada e funções distribuídas entre serviços centrais e entidades públicas essenciais ao desenvolvimento do país.

#### DIREÇÃO GERAL DA HABITAÇÃO (DGH)

É o serviço central responsável pela elaboração e coordenação da política de habitação em Cabo Verde, abrangendo áreas como o habitat, a requalificação urbana, a reabilitação de edificações e a habitação de interesse social. Compete-lhe formular, propor e executar a política definida pelo Governo neste domínio, coordenar e promover estudos, planos e projetos, apoiar o Ministro em matérias relacionadas com o setor da habitação e dinamização do setor imobiliário, bem como desenvolver e gerir sistemas de informação e bases de dados através do Sistema de Informação Habitacional (SIH). A DGH também elabora e divulga estudos técnicos e estatísticos, concede apoio às autarquias na gestão do parque habitacional público, colabora na elaboração de legislação e regulamentação e desempenha outras funções que lhe sejam atribuídas por lei. A instituição integra ainda o Serviço de Coordenação e Implementação da Política de Habitação.

## INSTITUTO NACIONAL DE GESTÃO DO TERRITÓRIO (INGT)

É uma entidade pública responsável pela coordenação e implementação das políticas de gestão do território no país. As principais funções e atribuições do INGT incluem desenvolver e implementar planos de ordenamento do território, gerir o cadastro predial, assegurando a clarificação de direitos e limites de propriedade, estabelecer normas e regulamentos para a ocupação e uso do solo, e fiscalizar o cumprimento e a implementação dos planos territoriais. Além disso, oferece suporte técnico aos municípios e outras entidades governamentais na implementação de políticas territoriais, promovendo a capacitação dos profissionais da área.

## IMOBILIÁRIA, FUNDIÁRIA E HABITAT (IFH)

É uma empresa pública criada pelo Decreto-Lei nº 129 com o objetivo de atuar no setor habitacional e de desenvolvimento urbano no país. A instituição contribui para a implementação de políticas de habitação social e na promoção de projetos de urbanização, sendo responsável pela construção de habitação social, participação em iniciativas de requalificação urbana, gestão de propriedades, estabelecimento de parcerias públicas e privadas e oferta de programas de financiamento.



## CÂMARAS MUNICIPAIS

Cabo Verde possui uma Câmara Municipal para cada um de seus 22 municípios. É um órgão do poder executivo que tem como atribuição principal o plano de atividades aprovado pela Assembleia Municipal. Em termos de competências no âmbito do desenvolvimento urbano, as câmaras são responsáveis por preparar, elaborar e executar o Plano Diretor e o Plano de Desenvolvimento Urbano do Município, bem como o Plano Municipal de Habitação. Também aprovam os Planos Urbanísticos detalhados do Município e executam obras municipais, seja por administração direta, empreitada ou concessão. Além disso, exercem atribuições municipais relacionadas à expropriação por utilidade pública, concessão de licenças para estabelecimentos insalubres, incômodos, perigosos ou tóxicos, conforme a legislação aplicável e preparar e manter o cadastro atualizado dos bens móveis e imóveis do Município.

### CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS

A Câmara Municipal de São Domingos é o órgão executivo responsável pela administração e promoção do desenvolvimento sustentável do Município de São Domingos, em Cabo Verde. A instituição atua na gestão do ordenamento do território, infraestruturas, ambiente, ação social, cultura, esporte e dinamização econômica local, com foco na melhoria da qualidade de vida da população e na valorização das comunidades. Orientada por princípios de transparência, proximidade e boa governança, a Câmara Municipal desenvolve e apoia projetos em parceria com entidades públicas, privadas e organizações da sociedade civil, visando um crescimento inclusivo e equilibrado do município.

### CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL

A Câmara Municipal de São Miguel é um órgão, executivo e colegial, do Município de São Miguel composto por um Presidente e seis vereadores. Constitui a sua atribuição tudo o que respeita aos interesses comuns e específicos das populações de São Miguel, designadamente, em matéria de planeamento, saneamento básico, ambiente, habitação, desporto, cultura, desenvolvimento rural, turismo, promoção social, transportes rodoviários e proteção Civil.



## CÂMARA MUNICIPAL DO SAL

A Câmara Municipal do Sal é a instituição responsável pela governança local de uma das ilhas mais turísticas de Cabo Verde, focando a sua atuação no equilíbrio estratégico entre o desenvolvimento do setor turístico de massa e a melhoria da qualidade de vida dos seus munícipes. Através de pilares como a requalificação urbana, a sustentabilidade ambiental e a inovação administrativa, a autarquia busca garantir que o crescimento econômico se traduza em infraestruturas resilientes, inclusão social e na preservação da identidade cultural única da ilha.

Uma das missões da Câmara Municipal é desenvolver políticas sociais pró-ativas que dinamizem o esforço na busca de soluções possíveis que visem minimizar os problemas sociais existentes na ilha, com atenção especial à juventude e às famílias com menos rendimentos. A Câmara Municipal definiu políticas e ações sustentáveis com a elaboração e aprovação do Plano Municipal de Habitação (PLAMUH), através do qual se introduz a Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS), composta por uma equipe multidisciplinar, que constitui em uma assistência pública de execução e acompanhamento de ações em matéria habitacional, sobretudo para famílias de baixa renda, bem como um papel crucial no pós-morar nas habitações sociais.



Foto: Laura Figueiredo/ONU-Habitat

---

### 3. TEMA DE TRABALHO 1:

# CONCEITUAÇÃO E METODOLOGIA DO DÉFICIT HABITACIONAL



A revisão e o aprofundamento dos conceitos e método para o cálculo do déficit habitacional integram o Resultado 1 do projeto e respondem à necessidade de articular dimensões técnicas e institucionais para que os indicadores obtidos possam orientar as políticas públicas habitacionais, tanto em escala nacional quanto local.

A partir dessa perspectiva, o capítulo contextualiza essa relação entre déficit e políticas públicas em Cabo Verde, apresenta a forma como o tema foi desenvolvido ao longo da cooperação e discute os principais componentes técnicos considerados nos dois países.

Ao final, são sistematizados os marcos relevantes do processo e os encaminhamentos necessários para a consolidação da revisão metodológica.

### 3.1. POR QUE CALCULAR O DÉFICIT HABITACIONAL?

O **déficit habitacional** está relacionado ao **número de moradias** que devem ser substituídas ou construídas para o **atendimento das necessidades básicas habitacionais** da população em um determinado período de análise. Também envolve a mensuração de **aspectos qualitativos** das habitações existentes procurando identificar aqueles domicílios que não possuem as condições mínimas de oferta de serviços habitacionais que a habitação deveria estar provendo e não o faz.

Na metodologia desenvolvida pela Fundação João Pinheiro (FJP), no Brasil, o déficit habitacional é calculado sob duas dimensões ou perspectivas: a do **déficit habitacional quantitativo**, cujos componentes envolvem as habitações precárias, a coabitação e o ônus excessivo com o aluguel urbano, e o **déficit habitacional qualitativo ou de inadequação**, cujos componentes envolvem aspectos da infraestrutura, aspectos edifícios e questões relacionadas à regularidade da posse da terra.

**O déficit habitacional refere-se à quantidade de habitações inexistentes ou sem condições de habitabilidade e deve ser calculado em cada momento do tempo de forma pontual. Inclui-se neste cálculo o número de indivíduos e agregados familiares que estejam num dos componentes de habitação precária, coabitação familiar, despesa excessiva ou sobrelotação. [...]**

(Cabo Verde, 2019a, p. 89)

No caso do **déficit quantitativo**, cada dimensão envolve soluções e políticas específicas, como incremento de estoque, reposição, realocação, mudança de uso, aluguel social etc. Além disso, essas componentes se manifestam no território conforme as diferentes realidades regionais, socioeconômicas, demográficas e culturais do país (FJP, 2025a).

Por sua vez, o **déficit qualitativo ou de inadequação habitacional** procura caracterizar as condições dos domicílios que comprometem a qualidade de vida dos moradores, mas que não demandam, necessariamente, a sua substituição. Portanto, o seu foco é indicar a necessidade de intervenções voltadas à melhoria das condições da habitação, da infraestrutura e da regularização fundiária (FJP, 2025b).

A definição de conceitos e metodologias consistentes é o primeiro passo para a construção de indicadores relevantes que irão direcionar programas e políticas específicas para as situações observadas. Também é fundamental obter e elaborar dados precisos e um diagnóstico fundamentado das necessidades habitacionais reais da população, para verificar como a população está acessando

os diferentes tipos de habitação e planejar programas habitacionais específicos, com foco em resolver problemas concretos, identificados a partir da análise dos dados e indicadores.

Os dados também orientam a alocação de investimentos conforme as prioridades territoriais e sociais, possibilitam maior articulação e alinhamento de ações entre os diferentes

atores envolvidos e favorecem a formação de parcerias com organismos internacionais e instituições técnicas.

Ao ser calculado periodicamente, o déficit habitacional permite monitorar os avanços e retrocessos e acompanhar a eficácia das políticas adotadas, possibilitando o ajuste das estratégias, contribuindo para a melhoria contínua dos programas habitacionais.

Figura 16: Família em déficit habitacional, bairro Boa Esperança - Ilha da Boa Vista, Cabo Verde



Fonte: Ministério das infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação (Cabo Verde, 2019a)

## POLÍTICAS HABITACIONAIS EM CABO VERDE

Com 491,2 mil habitantes, Cabo Verde tem 74% de sua população residindo nas áreas urbanas (Censo 2021). O **déficit habitacional do país é estimado em 14 mil domicílios**, aos quais se somam **40 mil que apresentam inadequações**. Adicionalmente, **24 mil moradias** serão necessárias para atender ao crescimento populacional previsto até 2030 <sup>1</sup>(Cabo Verde, 2022).

Em 2019, Cabo Verde publicou o Perfil do Setor de Habitação (PSH), que quantifica o déficit habitacional e identifica, dentre os principais desafios, a falta de acesso à moradia adequada, considerando aspectos como: acesso irregular à infraestrutura e a serviços; dificuldade de acesso a materiais construtivos de qualidade e ao setor formal de construção, tornando a autoconstrução um meio comum à população de baixa renda; desafios na obtenção de crédito formal para fins habitacionais; entre outros.

<sup>1</sup> Dados do déficit habitacional conforme o Plano Nacional de Habitação (PLANAH), pendem de atualização a partir do Censo de 2021.

A partir do diagnóstico detalhado do PSH, é elaborada a Política Nacional de Habitação (PNH), como uma resposta estratégica e abrangente aos desafios habitacionais de Cabo Verde, reconhecendo a moradia digna como um direito fundamental, mas também como um vetor crucial para o desenvolvimento socioeconômico sustentável. A implementação eficaz da PNH decorre da operacionalização de um conjunto de instrumentos (Cabo Verde, 2019b), já executados e em execução:

- **Plano Nacional de Habitação (PLANAH):** o principal instrumento, onde se delinham as diretrizes e prioridades do setor;
- **Planos Municipais de Habitação (PLAMUH):** definem a operacionalização da política a nível local;
- **Sistema de Informação Habitacional (SIH):** ferramenta de acompanhamento, avaliação e gestão da política;
- **Fundo Nacional de Habitação (FNH):** institui mecanismos de mobilização e gestão de recursos financeiros públicos, destinados a programas e projetos habitacionais; e
- **Planos Urbanísticos:** promovem o devido enquadramento das ações da política habitacional no planeamento da estrutura urbana.

O Ministério das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação (MIOTH) é o departamento governamental com a incumbência de coordenar e executar as políticas constantes do Programa do Governo de Cabo Verde em matéria de obras públicas, da construção civil e do imobiliário, do ordenamento do território, do urbanismo e da habitação. A partir do desenvolvimento do PLANAH 2021-2030, vem executando programas e ações conforme os cinco eixos estabelecidos no plano:

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.

A resposta ao déficit habitacional faz parte dos objetivos e das ações estratégicas de diferentes eixos e é também uma das prioridades atuais do Governo de Cabo Verde sendo, portanto, um dos focos centrais na agenda da cooperação. A partir da definição do conceito e dos indicadores que o compõe, é utilizado para subsidiar a formulação de políticas habitacionais e informa sobre a necessidade de repor e incrementar o estoque de moradias existentes.

Os dados sobre habitação em Cabo Verde, expostos pelo PLANAH (2022) e apresentados inicialmente nesse tópico, indicam que o déficit habitacional em termos quantitativos é a realidade para 8,7% dos **agregados familiares** do país, percentagem que chega a 25% quando considerados aspectos qualitativos. Além das mais de 24 mil residências que deverão ser construídas até 2030 para atender à população, concentrada em áreas urbanas, estima-se que uma área superior a 600 hectares deverá ser provida de infraestrutura para suprir essas demandas.

## AGREGADO FAMILIAR

É um conjunto formado por uma ou mais pessoas que vivem juntas na mesma casa, aparentadas ou não, sob a responsabilidade de uma pessoa representante e compartilham o dia a dia, ou seja, a despesa da habitação, alimentação e/ou vestuário. Inclui cônjuge ou companheiro(a), familiares, crianças ou jovens sob cuidado legal (INE, 2022a).

O acesso à infraestrutura e serviços básicos tem apresentado melhora desde a década de 1990, no entanto, cerca de **10%** da população cabo-verdiana ainda não têm acesso à eletricidade; pouco mais que **25%** não possui acesso à rede pública de água; **13%** não dispõe de instalações sanitárias; outros **12%** não dispõe seus resíduos sólidos de modo adequado e, com exceção do acesso à eletri-

cidade, há disparidade entre o atendimento nas áreas urbana e rural (INE, 2023). O défice é agravado pelo alto custo de construção, com materiais sendo quase exclusivamente obtidos por meio de importação.

Em termos de financiamento, há dificuldade para acesso da população a crédito e a falta de programas de subsídio habitacional limita o acesso a moradias dignas, especialmente para famílias de baixa renda. Por fim, quanto a planejamento e governança, há necessidade de reforçar a coordenação entre diferentes níveis de governo e setores, para elaborar políticas mais integradas e eficazes, fortalecendo o desenvolvimento habitacional

Como desdobramentos diante desses desafios, o MIOth criou a Direção Geral da Habitação (DGH) como principal entidade para a formulação e coordenação de políticas públicas relacionadas ao tema da habitação no país, atuando em conjunto com outras instituições a nível nacional e local.

Dentre os principais programas desenvolvidos e implementados recentemente pelo MIOth através da DGH, destacam-se:

- **Programa Construção de Habitações Sociais**, que promove o acesso à habitação e cria um Parque Habitacional do Estado em diversas ilhas;

- **Programa de Reabilitação, Requalificação e Acessibilidades (PRRA)**, que investe na requalificação urbana, na reabilitação de habitações, na regeneração de centros históricos, na reabilitação de patrimônios históricos, culturais e religiosos, e na requalificação da orla marítima;
- **Programa de Regeneração do Habitat (PRH)**, que objetiva a redução significativa do défice qualitativo dos alojamentos residenciais das famílias cabo-verdianas mais vulneráveis;
- **Programa de Realojamento e Erradicação das Barracas**, que atua na eliminação dos assentamentos informais nas ilhas turísticas de modo a responder ao défice habitacional que vem condicionando o direito de acesso à habitação condigna nesses territórios;
- **Novo incentivo do Estado** para apoiar famílias em situação de vulnerabilidade habitacional, permitindo-lhes acesso a moradias dignas a custos reduzidos.

Adicionalmente, a nível local, o PLAMUH estão em formulação, já concluído e publicado no município de Sal. A nível nacional, cabe ainda destacar a elaboração do Plano Nacional de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (PNATHIS). Os dois temas são parte do escopo da cooperação e são abordados nos [capítulos 4](#) e [5](#) do presente relatório, respectivamente.

Figura 17: Antes e depois de habitação reabilitada como parte do PRRA



Fonte: Ministério das infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação (Cabo Verde, 2019a)

Figura 18: Programa Casa Para Todos na Ilha da Boa Vista



Fonte: Ministério das infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação (Cabo Verde, 2019a)

## 3.2. ABORDAGEM DE TRABALHO DA COOPERAÇÃO

### RESULTADO 1

**FORTALECIDA A CAPACIDADE INSTITUCIONAL DO GOVERNO NACIONAL E DOS GOVERNOS LOCAIS DE CABO VERDE PARA IMPLEMENTAR A POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO NO NÍVEL LOCAL**

### INSTITUIÇÕES

**Brasileiras:** SNP/MCID, SNH/MCID e FJP  
**Cabo-verdianas:** MIOH, através da DGH e do INGT; Câmaras Municipais de São Domingos e São Miguel

### TEMAS DE TRABALHO

**1: Conceituação e metodologia do déficit habitacional**  
**2: Planos Municipais de Habitação (PLAMUH)**

O déficit habitacional foi um dos eixos centrais da primeira missão da delegação cabo-verdiana ao Brasil e ganhou destaque na agenda da cooperação.

Na avaliação deste encontro, a delegação indicou como demanda o aprofundamento sobre a metodologia do cálculo do déficit habitacional e solicitou orientações

técnicas ao Brasil no processo de revisão do método atualmente aplicado a nível nacional, elaborado com base na metodologia desenvolvida pela FJP.

Do lado de Cabo Verde, a temática e essas frentes de trabalho vêm sendo conduzidas pela DGH, com a colaboração do INGT e Instituto Nacional de Estatística (INE).

Em termos técnicos, destacam-se contribuições da própria FJP, trazendo não só a experiência brasileira, mas sobretudo questões para que a proposta reflita as particularidades e potenciais locais.

Enquanto escopo da cooperação, a DGH consolidou a sistematização da metodologia de cálculo do déficit habitacional em Cabo Verde, inicialmente inspirada na experiência brasileira, para análise e considerações da FJP. O documento com a nota técnica que detalha essas questões inclui ainda a definição de pontos focais técnicos na DGH, responsáveis por consolidar os cálculos da revisão do déficit habitacional, tanto quantitativo quanto qualitativo.

O INE foi convidado a integrar as atividades do projeto, fortalecendo o processo de atualização do método e estimativas com base em dados oficiais. Esse passo é fundamental para que os dados levantados possam garantir maior assertividade do Governo na formulação de políticas e programas para enfrentar os desafios habitacionais, a partir de dados em consonância com a consolidação do Sistema de Informação Habitacional de Cabo Verde. Nesse mesmo sentido, o INGT tem participado das discussões sobre a especialização dos dados e apoiado na integração dessas ferramentas

às ações governamentais, incluindo o mapeamento das habitações localizadas em áreas de risco.

Na escala local, destacam-se os esforços das Câmaras Municipais de São Domingos e São Miguel, que iniciaram e vêm avançando na elaboração de seus Planos Municipais de Habitação PLAMUH<sup>2</sup>. O modelo utilizado, desenvolvido pelo ONU-Habitat Cabo Verde, inclui tabela de cálculo do déficit, que será alinhada à atualização a nível nacional assim que esta for consolidada.

Dessa forma, este tema de trabalho contou com os seguintes objetivos no âmbito da cooperação:

- Mapear histórico de como foi feito o cálculo do déficit habitacional em Cabo Verde e aprofundar metodologias;
- Transferir conhecimentos sobre a metodologia da FJP para o cálculo do déficit habitacional; e
- Criar momentos de discussão que favoreçam o governo de Cabo Verde na atribuição de pontos focais e responsabilidades para encaminhamentos derivados das discussões, fortalecendo redes de diálogo internas, entre as instituições cabo-verdianas.

<sup>2</sup> O tema de trabalho dos PLAMUH será abordado no [capítulo 4](#) do presente relatório.

Figura 19: Apresentação sobre a metodologia brasileira do déficit habitacional (Fundação João Pinheiro)



Fonte: Guilherme Justino/ONU-Habitat

Durante a primeira missão do projeto, a delegação cabo-verdiana apresentou uma proposta de reformulação conceitual para o cálculo do déficit habitacional no país, desenvolvida por meio de nota metodológica. Essa atualização teve como ponto de partida o método de cálculo previsto no PLANAH, que incorpora a metodologia desenvolvida no PSH.

A agenda da missão também promoveu espaço para as primeiras devolutivas técnicas da FJP sobre os materiais apresentados. A análise da proposta inicial de revisão incluiu a relação entre os componentes do cálculo do déficit (quantitativo e qualitativo) e as bases de dados das principais pesquisas do INE – Recenseamento Geral da População e Habitação (RGPH), Inquérito Multiobjetivo Contínuo (IMC) e Inquérito às Despesas e Receitas Familiares (IDRF) – apresentando possibilidades para obtenção de outros indicadores e pontos para esclarecimento. Também foram destacados aspectos como as implicações do uso de diferentes fontes de dados e a importância de aprofundar a definição de conceitos e indicadores, para além da obtenção de valores numéricos. Esses pontos passaram a orientar o aprofundamento técnico da temática, que seguiu como uma das principais demandas de Cabo Verde no âmbito da cooperação.

Esse processo de amadurecimento conceitual e metodológico foi aprofundado ao longo das **seis sessões técnicas** dedicadas ao Resultado 1, que tiveram como objetivo o acompanhamento dos avanços, o esclarecimento de dúvidas técnicas e o alinhamento institucional em torno do cálculo do déficit habitacional. Os encontros tiveram a participação da DGH, do INGT, da FJP, da Secretaria Nacional de Periferias (SNP/MCID), da Agência Brasileira de Cooperação (ABC) e da equipe do ONU-Habitat, com pautas estruturadas em torno das metas estabelecidas, incluindo a discussão de próximos passos.

O foco no tema como uma das principais demandas da cooperação orientou também a segunda missão presencial, realizada em Cabo Verde, na qual, além do aprofundamento das bases técnicas da revisão metodológica, foi discutida a necessidade de integração entre a atualização da metodologia a nível nacional e o desenvolvimento dos PLAMUH. A partir da compreensão das diferentes etapas necessárias para a consolidação dessa revisão e considerando suas aplicações práticas, foi proposta a elaboração de um Plano de Trabalho para orientar o acompanhamento do processo ao longo dos meses seguintes.

Figura 20: Discussão conjunta entre os temas de trabalho do déficit habitacional e PLAMUH durante a Missão 2



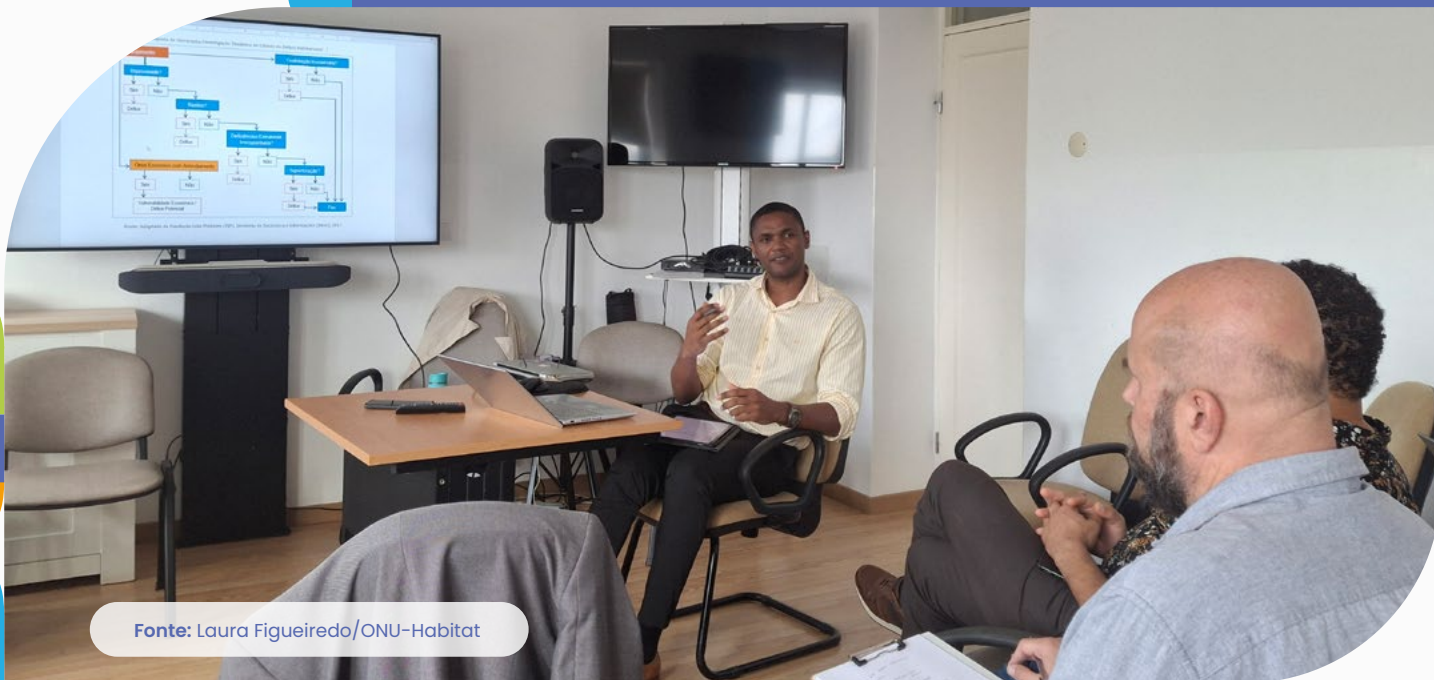
Na terceira missão, de caráter de encerramento, a DGH apresentou uma nova nota metodológica, com uma visão crítica consolidada sobre a metodologia anterior e bases conceituais mais definidas para a continuidade do processo de revisão. Foram discutidas as formas de incorporação dos dados disponíveis e, sobretudo, os próximos passos necessários para que os indicadores sejam efetivamente calculados e passem a informar as políticas públicas de habitação.

No âmbito da cooperação, o apoio concentrou-se não apenas na revisão conceitual do déficit habitacional, mas trouxe também

questões voltadas ao fortalecimento das condições institucionais e operacionais para sua aplicação continuada.

As discussões técnicas trataram, de forma integrada, da coerência entre conceitos, indicadores e dados disponíveis, da prevenção de sobreposições no cálculo e da definição de níveis adequados de desagregação territorial, considerando tanto os limites estatísticos quanto os requisitos de governança, qualidade da informação e integração com sistemas nacionais em desenvolvimento, como o SIH.

Figura 21: Discussão sobre a revisão da metodologia do cálculo do déficit habitacional de Cabo Verde durante a Missão 3



Fonte: Laura Figueiredo/ONU-Habitat

### 3.3. PRINCIPAIS CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS

Este item apresenta os principais componentes técnicos do cálculo do déficit habitacional quantitativo e qualitativo, conforme aplicados nos contextos de Cabo Verde e do Brasil. No caso cabo-verdiano, são descritos os componentes da metodologia em revisão, juntamente com a proposta desenvolvida e a visão crítica construída pela equipe técnica ao longo da cooperação. Já no caso brasileiro, são destacados

os elementos centrais do método aplicado pela FJP, pontuando diferenças e, sobretudo, potenciais identificados no processo de revisão metodológica em curso em Cabo Verde.

#### COMPONENTES DO DÉFICIT HABITACIONAL EM CABO VERDE

Segundo o PSH de Cabo Verde (Cabo Verde, 2019a), o conceito e o respectivo cálculo do déficit habitacional têm sido um tema sujeito a inúmeros debates em relação à abordagem metodológica.

Essa caracterização, seja quantitativa ou qualitativa, deve ser devidamente justificada em termos de critérios teóricos utilizados para correlacionar as variáveis disponíveis para a composição dos componentes das necessidades habitacionais, possibilitando sua replicação sobre outras bases de dados e conferindo transparência ao cálculo. Nesse sentido, a metodologia adotada para dar suporte às estimativas do déficit pode variar conforme os conceitos e os dados utilizados.

A partir dessa perspectiva, e com uma visão crítica sobre o método utilizado para a obtenção dos dados apresentados no PSH e em instrumentos voltados à política habitacional, como o PLANAH, a DGH tem conduzido o processo de revisão da metodologia nacional de cálculo do déficit habitacional. Esse processo parte da definição mais precisa dos conceitos fundamentais, tendo como referência a nota metodológica que traz a adaptação da metodologia da FJP à realidade nacional e uso dos dados do IMC, produzidos pelo INE.

No modelo até então adotado, e cujos resultados seguem sendo utilizados como referência para políticas públicas de habitação, o déficit habitacional era composto por quatro componentes principais:

1. **Habitação precária:** relacionada à precariedade construtiva no caso dos “domicílios rústicos” (incluem aqueles construídos sem paredes de alvenaria, em madeira aparelhada ou do tipo barraca) e às moradias instaladas em estruturas originalmente não destinadas a esse fim, classificados como “domicílios improvisados”;
2. **Coabitação familiar:** identificada quando duas ou mais famílias residem em um mesmo domicílio;
3. **Despesa excessiva com aluguel (arrendamento, em Cabo Verde) urbano:** referente a famílias de baixa renda em áreas urbanas que comprometem mais de 30% de sua renda mensal com aluguel; e

4. **Adensamento excessivo de domicílios (alojamentos, em Cabo Verde) alugados:** caracterizado por unidades em que a média de moradores por dormitório é superior a três.

## ARRENDAMENTO

Em Cabo Verde, é o termo jurídico e oficial para o que, no Brasil, é chamado de aluguel: o uso de um imóvel por um período determinado, mediante o pagamento de uma renda. O arrendamento pode ser social, subsidiado ou resolúvel.

## ALOJAMENTO

Todo local distinto e independente, destinado à habitação, que pode incluir casas, apartamentos, habitações precárias ou improvisadas, unidades ocupadas de forma permanente ou temporária etc. Por independente entende-se que os seus ocupantes não têm que atravessar outros alojamentos para entrar ou sair do alojamento (INE, 2022). Em Cabo Verde, o termo é equivalente, de forma geral, ao conceito de domicílio utilizado no Brasil.

Esses componentes são determinados de forma sequencial, em que a verificação de um critério está condicionada à não ocorrência dos critérios anteriores, exceto para o subcomponente “famílias conviventes”, o que implicava que cada domicílio fosse contabilizado apenas uma vez no cálculo do déficit, ainda que apresentasse múltiplas inadequações.



A aplicação desse método resultou na produção de estimativas consolidadas e contribuiu para avanços na formulação e implementação de políticas públicas de habitação no país. Ainda assim, a análise crítica desse modelo apresentou limitações relevantes, associadas, entre outros aspectos, à ausência de distinção entre déficit quantitativo e qualitativo, à territorialização restrita ao nível municipal e às limitações das bases estatísticas disponíveis, que dificultam, por exemplo, a identificação de habitações degradadas irrecuperáveis.

É nesse contexto que se insere o processo de revisão metodológica em curso, que parte da construção de uma base conceitual sólida capaz de orientar os próximos passos do cálculo do déficit habitacional em Cabo Verde, aspecto fundamental e reforçado por meio das contribuições da FJP. Assim, define-se o conceito de **habitação condigna** como aquela que deve atender simultaneamente a quatro dimensões essenciais:

- Condições físicas e estruturais, incluindo a integridade da cobertura, paredes e pisos, a ausência de riscos estruturais e condições mínimas de segurança;
- Acesso a serviços e infraestrutura básica, como água canalizada, eletricidade, instalações sanitárias e saneamento adequado, conforme padrões mínimos de habitabilidade;
- Dimensionamento e uso adequado dos espaços, com compartimentos adequados para dormitório e ausência de sobrelotação crítica; e
- Função habitacional e caráter de domicílio privativo, garantindo que a unidade constitua residência permanente de um agregado familiar, com privacidade domiciliar assegurada.

**Essa abordagem está alinhada tanto ao conceito aplicado pela FJP quanto à noção internacional de Adequate Housing, segundo a qual a habitação deve permitir “viver com dignidade e qualidade de vida”, conforme definições do Banco Mundial**

(BEHR et al., 2021)

### HABITAÇÃO CONDIGNA

É o termo equivalente à moradia adequada, utilizado no Brasil e definido pelo ONU-Habitat como direito fundamental e base para uma vida digna. Envolve a garantia da segurança da posse, acesso a serviços, infraestrutura e equipamentos públicos, custo acessível, habitabilidade, acessibilidade física, adequação cultural e localização conveniente (UN-Habitat, 2025).

No âmbito dessa revisão, passou-se a diferenciar o **déficit quantitativo**, entendido como o número estimado de unidades habitacionais adicionais necessárias, seja por substituição de unidades irrecuperáveis ou por construção de novas moradias, e o **déficit qualitativo**, associado às inadequações habitacionais que demandam intervenções de melhoria, reabilitação ou urbanização, sem implicar necessariamente a substituição da moradia.

No caso do déficit quantitativo, a discussão técnica levou à incorporação de componentes relacionados a unidades degradadas irrecuperáveis. A inclusão do ônus excessivo com aluguel permanece em debate, tanto sob o ponto de vista conceitual quanto técnico, considerando, entre outros aspectos, as limitações dos dados disponíveis para captar adequadamente a capacidade de pagamento das famílias, especialmente em contextos marcados por informalidade.

Já para o déficit qualitativo, a proposta em discussão prevê que, além da análise autônoma de cada componente, as inadequações sejam agrupadas de acordo com a sua gravidade. Esses níveis consideram características estruturais do edifício e acessibilidade física a ele, acesso a serviços básicos e localização em risco, avaliando ainda o grau da deficiência em alguns dos fatores.

Eles são posteriormente combinados, resultando em uma hierarquização de acordo com a severidade, em quatro níveis: moderado, moderado/grave, grave e muito grave, que refletem tanto a natureza quanto o acúmulo das inadequações observadas em cada unidade habitacional. Espera-se que, dessa forma, as intervenções possam ser priorizadas e haja melhor articulação entre diagnóstico e instrumentos do PLANAH e de planejamento territorial de forma geral.

## COMPARAÇÃO METODOLÓGICA A PARTIR DO CASO BRASILEIRO

Os componentes do **déficit habitacional quantitativo** no Brasil, conforme a publicação mais recente com os resultados de seu indicador (FJP, 2025a), são mensurados a partir do cálculo hierárquico e sucessivo, para não haver dupla contagem, em três componentes: habitação precária, coabitação e ônus excessivo com o aluguel urbano.

Em maior detalhe, a **habitação precária** é composta por dois subcomponentes:

- pelas famílias residentes em domicílios improvisados, isto é, locais e imóveis originalmente não destinados à habitação

(barcos, cavernas, barracas, carros, estabelecimentos comerciais etc.) e/ou habitações extremamente precárias com falta de padrões de habitabilidade e ausência de serviços urbanos; e

- domicílios rústicos, caracterizados a partir da não-durabilidade do material da parede do domicílio.

A **coabitação** também é composta por dois subcomponentes:

- habitações do tipo cômodo ou cortiço, caracterizadas por moradia coletiva e que não são cedidas pelo empregador; e
- as chamadas unidades conviventes déficit (UCD), construídas a partir da recomposição e identificação de mais de um núcleo familiar nos domicílios, em condições de superlotação (em situação de adensamentos dos cômodos servindo como dormitório) - no caso brasileiro, quando há mais de duas pessoas por dormitório. As UCD são calculadas à parte, pois dizem respeito ao núcleo familiar secundário identificado no domicílio.

Finalmente, tem-se o **ônus excessivo com o aluguel urbano**, composto pelos domicílios alugados duráveis (não são habitação precária nem domicílios do tipo cômodo) com renda domiciliar de até três salários-mínimos, cujo valor despendido com aluguel corresponde a mais de 30% dessa renda.

## A soma dos três componentes corresponde ao déficit habitacional quantitativo.

**Comparando com a metodologia aplicada em Cabo Verde para estimar o déficit habitacional**, a principal diferença é que atualmente a FJP não considera mais o adensamento excessivo em domicílios (alojamentos) alugados. Este aspecto do adensamento agora é contabilizado nas unidades conviventes déficit (UCD).

Em relação a este subcomponente (famílias conviventes e UCD), em comparação com a metodologia cabo-verdiana, o país insular

tem como vantagem possuir um quesito direto em seu questionário para identificação de núcleos secundários no domicílio. Por não possuir uma questão com esse sentido, atualmente, a FJP realiza a recomposição, a partir dos graus de parentesco com a pessoa de referência, para identificar a existência de mais um núcleo no domicílio.

Ademais, em Cabo Verde, dadas as informações disponíveis na pesquisa Recenseamento Geral da População e Habitação, é possível incluir no déficit habitacional quantitativo os “Sem Abrigo” ou população em situação de rua, ainda que seja necessário avaliar detalhadamente a forma como isso poderá ser feito.

Segundo o método para obtenção da inadequação de domicílios no Brasil (FJP, 2025b), o indicador também denominado **déficit habitacional qualitativo**, é composto por **três componentes**: inadequação de **infraestrutura urbana**, inadequação **edilícia** e inadequação **fundiária**. A possibilidade dessa separação permite captar as diferentes escalas que afetam a qualidade da habitação.

**Em outras palavras, os subcomponentes da inadequação de infraestrutura urbana avaliam as condições e elementos do entorno dos domicílios, enquanto os subcomponentes da inadequação edilícia avaliam as condições do próprio domicílio.**

Importante frisar que apenas os domicílios urbanos duráveis são avaliados, uma vez que os domicílios rurais e não-duráveis (habitações precárias e do tipo cômodo) já constituem o déficit quantitativo.

Nesse sentido, na metodologia atualmente aplicada, os domicílios em situação de ônus excessivo com o aluguel urbano

são avaliados do ponto de vista de acesso a infraestrutura e qualidade edilícia. De forma detalhada, pela quantidade de quesitos da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (PNAD-Contínua), a inadequação de **infraestrutura urbana** é composta pela identificação de ao menos alguma inadequação dos seguintes aspectos:

- abastecimento de água, segundo fonte, frequência do serviço e existência de canalização;
- energia elétrica, segundo disponibilidade e frequência do serviço;
- esgotamento sanitário, segundo a forma de escoamento; e
- coleta do lixo.

Os quesitos verificados para inadequação **edilícia**, por sua vez, se relacionam com:

- inexistência de armazenamento de água;
- ausência de banheiro exclusivo no domicílio;
- inadequação do material predominante no piso do domicílio;
- inadequação do material predominante na cobertura do domicílio; e
- quantidade de cômodos no domicílio (exceto banheiro) igual à quantidade de cômodos servindo como dormitório.

Finalmente, a inadequação fundiária é quando o domicílio urbano durável é próprio, mas o terreno ou fração ideal de terreno não é. Ao **comparar a metodologia aplicada do déficit qualitativo nos dois países**, verifica-se que, em termos gerais, é possível dividir os subcomponentes segundo dois grandes grupos: infraestrutura e edilícia.

Apesar de haver particularidades, como quesito cobertura no Brasil e cozinha em Cabo Verde, o conceito por trás de ambos é semelhante, permitindo ajustes conforme a disponibilidade de variáveis dos questionários censitários e amostrais.

Em Cabo Verde, há potencial para inclusão de componente relativo à **depreciação das habitações**. Isso se deve às informações disponíveis, especialmente na pesquisa Recenseamento Geral da População e

Habitação, em que são apresentados quesitos como o ano ou época em que o edifício foi construído e se necessita de reparações. Adicionalmente, no cálculo da Inadequação, também é possível desenvolver um **indicador sobre a acessibilidade física das habitações**, dada a existência de quesitos como as formas/condições de acesso ao edifício e alojamento (apartamento) e, ainda, a questão se as pessoas que lá habitam têm dificuldade para andar ou subir degraus.

Por fim, por meio da utilização da pesquisa Inquérito das Despesas e Receitas Familiares de Cabo Verde, poderão ser desenvolvidos indicadores voltados para as percepções dos agregados quanto às condições de alojamento e do bairro, inclusive no tempo.

### 3.4 MARCOS RELEVANTES E PRÓXIMOS PASSOS

A cooperação permitiu estruturar e consolidar a necessidade de revisão do método de cálculo do déficit habitacional em Cabo Verde, inicialmente identificada pela DGH e com aprofundamento e avanços ao longo das missões e das sessões técnicas. Esse processo favoreceu o amadurecimento de

uma visão crítica sobre a metodologia anteriormente aplicada, ampliando o debate para uma reflexão sobre conceitos, indicadores e suas implicações para a formulação e a implementação de políticas públicas de habitação.

Um marco central desse percurso foi a explicitação das limitações estruturais da metodologia utilizada em 2019, relacionadas, entre outros aspectos, à ausência de um conceito definido de habitação condigna, às dificuldades na distinção entre déficit quantitativo e qualitativo e à incorporação de indicadores que captam vulnerabilidades socioeconômicas sem refletir, necessariamente, carências habitacionais.

Essas reflexões orientaram a construção de bases conceituais mais consistentes para a continuidade da revisão metodológica.

Na dimensão institucional, a cooperação fortaleceu o diálogo técnico entre as principais entidades envolvidas, com destaque para a articulação com o INE, no sentido de alinhar abordagens metodológicas e avaliar a adequação dos instrumentos de coleta de dados, e com o INGT, visando à espacialização das informações e à sua integração com outras bases territoriais já consolidadas.

#### ENCAMINHAMENTOS E PRÓXIMOS PASSOS

**Para consolidar a metodologia revisada, bem como viabilizar sua operacionalização e futura incorporação como referência para as políticas de habitação no país, destacam-se algumas questões fundamentais:**

- Aprofundar o **diálogo técnico** com o INE, visando ao ajuste de dados, variáveis e questões para pesquisas futuras;
- Fortalecer a **integração territorial** das informações em parceria com o INGT;
- **Institucionalização** da metodologia como instrumento permanente de política pública;
- Assegurar a atualização periódica da metodologia, a definição objetiva de responsabilidades e sua apropriação pelos diferentes níveis de governo;
- Estabelecer um **Plano de Trabalho** estruturado, que articule:
  1. a validação técnica da metodologia;
  2. a socialização junto aos municípios;
  3. a criação de condições para a continuidade, consistência e relevância ao longo do tempo.
- **Promover a discussão e apresentação** dos conceitos do déficit habitacional junto à sociedade civil organizada; e
- Articular a metodologia nacional com o processo de desenvolvimento dos PLAMUH, assegurando sua **integração entre os níveis nacional e local**.

# I DEPOIMENTOS



É nosso entendimento que a abordagem ao Resultado 1 reveste-se de importância central, no quadro do presente projeto, atendendo ao fato de que toda a política do setor da habitação deverá alicerçar-se num diagnóstico rigoroso do déficit habitacional, cuja metodologia de cálculo deve ser, simultaneamente, consistente em termos técnicos, para ser defensável e replicável, e institucional, de modo que seja apropriada por quem decide, executa e monitora. Ao longo da implementação do projeto, tornou-se evidente que o desafio não é a mera produção estatística, mas sim da construção de indicadores com utilidade programática.

Por isso, ancoramos a proposta no conceito de habitação digna, com critérios que podem ser traduzidos em variáveis observáveis, e fizemos uma opção estrutural: separar com nitidez o que exige novas unidades – déficit quantitativo, do que exige intervenção no parque existente – déficit qualitativo. Esta separação não é apenas conceitual, ela é a chave para alinhar diagnóstico com instrumentos e orçamento – do PLANAH aos PLAMUH, da reabilitação de habitações e requalificação urbana à construção de novas unidades habitacionais.

Esta proposta constitui, ainda e somente, uma arquitetura metodológica, desenhada para impedir dupla contagem e permitir leitura territorial e integração futura com o SIH, e precisa, ainda, ser viabilizada e tornada operacional, com rigor estatístico e governança de dados com o INE e, na componente territorial, com o INGT. Trata-se, precisamente, da proposta de trabalho para a fase seguinte, já em curso, de modo a garantir as condições de validação e respaldo operacional da metodologia, antes da sua validação final.

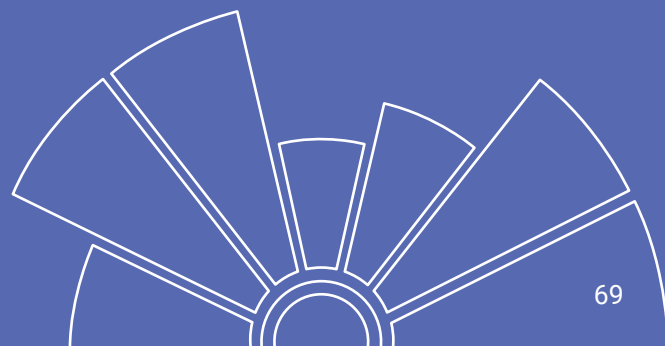
Em suma, a mensagem estratégica relativamente ao Resultado 1 é-nos bastante evidente – o déficit habitacional deve deixar de ser apenas um mero relatório de diagnóstico estático para se tornar num instrumento permanente de política pública, com ciclo de atualização, transparência metodológica e capacidade de orientar prioridades – onde construir, onde reabilitar, onde urbanizar, onde realojar, e com que urgência.



---

## QUEITA SANTOS

Ministério das Infraestruturas,  
Ordenamento do Território e Habitação





Participar deste projeto de cooperação com Cabo Verde foi uma experiência intensa e rica nas múltiplas dimensões, institucional, técnica e interpessoal. Foi possível analisar e mesmo vivenciar realidades que ao mesmo tempo nos aproximam e que também ressaltam nossas diferenças.

Especificamente quanto à análise do Déficit Habitacional, trocamos diferentes informações, dados e vivências. Ao mesmo tempo em que estudávamos objetivamente os números, ficamos próximos da gestão pública cabo-verdiana, de suas instituições, e mesmo de suas diferentes realidades.



---

### **FREDERICO POLEY**

Coordenação de Habitação e Saneamento, Fundação João Pinheiro

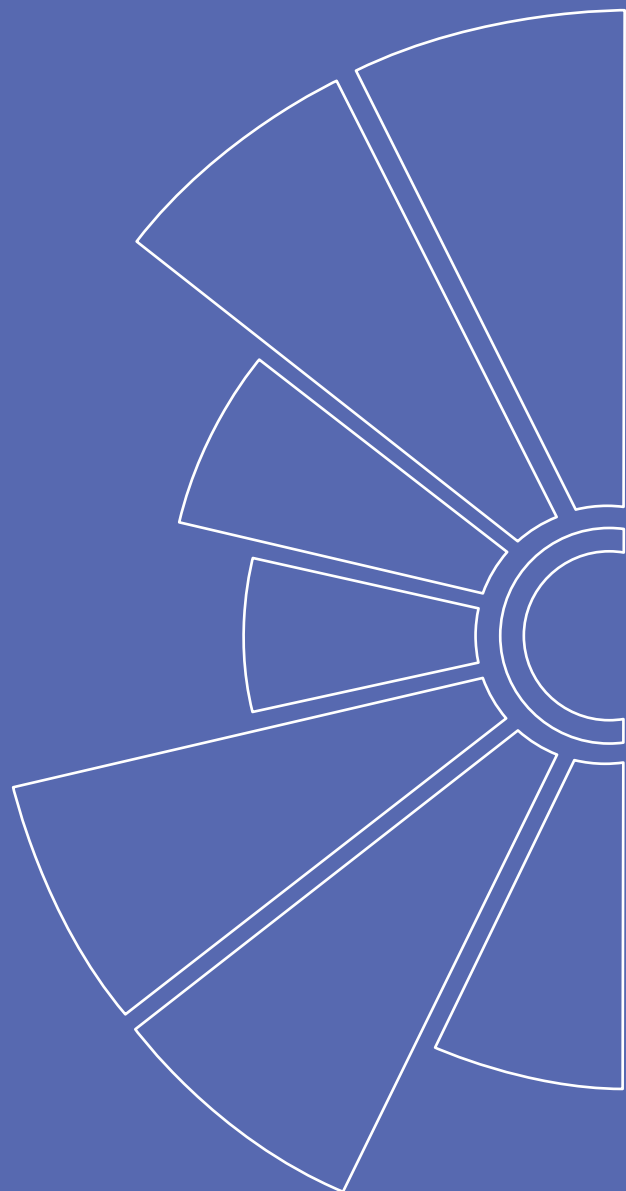




Foto: Thayane Massopust/ONU-Habitat



Foto: Guilherme Justino/ONU-Habitat

---

## 4. TEMA DE TRABALHO 2:

# PLANOS MUNICIPAIS DE HABITAÇÃO (PLAMUH)



Este tema de trabalho integra o Resultado 1 do projeto e trata do apoio à elaboração dos Planos Municipais de Habitação (PLAMUH) como instrumentos centrais para a aplicação da Política Nacional de Habitação (PNH) em nível local. O capítulo apresenta a contextualização dos instrumentos, seguida da descrição da abordagem adotada no projeto de cooperação para apoiar sua elaboração nos municípios piloto São Domingos e São Miguel. Na sequência, são sistematizadas as principais considerações técnicas discutidas ao longo do processo, incluindo as experiências compartilhadas pelas instituições brasileiras. Por fim, destacam-se os marcos relevantes e os encaminhamentos associados ao desenvolvimento dos PLAMUH, focando no fortalecimento do planejamento habitacional municipal no país.

## 4.1. POR QUE TER UM INSTRUMENTO DE PLANEJAMENTO LOCAL, ORIENTADO À HABITAÇÃO?

Operacionalizar instrumentos capazes de orientar o crescimento do espaço rural e urbano a curto, médio e longo prazo, equilibrando os diversos condicionantes, atores, capacidades e interesses, é um dos principais desafios do planejamento e da gestão territorial.

Nesse sentido, as experiências brasileira e cabo-verdiana convergem, evidenciando que, no Brasil, políticas habitacionais formuladas em escala nacional só se tornam efetivas quando apropriadas e operacionalizadas no nível local, por meio de **instrumentos de planejamento sensíveis às dinâmicas territoriais específicas**. O planejamento local orientado à habitação revela-se central na tradução de diretrizes nacionais em ações concretas em contextos marcados por desigualdades socioespaciais, limitações institucionais e diversidade de formas de ocupação do solo, como no Brasil e em Cabo Verde.

A elaboração de planos locais, no caso de Cabo Verde a nível municipal, permite reconhecer diferenças entre áreas urbanas e rurais, priorizar investimentos, articular setores e fortalecer a governança democrática.

Constitui-se, portanto, como condição fundamental para a promoção do direito à moradia adequada e para a implementação coerente das políticas de ordenamento territorial no contexto cabo-verdiano.

### COMPARAÇÃO METODOLÓGICA A PARTIR DO CASO BRASILEIRO

O contexto de Cabo Verde impõe desafios para o desenvolvimento urbano, sendo um país marcado pelo passado colonial, pela condição de insularidade e de recursos naturais limitados. A realidade desafiadora se expressa a nível nacional, regional e local e exige soluções que articulem essas escalas.

**Até meados do século XX, o povoamento de Cabo Verde era predominantemente rural, com uma rede urbana restrita a poucos centros históricos e portuários. Com o êxodo rural e os intensos fluxos migratórios decorrentes de uma seca no final da década de 1970, cidades como Assomada e Tarrafal na Ilha de Santiago, São Filipe na Ilha do Fogo, Mindelo na Ilha de São Vicente e Praia, começaram a crescer, e sobretudo as duas últimas, passaram a se consolidar como centralidades. Nelas concentra-se a oferta de serviços públicos essenciais, o abastecimento de bens, as trocas comerciais, a comercialização da produção agrícola, o acesso a cidades vizinhas, entre outros.**

(ONU-Habitat, 2013, p. 14 a 17)

Somado a isto, o crescimento urbano cabo-verdiano ocorreu sem a correspondente dotação de infraestrutura e serviços e, conforme apresentado no capítulo 3, vem sendo acompanhado por um déficit habitacional qualitativo expressivo.

Com o fluxo migratório, as cidades de Praia e Mindelo assistiram sua expansão horizontal e o surgimento de bairros periféricos. Também são resultado do processo de urbanização moradias inacabadas, autoconstruídas, erguidas com materiais de pouca durabilidade e qualidade, assim como ocupações em áreas ambientalmente frágeis (leitos de ribeiras, encostas e zonas costeiras). O Perfil Urbano Nacional, desenvolvido pelo ONU-Habitat, em 2013, identifica esses padrões como

resultado direto da ausência histórica de políticas urbanas integradas, da carência de solos urbanizados acessíveis e dos elevados custos da construção formal (ONU-Habitat, 2013, p. 7; p. 9; p. 16.).

Concomitantemente, municípios como São Miguel e São Domingos apresentam até hoje taxas de urbanização inferiores à média nacional, estimadas a partir da porcentagem da população que reside em áreas urbanas (INE, 2022a). Essa heterogeneidade na ocupação do solo foi reconhecida pela Política Nacional do Ordenamento do Território e Urbanismo (PNOTU), documento que aponta para o equilíbrio territorial do sistema urbano e rural como um de seus princípios 6 norteadores (Cabo Verde, 2019c).

Figura 22: Habitação informal em zona não consolidada de Cabo Verde



Fonte: Ministério das infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação (Cabo Verde, 2019a)

Diante do contexto e diretrizes apresentadas pelo Governo de Cabo Verde nos documentos mencionados, fica evidente que, ao passo que existe uma relação de interdependência entre municípios com destaque para a concentração de serviços nos centros urbanos em Praia e Mindelo, existem também outras demandas e formas de ocupação na zona rural como em São Miguel e São Domingos.

Essa diversidade de realidade e modos de vida demandam uma aproximação de cada um dos territórios que só seria possível com a elaboração de instrumentos locais de planejamento, articulados às escalas regional e nacional, a exemplo da PNOTU. No âmbito da PNH, essa articulação se concretiza pela integração do Plano Nacional de Habitação (PLANAH) e dos **PLAMUH**.

A PNH estabelece uma diretriz precisa para a institucionalização dos PLAMUH como instrumentos para sua implementação no nível local, reconhecendo uma relação complementar e dinâmica entre as diferentes escalas de planejamento. Nesse sentido, as experiências municipais não apenas operacionalizam as orientações nacionais, como também contribuem para informar a formulação de políticas, normativas e ações em âmbito nacional. Isso deve ser implementado tendo como foco assegurar o acesso à moradia digna e promover a participação dos agentes sociais nas iniciativas voltadas à habitação de interesse social.

Como instrumentos de ação local, sob responsabilidade das Câmaras Municipais, os PLAMUH devem alinhar-se ao PLANAH quanto à periodicidade, aos objetivos, às metas e aos resultados esperados, considerando em sua estrutura um conjunto mínimo de componentes:

- Análise da situação econômica, política e social do município, articulando a política habitacional a outros setores relevantes;
- Diagnóstico e o mapeamento do déficit habitacional e da inadequação de moradias, incluindo projeções associadas ao crescimento populacional;
- Identificação e análise da disponibilidade de terras para a produção de habitação de interesse social; e
- Avaliação das condições institucionais, dos instrumentos legais, das fontes de financiamento e da capacidade administrativa municipal para a implementação das ações propostas.


A partir desses elementos, o plano deve ainda construir cenários que permitam avaliar a capacidade institucional de produção habitacional e simular os efeitos de diferentes metas de enfrentamento do déficit e da demanda habitacional.

Como apoio ao desenvolvimento do instrumento pelas Câmaras Municipais, o ONU-Habitat Cabo Verde elaborou um modelo de PLAMUH, com estrutura orientadora e instruções de preenchimento, concebido como documento de referência a ser adaptado às especificidades de cada território. O modelo é

complementado por tabelas de cálculo, que funcionam como extensão do documento principal e visam facilitar a inserção de dados quantitativos, bem como a realização de cálculos e análises, incluindo a estimativa do déficit habitacional em escalas compatíveis com a realidade municipal. Considerando as limitações de desagregação dos dados disponíveis em instrumentos nacionais, como o PSH, o modelo propõe indicadores e metodologias que permitem maior aproximação às dinâmicas locais.

A estrutura e as orientações do modelo refletem princípios centrais da PNH, como a intersectorialidade e a transversalidade das ações, e é orientado para que dialogue com outros instrumentos de planejamento, como o **Plano Estratégico Municipal de Desenvolvimento Sustentável (PEMDS)**. O documento atribui papel central à liderança local e reconhece o conhecimento técnico das equipes das Câmaras Municipais como fonte relevante de informação, ao mesmo tempo em que enfatiza a importância de um processo amplamente participativo.

Conforme estabelece o Princípio V da PNH, relativo à gestão democrática, o PLAMUH deve incorporar, desde a sua elaboração, uma abordagem colaborativa, assegurando que o diagnóstico, a definição das ações e a responsabilização dos atores reflitam o entendimento e o compromisso de diferentes segmentos envolvidos na produção habitacional. Nesse sentido, o modelo orienta a participação de atores diversos, incluindo setor privado, comunidades, sociedade civil, profissionais e instituições acadêmicas, por meio de mecanismos como grupos de discussão e ateliês técnicos em nível municipal. Mais do que um produto final, o PLAMUH é concebido como um processo capaz de consolidar uma visão comum e integrada sobre a política habitacional local, reconhecendo que

 **“o PLAMUH não é só um documento, mas também o processo que a elaboração deste pode desencadear.”**  
(ONU-Habitat, 2019)

A estrutura geral proposta segue a lógica de um plano padrão, iniciando-se pelo diagnóstico e pela análise da situação atual, com a identificação de desafios e potenciais, avançando para a definição de ações e culminando na formulação de estratégias de implementação e mobilização de recursos. Ao incorporar o registro da metodologia aplicada ao longo de sua elaboração, o modelo explicita o processo de construção do plano, reforçando seu caráter participativo e permitindo que o instrumento seja posteriormente revisado e ajustado a partir de sua aplicação prática, contribuindo para o aprimoramento contínuo do planejamento habitacional em nível local.

Como resultado desse processo, observa-se que a implementação dos PLAMUH em Cabo Verde encontra-se em diferentes estágios de avanço entre os municípios. Do total de 22 municípios do país, o modelo foi aplicado em quatro, sendo que a Câmara do Sal teve seu plano publicado. No âmbito da cooperação, São Domingos e São Miguel são os municípios-piloto para desenvolvimento de seus PLAMUH, utilizando o modelo e prevendo a sua revisão e aprimoramento, contando com apoio técnico e metodológico do ONU-Habitat, das Instituições Brasileiras Cooperantes (IBCs) e de consultoria e parcerias institucionais. Esse panorama evidencia tanto os avanços já alcançados na institucionalização do instrumento em nível local desde sua proposição em 2019 quanto os desafios ainda presentes para sua consolidação em escala nacional, reforçando a importância do fortalecimento contínuo das capacidades municipais e da articulação entre os diferentes níveis de governo.

## A POLÍTICA HABITACIONAL BRASILEIRA E O PAPEL DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO

A trajetória brasileira na construção da política nacional de habitação evidencia a centralidade do planejamento e da gestão locais para o enfrentamento das desigualdades urbanas. Ao longo do século XX, o crescimento das cidades brasileiras foi marcado pela consolidação de assenta-

mentos informais, pela ocupação de áreas periféricas e ambientalmente sensíveis e pela insuficiência de políticas públicas capazes de garantir acesso à terra urbanizada e à habitação para a população de baixa renda, sendo um reflexo de escolhas políticas e normativas que concentraram o acesso a território e moradia adequados, a exemplo da Lei de Terras de 1850. A partir do processo de redemocratização, a mobilização dos movimentos sociais por moradia, em articulação com universidades e entidades profissionais, impulsionou a agenda da Reforma Urbana e resultou na incorporação do direito à moradia e da função social da propriedade na Constituição Federal de 1988. Esse marco abriu caminho para experiências locais inovadoras e para a consolidação de instrumentos urbanísticos voltados à promoção do direito à cidade, ainda que o país precisasse, naquele momento, de uma política nacional de habitação estruturada.

Foi com a promulgação do Estatuto da Cidade, em 2001, e a criação do Ministério das Cidades (MCID), em 2003, que ganhou maior institucionalidade. A **Política Nacional de Habitação**, elaborada em 2004, reconheceu os municípios como atores centrais na implementação das diretrizes nacionais, e, em 2005, foi aprovada a **Lei 11.124**, que institui o **Fundo e Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS e SNHIS)**, onde os **Planos Locais de Habitação de Interesse Social (PLHIS)** figuram como instrumentos fundamentais para o diagnóstico das necessidades habitacionais, a definição de prioridades, a integração intersetorial e a garantia da participação social, bem como condição para o acesso aos recursos do FNHIS.

**Mais do que um requisito formal, o PLHIS constitui um instrumento capaz de orientar intervenções ajustadas à realidade dos territórios, articular políticas e programas e estruturar mecanismos institucionais e financeiros para a promoção da moradia adequada.**

## BOAS PRÁTICAS DE PLANEJAMENTO HABITACIONAL LOCAL: O CASO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

O PLHIS de São Bernardo do Campo, município do estado de São Paulo, estruturou um método sólido para conectar a demanda das obras, articulando diagnóstico, prioridades, orçamento e execução.

Assim, ele é apresentado como um exemplo de boas práticas a serem adotadas.

Elaborado em 2012, contando com a consultoria da Fundação Escola de Sociologia e Política de São Paulo (FESPSP) e com o apoio da Universidade Federal do ABC (UFABC), o plano partiu de um diagnóstico técnico detalhado, com o Programa de Mapeamento de Assentamentos Precários e/ou Irregulares, que incluiu a classificação de cada núcleo segundo tipologias de intervenção, conforme a Tabela 2. Essa abordagem permitiu associar o problema identificado ao tipo de obra necessária e ao programa responsável.

**Tabela 1:** Total de assentamentos precários e/ou irregulares e de unidades habitacionais mapeadas no município de São Bernardo do Campo, segundo tipologia de problema urbano-habitacional

TIPOLOGIA DE PROBLEMA	TOTAL DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E/OU IRREGULARES	TOTAL UHS MAPEADAS
<b>Tipologia 1:</b> Assentamentos Consolidados que só demandam Regularização Fundiária	53	12.675
<b>Tipologia 2:</b> Assentamentos Parcialmente Urbanizados, que precisam de obras complementares de infraestrutura e <b>Urbanização Simples sem remoções</b>	66	21.977
<b>Tipologia 3:</b> Assentamentos Irregulares Parcialmente Urbanizados, que precisam de obras complementares de infraestrutura e <b>Urbanização Simples com remoções</b>	36	9.834
<b>Tipologia 4:</b> Assentamentos Precários e Irregulares Consolidáveis com carência de toda infraestrutura, <b>Urbanização complexa</b> e um percentual significativo remoções	69	33.119
<b>Tipologia 5:</b> Assentamentos Irregulares Não Consolidáveis, <b>Remoção Total</b>	25	2.028
<b>Tipologia 6:</b> Conjuntos Habitacionais Irregulares Promovidos Pelo Poder Público	11	3.429
<b>Projetos SEHAB</b>	12	7.187
<b>TOTAL</b>	<b>272</b>	<b>86.820</b>

Fonte: Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo

A definição de prioridades se baseou em uma matriz pactuada com critérios objetivos, considerando elementos como risco socio-ambiental, precariedade habitacional, densidade populacional, custo e viabilidade técnica, impacto social, entre outros. Esse arranjo visa evitar que a proposição de ações estruturantes seja feita de maneira

fragmentada e/ou orientada apenas por demandas políticas.

Outro elemento central do plano foi a integração entre secretarias, como as áreas de Planejamento Urbano, Obras, Gestão Ambiental, Serviços Urbanos, Defesa Civil, garantindo que as intervenções de habitação

fossem concebidas a partir da articulação com drenagem, contenção de encostas, infraestrutura, mobilidade e regularização fundiária, condição essencial para urbanização de favelas e obras associadas a risco.

O Plano também realizou a amarração financeira, calculando o custo total das obras e apresentando três níveis de investimento possíveis, definindo o compromisso mínimo de 2,5% do orçamento para habitação e detalhando as respectivas fontes de recurso, como Tesouro Nacional, programas federais, financiamentos da Caixa Econômica Federal

(CAIXA), recursos estaduais e organismos multilaterais (exemplo: Banco Internacional de Desenvolvimento - BID).

Por fim, e a título de aprendizado, a experiência de São Bernardo do Campo evidencia que a definição de metas, indicadores e mecanismos de monitoramento contínuo é fundamental para assegurar que o plano não apenas organize e priorize as ações a serem implementadas, mas também acompanhe, avalie e ajuste sua execução ao longo do tempo.

## 4.2. ABORDAGEM DE TRABALHO DA COOPERAÇÃO

### RESULTADO 1

**FORTALECIDA A CAPACIDADE INSTITUCIONAL DO GOVERNO NACIONAL E DOS GOVERNOS LOCAIS DE CABO VERDE PARA IMPLEMENTAR A POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO NO NÍVEL LOCAL**

### INSTITUIÇÕES

**Brasileiras:** SNP/MCID, SNH/MCID e FJP  
**Cabo-verdianas:** MIOTH, através da DGH e do INGT; Câmaras Municipais de São Domingos e São Miguel

### TEMAS DE TRABALHO

- 1: Conceituação e metodologia do déficit habitacional
- 2: Planos Municipais de Habitação (PLAMUH)

A partir do mapeamento das causas do déficit habitacional qualitativo e quantitativo em Cabo Verde, foram identificadas possíveis soluções, destacando como **prioridade a ampliação do número de municípios em Cabo Verde com PLAMUH**.

Considerando o que foi apresentado no item anterior, evidencia-se que o instrumento pode qualificar o diagnóstico do déficit habitacional e territorializar o PLANAH em nível local, com especial atenção aos assentamentos informais, ao permitir a identificação de áreas prioritárias para intervenção, dos tipos de ações necessárias, bem como das potencialidades e dos desafios territoriais relacionados à habitação, contribuindo para a erradicação progressiva dos déficits habitacionais

locais. Ressaltou-se, ainda, a importância de que os planos contemplem mecanismos de monitoramento e avaliação das estratégias propostas, assegurando sua efetividade e continuidade.

Para responder a essa demanda, foi estabelecido o apoio do projeto de cooperação no desenvolvimento do PLAMUH nos dois municípios cabo-verdianos já mencionados como piloto: **São Domingos e São Miguel**. Na primeira missão de implementação do projeto no Brasil, foi dedicado um dia às apresentações e à realização de oficina voltada ao mapeamento de ações relacionadas a esse tema de trabalho. Como resultado da avaliação da missão, a delegação de Cabo Verde solicitou orientações técnicas do Brasil para

o processo de elaboração dos planos de tais municípios utilizando o modelo de PLAMUH desenvolvido pelo **ONU-Habitat Cabo Verde** como referência metodológica para esse processo.

A partir dessas definições, o Plano de Trabalho foi alinhado à estrutura do modelo, descrita no item anterior, e previu a revisão do documento-base e da tabela de cálculo do déficit habitacional pelas IBCs. Em paralelo, as Câmaras Municipais iniciaram o preenchimento dos quadros e a realização de análises críticas desses levantamentos, com foco na identificação de potencialidades e desafios.

Esse processo incluiu a caracterização dos atores relevantes e do quadro institucional, o mapeamento da legislação e de iniciativas locais, bem como o diagnóstico do déficit habitacional a partir de quatro dimensões principais: estrutura urbana e serviços, questões fundiárias, infraestrutura e construção e assistência técnica. Esse trabalho foi acompanhado por meio de orientações

técnicas contínuas e da discussão dos resultados parciais, tanto das atividades em curso quanto dos textos elaborados pelas equipes das Câmaras.

Na segunda missão de implementação do projeto em Cabo Verde, os avanços alcançados no desenvolvimento dos PLAMUH de cada município foram discutidos de forma mais consolidada, a partir dos resultados dos mapeamentos e dos diagnósticos realizados até então. Durante os ateliês técnicos realizados nessa missão, representantes do MCID e da CAIXA identificaram sinergias entre o desenvolvimento dos PLAMUH e o **Resultado 3 “Aumentada a participação das famílias no desenho e gestão de projetos de habitação social de Cabo Verde”**. A partir dessa convergência, destacou-se a relevância de aprofundar temas específicos por meio de sessões técnicas conjuntas, considerando desafios semelhantes enfrentados por municípios de Cabo Verde e do Brasil, especialmente em contextos rurais.

**Figura 23:** Ocupação em áreas informais relacionada à manutenção de hábitos e costumes das famílias, com áreas destinadas à realização de tarefas domésticas e criação de animais (curral familiar, foto à direita) – Ilha do Sal, Cabo Verde



Fonte: Ministério das infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação (Cabo Verde, 2019a)

Nesse sentido, foi ressaltada a pertinência de compartilhar experiências brasileiras relacionadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) Rural, como forma de apoiar o desenvolvimento dos PLAMUH, sobretudo no que se refere à fixação da população no território por meio da integração entre habitação, geração de renda e permanência qualificada no meio rural. Ainda, foi apontada a importância de abordar aspectos da legislação brasileira relacionados à regularização fundiária, com a apresentação de instrumentos como o usucapião e a demarcação urbanística, que permitem o reconhecimento da posse legítima da terra e a regularização de áreas informais por meio de mecanismos simplificados e não litigiosos.

Além das missões presenciais, foram realizadas **sete sessões técnicas virtuais** no âmbito do **Resultado 1**, com o objetivo de acompanhar os avanços na elaboração dos PLAMUH e aprofundar discussões técnicas ao longo do processo. Essas sessões contaram com a participação ativa da Direção Geral da Habitação (DGH), do Instituto Nacional de Gestão do Território (INGT), das equipes

técnicas das Câmaras Municipais de São Domingos e São Miguel, da Fundação João Pinheiro, da Secretaria Nacional de Periferias (SNP) e da Secretaria Nacional de Habitação (SNH) do MCID, da Agência Brasileira de Cooperação (ABC) e da equipe do ONU-Habitat. Adicionalmente, foram realizadas sessões bilaterais específicas, com representantes dos municípios e do ONU-Habitat Cabo Verde e Brasil, voltadas à elucidação de aspectos do modelo, do texto-base e da tabela de cálculo do déficit habitacional.

Esse acompanhamento sistemático permitiu orientar o desenvolvimento dos planos conforme a sequência metodológica proposta, promover a discussão crítica sobre os conteúdos elaborados e apoiar a redação dos textos, inclusive com sugestões de ajustes e complementações ao modelo para que fosse mais assertivo a partir dos dados levantados. O início do trabalho pela identificação de atores relevantes contribuiu, ainda, para a mobilização das Câmaras Municipais no **envolvimento de comunidades locais e outros parceiros** estratégicos já na etapa de diagnóstico.

Figura 24: Atividades promovidas pela Câmara Municipal de São Miguel na fase de diagnóstico do PLAMUH, incluindo encontros de trabalho internos e temáticos



Fonte: Câmara Municipal de São Miguel

### 4.3. PRINCIPAIS CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS

Considerando os desafios identificados ao longo dos processos de elaboração dos PLAMUH dos municípios de São Domingos e São Miguel, a cooperação priorizou a mobilização de referências brasileiras que dialogam diretamente com realidades territoriais compartilhadas. A escolha dessas experiências teve como objetivo apoiar a reflexão técnica e estratégica dos municípios a partir de instrumentos e abordagens já aplicadas no contexto brasileiro, respeitando as especificidades institucionais e territoriais de Cabo Verde.

Dessa forma, os PLAMUH piloto constituíram não apenas instrumentos de planejamento, mas também espaços de leitura crítica dos territórios e de explicitação de desafios estruturais da política habitacional em nível local. As análises apontaram contextos distintos entre os municípios, ao mesmo tempo em

que revelaram questões transversais que orientaram o desenho da cooperação, a organização das sessões técnicas e a seleção dos temas aprofundados ao longo do projeto.

No caso de **São Domingos**, o município é caracterizado pela predominância de **áreas rurais** e **ocupação dispersa** em suas duas freguesias (Freguesia de São Nicolau Tolentino, onde vive 64% da população e Freguesia de Nossa Senhora da Luz, com 36% dos residentes) e 32 localidades. O diagnóstico desenvolvido no âmbito do PLAMUH evidenciou desafios associados à provisão habitacional em contextos de baixa densidade, à dispersão das moradias no território e às limitações no acesso à infraestrutura básica. Os dados levantados indicam que apenas **16,2% dos domicílios** dispõem de acesso simultâneo aos principais serviços de infraestrutura, como água, saneamento, energia e manejo de resíduos (INE, 2022b), revelando um quadro em que a melhoria das condições habitacionais e de infraestrutura assume papel central.

Figura 25: Moradias de famílias beneficiárias para projetos de habitação social em São Domingos, com necessidades de reparos comuns a outros territórios de Cabo Verde



# I SÍNTESE TERRITORIAL SÃO DOMINGOS

Ilha  
**SANTIAGO**

Área territorial  
**134,6KM<sup>2</sup>**

População  
**14.501**HABITANTES

Distribuição equilibrada da população por sexo, com:



**50,8%**  
FEMININO



**49,2%**  
MASCULINO

Perfil demográfico **jovem**, com cerca de **56,1%** da população **ABAIXO DE 30 ANOS**

**TOPOGRAFIA DIVERSA**, com interior montanhoso e zonas planas no litoral

## ESTRUTURA TERRITORIAL

- Predominância de **áreas rurais** e ocupação dispersa
- Percentual da população em áreas rurais: **78,9 %**
- Percentual da população em áreas urbanas: **21,1 %**

## ESTRUTURA BÁSICA DOMICILAR

- Domicílios com acesso à água canalizada: **44,5 %**
- Domicílios com acesso a rede de esgoto ou fossa séptica: **65,1 %**
- Domicílios com acesso à coleta de resíduos: **49,3 %\***
- Domicílios com acesso à eletricidade: **89,9 %**
- **Alojamentos com acesso simultâneo a toda a infraestrutura básica: 16,2 %**

\* Dado disponível por agregado familiar

## PARQUE HABITACIONAL E CONDIÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

- Número total de edifícios: **4.279**
- Percentual de edifícios destinados à habitação: **93,2 %**
- Estado geral de conservação das edificações:
  - ♦ **9,9 %** com necessidade de grandes reparações
  - ♦ **2,8 %** muito degradadas
- Destaque para a necessidade de intervenções em coberturas (betão armado)
- Domicílios sem cozinha: **26,4 %**
- Domicílios sem instalações sanitárias (vaso sanitário): **33,5 %**

Fontes de dados: Censo 2021  
(INE, 2022b e INE, 2022c)



A situação fundiária é marcada, em grande medida, pelo predomínio da posse informal, baseada em heranças e transmissões orais ainda não formalizadas, em um contexto de cadastros georreferenciados incompletos, o que limita o planejamento urbano e a gestão territorial e fiscal. No que se refere às características do parque habitacional, o diagnóstico apontou que as necessidades de reabilitação se concentram sobretudo na recuperação das coberturas, em sua maioria executadas em concreto (betão, em Cabo Verde) armado, aspecto confirmado ao longo das consultas comunitárias.

Por essa razão, o PLAMUH incluiu a análise de elementos como o tipo de cobertura e material utilizado, o revestimento das paredes exteriores e o estado geral de conservação das edificações, permitindo uma leitura mais precisa das condições habitacionais e das intervenções prioritárias. Esse conjunto de fatores orientou o diálogo com experiências brasileiras voltadas à habitação em áreas rurais e à regularização progressiva da posse da terra, especialmente aquelas baseadas em abordagens simplificadas, integradas e não litigiosas.

No caso de **São Miguel**, município com maior concentração urbana e presença de **assentamentos informais em áreas urbanas e periurbanas**, marcado por padrões de ocupação dispersos, o diagnóstico desenvolvido no âmbito do PLAMUH indicou limitações significativas no acesso à infraestrutura básica, mesmo em áreas com características urbanas. Os dados levantados apontam que apenas **19,6% dos domicílios** dispõem de acesso simultâneo aos principais serviços de infraestrutura (INE, 2022b), percentual próximo ao observado em São Domingos, evidenciando que as carências infraestruturais constituem um desafio central em diferentes contextos.

Entre os aspectos identificados, destaca-se a existência de moradias sem instalações sanitárias, com **34% dos domicílios sem casas de banho** (INE, 2022d), o que reforça a necessidade de intervenções voltadas à reabilitação habitacional articulada à

provisão de infraestrutura básica. No que se refere às condições do parque edificado, cerca de **10% dos edifícios clássicos** (INE, 2022b) apresentam necessidade de grandes reparações, incluindo, entre outras intervenções, a recuperação das coberturas, em linha com o observado em São Domingos.

Do ponto de vista fundiário, embora a Câmara Municipal venha implementando programas voltados à regularização, persistem problemas de caráter qualitativo, como a insegurança da posse da terra, a ausência de títulos formais de propriedade para parcela significativa das famílias, a ocupação de zonas de risco ambiental e a escassez de terrenos urbanizados disponíveis para expansão.

Esse conjunto de fatores reforça a necessidade de abordagens integradas que articulem reabilitação habitacional, provisão de infraestrutura e avanços progressivos na regularização fundiária, orientando o diálogo com experiências brasileiras de urbanização integrada e fortalecimento da gestão pública local.

Ainda que os desafios habitacionais se expressem de maneiras distintas nos dois municípios, as análises evidenciaram convergências relevantes, especialmente no que se refere às limitações no acesso à infraestrutura básica, à necessidade de reabilitação do parque habitacional e aos desafios associados à segurança da posse da terra. Em ambos os contextos, torna-se central o papel de instrumentos de planejamento capazes de articular diagnóstico, participação, definição de prioridades e viabilidade institucional e financeira.

Essa constatação orientou os debates técnicos e a sistematização dos aprendizados, particularmente no âmbito da missão de encerramento, focando no apoio à consolidação do diagnóstico habitacional e ao avanço para a estruturação do plano de ação dos PLAMUH, fornecendo bases para a definição de estratégias de implementação compatíveis com as capacidades institucionais, financeiras e territoriais dos municípios.

# I SÍNTESE TERRITORIAL SÃO MIGUEL

Ilha  
**SANTIAGO**

Área territorial  
**90,2KM<sup>2</sup>**

População  
**12.966**HABITANTES

Distribuição equilibrada da população por sexo, com:



**52,8%**  
FEMININO



**47,2%**  
MASCULINO

Perfil demográfico **jovem**, com cerca de **57,2%** da população **ABAIXO DE 30 ANOS**

**TOPOGRAFIA DIVERSA**, marcada por áreas montanhosas, ribeiras e trechos de paisagem costeira

## ESTRUTURA TERRITORIAL

- Distribuição entre **áreas urbana e rural aproximadas**, com ocupação dinâmica e dispersa
- Percentual da população em áreas rurais: **51 %**
- Percentual da população em áreas urbanas: **49%**

## ESTRUTURA BÁSICA DOMICILAR

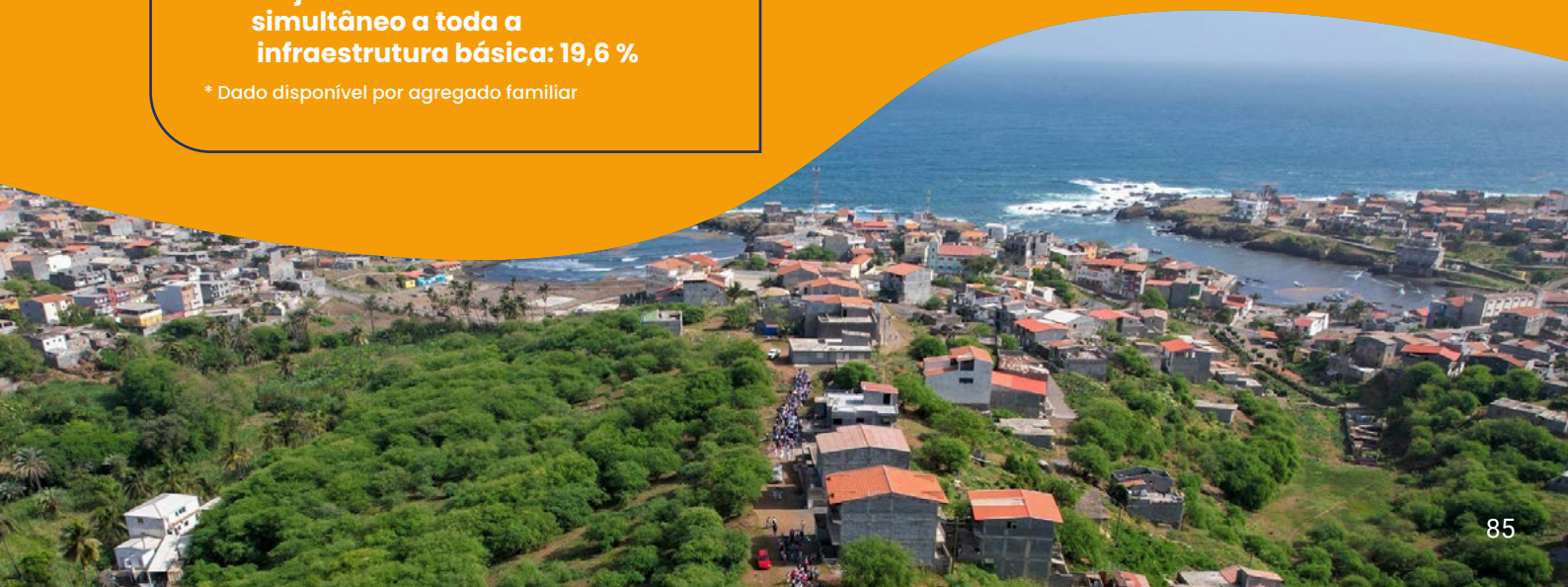
- Domicílios com acesso à água canalizada: **57,1 %**
- Domicílios com acesso a rede de esgoto ou fossa séptica: **66,2 %**
- Domicílios com acesso à coleta de resíduos: **59,8 %\***
- Domicílios com acesso à eletricidade: **87,6 %**
- **Alojamentos com acesso simultâneo a toda a infraestrutura básica: 19,6 %**

\* Dado disponível por agregado familiar

## PARQUE HABITACIONAL E CONDIÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

- Número total de edifícios: **5.206**
- Percentual de edifícios destinados à habitação: **95,6 %**
- Estado geral de conservação das edificações:
  - ♦ **10 %** com necessidade de grandes reparações
  - ♦ **3,6 %** muito degradadas
- Destaque para a necessidade de intervenções em coberturas (betão armado)
- Domicílios sem cozinha: **12,6 %**
- Domicílios sem instalações sanitárias (vaso sanitário): **34,2 %**

Fontes de dados: Censo 2021  
(INE, 2022b e INE, 2022d)



Entre os principais aspectos debatidos, destacou-se a necessidade de maior detalhamento dos atores envolvidos e de suas responsabilidades, visando explicitar o papel das Câmaras Municipais, do governo central, das secretarias setoriais e dos parceiros comunitários na implementação das ações propostas.

Outro ponto central refere-se à integração da política habitacional com outros instrumentos de planejamento territorial, incluindo a incorporação de mapas, definição de zonas prioritárias, critérios de intervenção e o alinhamento com planos detalhados já em elaboração. O avanço na estimativa de custos também foi apontado como essencial, demandando a classificação das intervenções por tipologia (exemplo: pequenas, médias ou estruturais) e a definição de valores médios de referência, de modo a subsidiar a estruturação de fundos municipais e estratégias de captação de recursos.

As discussões também ressaltaram a importância de aprofundar as análises sobre financiamento e subsídios, considerando a capacidade de aporte das famílias, a identificação de públicos que demandam subsídio e os instrumentos disponíveis aos municípios, como percentuais orçamentários, fundos específicos e mecanismos associados à propriedade e à valorização imobiliária.

Ainda, embora o Trabalho Social esteja previsto no eixo de governança do plano, foi destacada a relevância de sua abordagem como componente estratégico dos PLAMUH, com linhas programáticas voltadas à mobilização comunitária, comunicação, participação qualificada e organização coletiva. Do mesmo modo, as discussões abordaram a integração, de forma mais consistente, dos temas de clima e resiliência nos objetivos do PLAMUH, valorizando práticas tradicionais de mitigação, drenagem e preservação ambiental reconhecidas pelas comunidades.

## REFERÊNCIAS DA POLÍTICA HABITACIONAL BRASILEIRA MOBILIZADAS PELA COOPERAÇÃO

As referências apresentadas a seguir evidenciam como diferentes instrumentos adotados no Brasil podem contribuir para o fortalecimento do planejamento e da implementação das ações habitacionais em nível local, com foco nos territórios de São Domingos e São Miguel.

### HABITAÇÃO EM CONTEXTOS RURAIS

Apesar de 87% da população brasileira residir em áreas urbanas, o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em estudo de 2017, indica que cerca de 60% dos municípios

Figura 26: Dinâmica conduzida na Missão 1 para impulsionar a elaboração dos PLAMUH



possuem características predominantemente rurais. Esses municípios enfrentam desafios relacionados à provisão de serviços públicos e garantia de direitos essenciais a uma população que se distribui de forma esparsa, e onde a fixação das famílias pode contribuir para reduzir a tendência à hiperconcentração urbana e inchaço de poucas grandes cidades.

**Nesse sentido, foi compartilhada a experiência do Programa MCMV-Rural, sob gestão da SNH, cuja linha de atendimento do MCMV voltada especificamente às necessidades dos trabalhadores rurais e agricultores familiares e às características da moradia em meio rural.**

O MCMV-Rural aporta recursos do Governo Federal para apoiar tanto a construção de novas moradias quando a reforma das existentes, sem necessidade de comprovação da titularidade das áreas pelas famílias beneficiárias, e pode ser executado por organizações da sociedade civil ou por entes públicos, na qualidade de Entidades Organizadoras. Os recursos federais são orçados para a viabilizar a execução de casas de 42 m<sup>2</sup>, além dos recursos necessários para assistência técnica, trabalho social e custos indiretos das Entidades Organizadoras. Os recursos federais quase sempre requerem contrapartida para viabilizar as obras, que podem ser aportadas por estados, municípios ou pelas próprias famílias. A maioria das famílias é isenta de pagamento, e as demais contribuem com até 1% do valor da moradia, em uma única parcela.

A operacionalização do MCMV-Rural prevê a instituição de um Comitê Representante das Famílias (CRF), que ficará responsável pela conta bancária que irá receber os recursos, em parcelas antecipadas. Como as casas são dispersas, é difícil contratar empresas interessadas, portanto o programa é estruturado

para a possibilidade de contratação de mão de obra, quando necessário, e para que a família possa contribuir com a execução, por meio de autoconstrução. São estabelecidos padrões mínimos para o projeto das moradias, com possibilidade de ampliação, mas adaptações de acordo com as demandas das famílias e características locais também são admitidas. Por fim, o acompanhamento da execução é realizado pela CAIXA (Agente Financeiro) de forma remota, por meio de relatório fotográfico, relacionado também à dispersão territorial das obras.

Além disso, é importante destacar que a governança do MCMV-Rural inclui um Comitê de Acompanhamento com representação do Governo Federal e de entidades nacionais que atuam no desenvolvimento rural sustentável e produção de habitação no meio rural, representando a luta dos trabalhadores rurais e agricultores familiares, e que trazem as demandas mais concretas e locais para que o programa permaneça aderente à realidade. Também podem ser acionados outros parceiros de acordo com demanda (ex.: participação de atores com expertise em energia solar).

#### **DESAFIOS DA DESJUDICIALIZAÇÃO E DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

A usucapião, ou prescrição aquisitiva, é um direito de origem romana que permite a aquisição da propriedade pelo uso contínuo, em conformidade com a função social do bem. Com o objetivo de conferir maior celeridade e reduzir o congestionamento do Poder Judiciário, o procedimento de reconhecimento desse direito foi desjudicializado no Brasil por meio da usucapião extrajudicial (art. 216-A da Lei nº 6.015/1973), transferindo sua competência para as serventias notariais e registrais.

O processo inicia-se com a apresentação da documentação e de uma ata notarial. Esse movimento foi intensificado com a promulgação do Novo Marco da Regularização Fundiária Urbana (Reurb), instituído pela Lei nº 13.465/2017, que reestruturou o regime de regularização e destacou o papel central dos municípios.

**A principal inovação trazida pela Reurb é a legitimação fundiária, forma originária de aquisição da propriedade aplicada a ocupações consolidadas até 22 de dezembro de 2016. Essa modalidade é notável por permitir a aquisição originária de área pública, contornando a vedação constitucional à usucapião de bens públicos — regra geral do Direito Constitucional e Civil brasileiro.**

Entretanto, apesar da intenção de simplificação e celeridade, tanto o procedimento extrajudicial quanto a Reurb enfrentam desafios persistentes, como a burocracia e a falta de padronização nas exigências cartorárias, o que gera insegurança jurídica e retrabalho. A complexidade da própria Reurb pode se transformar em um verdadeiro “labirinto burocrático”, resultando em falhas como notificações incorretas e atrasos na titulação.

O sistema brasileiro da Reurb e o Decreto-Lei nº 57/2015 de Cabo Verde (AUGI) convergem no objetivo de incorporar assentamentos urbanos informais por meio de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais. A divergência central reside na classificação e no sistema de registro:

- No Brasil, há distinção entre Reurb-S (de Interesse Social, voltada à população de baixa renda) e Reurb-E (de Interesse Específico), o que define a responsabilidade pelos custos de infraestrutura e a concessão de gratuidades notariais e registrais; e
- Em Cabo Verde, os possuidores têm o dever de reconversão e de coparticipar nas despesas.

Além disso, o sistema de registro difere em sua estrutura institucional: no Brasil, o Município expede a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), posteriormente registrada no Cartório de Registro de Imóveis (estrutura delegada do Poder Judiciário). Em Cabo Verde, o papel do município nesse assunto diverge dependendo

da área cadastrada ou não. Contudo, de uma forma geral, a Câmara Municipal emite a planta e o contrato quando o terreno lhe pertence, cabendo ao interessado efetuar o registro predial na Conservatória dos Registos que pode ser feito no sistema cadastral ou não (vinculada ao Poder Executivo).

A adoção do modelo da Reurb-S por Cabo Verde para habitações de interesse social poderia trazer impactos positivos à população mais vulnerável. O poder público passaria a ser responsável pela implantação da infraestrutura essencial, eliminando o ônus da “coparticipação nas despesas” para famílias com menores recursos econômicos.

Adicionalmente, a adoção de gratuidades amplas (custas e emolumentos) e a dispensa de comprovação de pagamento de tributos suprimiriam barreiras financeiras que impedem a população de baixa renda de registrar seus títulos. Essa transferência da responsabilidade financeira do privado para o público contribuiria para a efetiva concretização da legalização fundiária, combatendo a clandestinidade impulsionada pelos altos custos de regularização.

A experiência brasileira demonstra que a regularização fundiária, embora essencial para a segurança jurídica da posse, não se sustenta de forma isolada. Em contextos urbanos e periurbanos, como aqueles observados em São Miguel, a titulação precisa estar articulada a processos mais amplos de qualificação urbana, provisão de infraestrutura, participação social e fortalecimento da gestão territorial. É nesse ponto que a agenda da urbanização de assentamentos informais se apresenta como um desdobramento necessário das estratégias de regularização, orientando intervenções integradas e de caráter estruturante.

## **A AGENDA DA URBANIZAÇÃO DE FAVELAS E A EXPERIÊNCIA DO PROGRAMA PERIFERIA VIVA**

A urbanização de favelas constitui um dos principais desafios das políticas urbanas contemporâneas. Esses territórios expressam a desigualdade estrutural das cidades e

revelam as contradições entre o direito à moradia e o acesso desigual à infraestrutura urbana. No Brasil, décadas de experiência demonstram que as dificuldades não se restringem à execução das obras, mas envolvem a fragmentação institucional, a descontinuidade de políticas públicas e a ausência de coordenação entre projetos, regularização fundiária e processos de participação social.

No âmbito da cooperação, as experiências brasileiras foram apresentadas como referência justamente porque dialogam com desafios semelhantes identificados nos municípios de São Domingos e São Miguel, em especial a urbanização de assentamentos informais, a regularização fundiária e a necessidade de instrumentos contínuos de gestão territorial.


No contexto das políticas recentes de urbanização de assentamentos informais no Brasil, destaca-se a experiência do Plano de Urbanização Sustentável da Izidora, em Belo Horizonte, desenvolvido com apoio do ONU-Habitat, ABC, Escritório das Nações Unidas de Serviços para Projetos (UNOPS) e Prefeitura de Belo Horizonte. Como parte de um esforço amplo de atuação territorial, a prefeitura instalou, desde 2020, um Centro de Referência Urbana (CREURB) no território da Izidora, para ampliar a presença do poder público, dialogar com a comunidade e articular serviços e intervenções emergenciais e de planejamento urbano integrado no processo de urbanização sustentável dessa região.

Experiências como o projeto de Izidora, com atuação territorial contínua e articulação de políticas urbanas, reforça abordagens integradas aplicadas pelo Programa Periferia Viva. Criado em 2023 no âmbito do MCID, representa uma inovação institucional e metodológica na política urbana ao propor uma abordagem integrada para a transformação das periferias.

O Programa reúne, sob uma mesma estratégia, ações de urbanização de favelas, regularização fundiária, prevenção de riscos e adaptação climática, articuladas por meio

de instrumentos e arranjos de governança que colocam as comunidades no centro do processo de decisão.

Sua principal contribuição reside no concomitante reconhecimento das desigualdades socioterritoriais das cidades brasileiras, da necessidade de investimentos em ações de infraestrutura urbana e políticas sociais, assim como reconhece as potências praticadas no território, como alternativa às condições socioterritoriais pré-existentes. Não raro, estas experiências são autogeridas pelo território e apontam o caminho de uma urbanização de favelas transformada, construída com o território.



### **A experiência brasileira de urbanização de favelas, reinterpretada pelo Programa Periferia Viva, oferece, sobretudo, referências metodológicas para a qualificação de bairros e áreas com moradias precarizadas em Cabo Verde.**

A adoção de instrumentos utilizados pelo programa como o Plano de Ação Periferia Viva, o Posto Territorial e as Assessorias Técnicas Territoriais, aliada a uma estrutura de governança integrada e participativa, pode contribuir para o fortalecimento da gestão pública local e para a ampliação do acesso à infraestrutura, à regularização fundiária e aos serviços básicos.

Mais do que um programa de obras, o Periferia Viva representa uma estratégia de reconstrução do vínculo entre Estado e comunidade, promovendo o direito à cidade e o reconhecimento dos territórios populares como espaços de potência e de construção coletiva do futuro urbano.

Além desses instrumentos, o programa utiliza também o Comitê Gestor Interministerial, Trabalho Social e Rede Periferia Viva.

A seguir, cada um deles é detalhado, enfatizando sua relevância como experiências brasileiras apresentadas durante a cooperação e sua potencial aplicabilidade aos desafios enfrentados no contexto cabo-verdiano.

- **O PLANO DE AÇÃO PERIFERIA VIVA**

O processo de urbanização possui variáveis territoriais que inibe qualquer possibilidade de generalizações, exigindo a participação popular para definição das prioridades de intervenção, respeitada as condicionantes técnicas. Desta forma, o Plano de Ação Periferia Viva se insere no programa como o instrumento central de planejamento participativo. Ele organiza, de forma territorializada, as ações de urbanização, infraestrutura, regularização fundiária e inclusão social, a partir de uma leitura técnico-comunitária que combina diagnósticos técnicos e escutas com os moradores.

O Plano pode ser contratado integrado ao Trabalho Social, garantindo que o envolvimento comunitário acompanhe todas as etapas da intervenção, desde o diagnóstico até a execução e a gestão pós-obra. Trata-se de uma metodologia replicável, que pode inspirar municípios de Cabo Verde

na construção de planos participativos de qualificação urbana adaptados às suas realidades locais. Essa metodologia foi destacada na cooperação por oferecer um modelo possível de inspiração para a elaboração dos PLAMUH, especialmente, no que diz respeito à territorialização do diagnóstico, definição de prioridades e mecanismos de participação.

- **O POSTO TERRITORIAL**

Aliado ao Plano de Ação, o Posto Territorial Periferia Viva foi apresentado como uma das principais inovações brasileiras, representando a presença permanente do Estado nos territórios, funcionando como um ponto de articulação entre poder público, comunidade e equipes técnicas.

Além de ser a base operacional das ações, o posto abriga atividades de planejamento, mobilização social, mediação de conflitos e acompanhamento das obras. Sua manutenção pode ser financiada com recursos do Plano de Ação ou do Trabalho Social, assegurando continuidade ao longo de todo o processo de urbanização. É o Estado marcando presença nos territórios historicamente negligenciados por políticas públicas.

Figura 27: Posto territorial na Comunidade de Peixinhos em Olinda/PE, instalado em antigo prédio escolar, com espaço de atendimento e minimuseu no térreo e salas para reuniões e atividades comunitárias no pavimento superior



Fonte: Leandro Vaz/SNP-MCID

- **A ASSESSORIA TÉCNICA TERRITORIAL (ATT)**

A Assessoria Técnica Territorial (ATT) é responsável por coordenar a elaboração e implementação do Plano de Ação, promovendo a integração entre planejamento técnico, mobilização social e execução das obras, atuando a partir dos Postos Territoriais. As ATT podem ser formadas por universidades públicas, organizações da sociedade civil ou consórcios técnicos, contratadas conforme os marcos legais brasileiros (Lei nº 13.019/2014 e Lei nº 14.133/2021). Essa modalidade de contratação valoriza o conhecimento técnico e comunitário e assegura a continuidade da atuação em territórios periféricos.

- **O COMITÊ GESTOR INTERMINISTERIAL (CGI)**

A governança do Programa Periferia Viva é conduzida pelo Comitê Gestor Interministerial (CGI), que reúne 17 ministérios sob a coordenação da Casa Civil da Presidência da República. Essa instância tem como responsabilidade articular ações e políticas públicas voltadas aos territórios do programa, promovendo a integração entre áreas como habitação, meio ambiente, igualdade racial, cultura, direitos humanos, juventude, assistência social e desenvolvimento urbano.

O CGI assegura que as iniciativas setoriais do Governo Federal atuem de forma coordenada nos territórios periféricos, evitando sobreposições e potencializando resultados. Por meio dessa articulação, o comitê define diretrizes, acompanha a execução dos Planos de Ação e identifica oportunidades de convergência entre programas e investimentos federais. Esse modelo de governança intersetorial demonstra como a cooperação entre ministérios pode fortalecer a implementação de políticas complexas de requalificação urbana e promover respostas integradas às múltiplas dimensões da desigualdade que marcam os territórios populares.

A cooperação destacou esse modelo como referência de arranjos institucionais para Cabo Verde, ressaltando como estruturas multissetoriais podem fortalecer a execução de políticas complexas como os PLAMUH.

- **INTEGRAÇÃO COM O TRABALHO SOCIAL**

A possibilidade de integração entre o Trabalho Social e o Plano de Ação é uma inovação essencial do programa. Essa articulação garante que o processo de urbanização incorpore dimensões educativas, culturais e econômicas, promovendo a participação comunitária e o fortalecimento das organizações locais.

Além de promover a participação, o Trabalho Social promove a inserção social da população nas intervenções executadas, visando “à melhoria das condições de vida, à concretização de direitos sociais, à articulação das políticas públicas e à garantia da sustentabilidade dos bens, equipamentos e serviços implantados” (Portaria MCID nº 75, de 28 de janeiro de 2025).

Essa integração foi apresentada como referência direta para os PLAMUH, dada a importância que Cabo Verde atribuiu à participação social, especialmente nos assentamentos informais.

- **A REDE PERIFERIA VIVA**

A [Rede Periferia Viva](#) é uma comunidade de prática nacional que reúne gestores(as), servidores(as) e equipes técnicas envolvidas nas operações de urbanização de favelas nos municípios e estados participantes do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) – Periferia Viva.

A iniciativa integra o Programa Periferia Viva e é coordenada pela SNP do MCID, em parceria com outras instituições públicas e organizações da sociedade civil. A Rede tem como objetivo fortalecer a capacidade institucional dos entes federados, promovendo formação continuada, troca de experiências e articulação técnica entre as equipes que atuam nos territórios.

Mais do que um espaço de comunicação, a Rede funciona como um instrumento permanente de cooperação e aprendizado coletivo, permitindo que boas práticas sejam compartilhadas e replicadas em diferentes contextos.

Sua metodologia valoriza o diálogo horizontal entre gestores, universidades e comunidades, contribuindo para a consolidação de uma política de urbanização de favelas que seja participativa, integrada e sustentável.

Na cooperação, ela foi apresentada como mecanismo que poderia inspirar redes de aprendizagem entre municípios cabo-verdianos, especialmente para compartilhar metodologias, desafios territoriais e resultados dos PLAMUH.

Figura 28: Encontro da Rede Periferia Viva em Brasília, 2025



Fonte: Lucas Mendez/WRI Brasil



#### 4.4. MARCOS RELEVANTES E PRÓXIMOS PASSOS

O processo de elaboração do PLAMUH nos municípios piloto evidenciou avanços significativos para o fortalecimento do planejamento habitacional em nível local em Cabo Verde. Para além da aplicação do modelo metodológico proposto, observou-se a potencialização e a articulação das capacidades

técnicas das equipes municipais, permitindo a incorporação de informações locais estratégicas, a qualificação do diagnóstico e o ajuste dos instrumentos de análise, incluindo as tabelas de cálculo do déficit habitacional, de modo a torná-los mais aderentes às dinâmicas territoriais específicas. Esse percurso reflete a apropriação do método no próprio território, com maior capacidade de leitura crítica dos dados disponíveis, de revisão dos instrumentos e de articulação

entre informações quantitativas e qualitativas produzidas ao longo do processo.

Destaca-se, igualmente, o envolvimento de atores estratégicos, tanto no âmbito das Câmaras Municipais e instituições nacionais quanto na mobilização de profissionais locais e comunidades. Esse engajamento contribuiu para aprofundar a compreensão compartilhada sobre os desafios habitacionais e reforçou o caráter participativo do PLAMUH, evidenciando que o próprio processo de

elaboração do plano já se constitui como um resultado relevante da cooperação, ao promover o alinhamento entre atores, a circulação de informações e a apropriação coletiva das análises, mesmo antes de sua formalização final.

Nesse sentido, destaca-se o reconhecimento do papel de profissionais locais, organizações comunitárias e das próprias famílias beneficiárias como atores estratégicos para a implementação das ações habitacionais.

Figura 29: Discussões sobre o desenvolvimento e próximos passos dos PLAMUH de São Domingos e São Miguel durante a Missão 3



Fonte: Ministério das infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação | Câmara Municipal de São Miguel




## ENCAMINHAMENTOS E PRÓXIMOS PASSOS

A partir das discussões técnicas realizadas ao longo da cooperação, evidenciou-se o papel do PLAMUH como base estruturante para o avanço das políticas habitacionais municipais, ao articular diagnóstico, participação e planejamento de ações. Nesse contexto, destacam-se os próximos passos:

- Consolidar o **plano de ação**, com o detalhamento de atores e responsabilidades, a definição e priorização das intervenções, o avanço na estimativa de custos, o aprofundamento das estratégias de financiamento e subsídios e o fortalecimento do Trabalho Social e temas de resiliência climática como componentes estratégicos dos PLAMUH;
- **Socialização dos conteúdos produzidos**, como o diagnóstico qualificado, de modo a ampliar a sua apropriação institucional e social;
- **Articulação com instrumentos de planejamento territorial**, incluindo aqueles desenvolvidos no âmbito da cooperação, como a revisão em curso da metodologia do cálculo do déficit habitacional em nível nacional;
- **Sistematizar e disseminar os aprendizados** gerados ao longo do desenvolvimento dos PLAMUH, como legado da cooperação para o país e fortalecimento dos documentos como instrumentos de referência para a formulação e a implementação das políticas habitacionais locais, bem como para apoiar a estruturação de parcerias institucionais e o acesso a mecanismos de financiamento voltados aos programas e ações previstos; e
- Favorecer a **replicação do instrumento** em outros territórios, ampliando sua adoção e fortalecendo o planejamento habitacional em escala nacional.




# I DEPOIMENTOS



A Câmara Municipal de São Domingos manifesta o seu agradecimento pela oportunidade de participação neste relevante projeto de cooperação, bem como pelos resultados alcançados ao longo do presente ano de trabalho conjunto. Reiteramos a importância desta iniciativa, em particular no que se refere ao enfrentamento do déficit habitacional, um desafio estrutural que se coloca não apenas a nível local, mas também nacional e internacional, afetando países como Cabo Verde e Brasil, ainda que em contextos e escalas distintas. No município de São Domingos, o déficit habitacional configura-se como uma problemática de caráter crônico, com impactos diretos no cotidiano da nossa população.

Os resultados ora alcançados constituem um instrumento estratégico de elevado valor, ao reforçarem a capacidade governativa da Câmara Municipal, contribuindo para a estruturação e consolidação de políticas públicas de habitação de forma mais integrada, consistente e sustentável. O Plano Municipal de Habitação (PLAMUH) representa, assim, um primeiro e fundamental passo, ao dotar o município de uma base técnica e institucional que viabiliza o acesso a projetos, financiamentos e outras oportunidades de cooperação e investimento.


Cumpre-nos igualmente destacar e elogiar a cooperação brasileira, toda a equipe técnica envolvida e a metodologia de trabalho adotada ao longo do processo. Trata-se de uma abordagem que vai além da entrega de um produto final, ao promover igualmente a transferência de conhecimento e de práticas metodológicas, por meio de uma dinâmica participativa, horizontal e construtiva, que favoreceu o intercâmbio de experiências e o fortalecimento institucional.



---

## MARCO FURTADO

Diretor Gabinete Técnico da Câmara Municipal de São Domingos



A Câmara Municipal de São Miguel agradece a Cooperação pela parceria, que permitiu a elaboração do seu Plano Municipal de Habitação (2025-2030). Um documento muito importante e uma mais valia para o setor. Pois, retrata um panorama geral no município no setor da habitação, com enfoque para as zonas de maior déficit habitacional e propondo um conjunto de ações prioritárias para colmatar tais lacunas. Assim, esperamos que o projeto continue, dando seguimento na efetivação do Plano, através de mobilização de parceiros financeiros.

---

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL





Ao longo deste processo cooperativo, evidenciou-se que os produtos finais, embora relevantes, não esgotam o sentido político e institucional do trabalho realizado. O principal valor esteve na construção conjunta, ancorada no reconhecimento das trajetórias históricas e das desigualdades territoriais compartilhadas entre Brasil e Cabo Verde. Esse entendimento reafirma as políticas urbanas para além de instrumentos de gestão, situando-as como políticas de justiça social e reparação.

Do ponto de vista institucional, a cooperação manteve alinhamento com as prioridades do Ministério das Cidades do Brasil e com os compromissos do Governo de Cabo Verde voltados aos territórios mais vulneráveis. O processo contribuiu para o fortalecimento das capacidades locais, tanto no campo técnico quanto na organização dos fluxos institucionais, ampliando o repertório das equipes municipais e nacionais para o planejamento, a gestão e a articulação intersetorial das políticas urbanas. A experiência demonstrou que o enfrentamento de desafios estruturais requer metodologias consistentes, alianças duradouras e compromisso político compartilhado com a transformação social, sobretudo em contextos marcados por desigualdades históricas.

O legado da cooperação, portanto, não se restringe aos documentos produzidos. Resultou na instalação de capacidades institucionais, no fortalecimento de vínculos entre as equipes dos dois países e na construção de relações de confiança que sustentam a continuidade das agendas comuns. Ao longo das etapas desenvolvidas, consolidaram-se metodologias, práticas colaborativas e canais de interlocução que constituem uma base estruturante para o aprofundamento futuro dos PLAMUH e para a ampliação da cooperação Sul-Sul em políticas urbanas e habitacionais, orientadas pela redução das desigualdades e pela promoção do direito à cidade.



---

## SECRETARIA NACIONAL DE PERIFERIAS

Ministério das Cidades



Foto: Patricia Eiko Aguchiku/ONU-Habitat





Foto: Guilherme Justino/ONU-Habitat

---

## 5. TEMA DE TRABALHO 3:

# ATHIS NA PRODUÇÃO HABITACIONAL EM AUTOCONSTRUÇÃO



Este tema de trabalho está relacionado ao Resultado 2 do projeto e analisa a atuação da Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS) no contexto da produção habitacional, destacando seu papel como instrumento fundamental para a qualificação do espaço construído, a promoção do direito à moradia digna e o fortalecimento das capacidades institucionais e comunitárias.

O capítulo apresenta a contextualização da ATHIS, seguida da descrição de sua abordagem no âmbito do projeto de cooperação. Na sequência, são sistematizadas as principais considerações técnicas discutidas ao longo do trabalho. Por fim, destacam-se os marcos relevantes relacionados ao desenvolvimento e implementação do tema em Cabo Verde, resultando na formulação de encaminhamentos e recomendações que visam orientar futuras ações e políticas públicas voltadas à ATHIS no país.

## 5.1. O QUE É A ATHIS?


A ATHIS é um instrumento de política habitacional, regulamentado no Brasil pela Lei Federal n. 11.888, de 24 de dezembro de 2008, conhecida como **Lei de ATHIS**. Ela garante às famílias de baixa renda o acesso gratuito a serviços técnicos especializados para construir, ampliar, reabilitar ou regularizar suas moradias e seu entorno, em bairros de interesse social. Com a atuação de profissionais da área de arquitetura e urbanismo, engenharia, assistência social, direito, topografia e outras áreas afins, a ATHIS visa assegurar moradias dignas, seguras e saudáveis, melhorando as condições de vida, promovendo a inclusão social e o desenvolvimento sustentável. Ao reconhecer a habitação adequada como um direito fundamental, a ATHIS fortalece as comunidades e melhora a qualidade de vida.

Nesse sentido, a implementação eficaz da ATHIS é um instrumento essencial para a garantia do direito à moradia digna para população de baixa renda, e para a promoção da democratização do acesso à cidade, à terra e aos serviços e acompanhamento técnico e profissional. Sua implementação requer

a cooperação de vários agentes, sendo o poder público o agente central, com a função primordial de institucionalizar a política de forma a garantir sua perenidade por meio da estruturação legal e dotação orçamentária específica, além de coordenar programas e assegurar que o apoio técnico chegue de forma universal a todas as pessoas.

Nesse contexto de atuação do poder público, a ATHIS não se limita à oferta de serviços técnicos às famílias, cooperativas, associações de moradores ou outros grupos organizados que as representem, mas assume um papel estruturante como política pública fundamental no enfrentamento das desigualdades socioespaciais.

Assim, relaciona-se à produção habitacional, à melhoria das condições habitacionais em assentamentos urbanos e rurais, à regularização fundiária e à defesa do direito à moradia digna e à cidade. A ATHIS é um campo de atuação que visa fortalecer a participação popular nos processos autogestionários da produção e transformação do habitat e envolve profissionais fundamentais na transformação do território e no atendimento às necessidades habitacionais, a partir de uma atuação multidisciplinar e de saberes integrados.



**A implementação da ATHIS deve considerar os desafios contemporâneos, como os impactos da crise climática e o aumento da precarização habitacional, com a priorização das populações vulneráveis e a atuação por meio de parcerias entre o poder público, técnicos e profissionais, movimentos sociais, universidades e sociedade civil organizada para assegurar o direito à cidade e à habitação adequada.**

Em consonância com essa abordagem, este tema de trabalho articula-se diretamente ao escopo do outro subprojeto do Programa Executivo Simetria Urbana, conforme mencionado no [item 1.2](#), firmado entre a Agência Brasileira de Cooperação (ABC), o ONU-Habitat e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo (CAU/SP), cujo foco é o fortalecimento de capacidades em ATHIS, o mapeamento de demandas territoriais e a promoção de intercâmbios e intervenções-piloto, a partir de referências e aprendizados do Sul Global.

## ATHIS EM CABO VERDE

Conforme já abordado no [capítulo 3](#), Cabo Verde apresenta um déficit habitacional significativo, resultante de diversos fatores estruturais. Um dos principais entraves é a ausência de uma indústria da construção civil consolidada, o que torna o setor fortemente dependente de importações. Essa dependência eleva os custos de construção e, conseqüentemente, o valor das moradias.

**Além disso, o acesso ao financiamento habitacional, especialmente para a população de baixa renda, é bastante limitado, o que leva grande parte da população a recorrer à autoconstrução como alternativa.**

No entanto, esse processo ocorre, em sua maioria, sem assistência técnica, devido ao alto custo dos projetos arquitetônicos, associado aos desafios enfrentados pelas Câmaras Municipais, no que se refere à alocação e disponibilidade de equipes técnicas para atividades de orientação, acompanhamento e fiscalização das construções.

Esse contexto tem contribuído para a expansão de assentamentos informais, marcados por patologias construtivas e condições de salubridade inadequadas. Diante desse cenário, também foi apontado o desafio relacionado à definição e atribuição de responsabilidades

entre as instituições governamentais para a manutenção das edificações, desde questões como pintura até intervenções estruturais.

Por outro lado, apesar de não haver uma política de ATHIS institucionalizada em Cabo Verde, existem iniciativas no país que se aproximam dessa prática. Entre elas, destacam-se os subsídios governamentais para a aquisição de materiais de construção e a oferta de projetos habitacionais por algumas Câmaras Municipais. No entanto, essas iniciativas muitas vezes não alcançam as famílias que mais necessitam, devido a desafios de articulação institucional, consolidação de parcerias e disponibilidade de recursos financeiros e operacionais que possam ampliar a capilaridade institucional das ações para abrangência efetiva de todo o território. Além disso, nota-se que tais iniciativas permanecem frequentemente pautadas na lógica da autoconstrução sem assistência técnica ou fiscalização adequada, perpetuando problemas de patologias construtivas e falta de qualidade nas moradias.

Os programas habitacionais em curso têm se mostrado relevantes e eficazes para a ampliação do acesso à moradia. Ao longo de sua implementação, no entanto, enfrentam desafios persistentes como a manutenção das edificações, a gestão dos empreendimentos, o acompanhamento social, os mecanismos de fiscalização e o uso adequado das habitações. Nesse contexto, a ATHIS foi reconhecida como um instrumento estratégico capaz de articular dimensões técnicas, sociais, educativas e institucionais, contribuindo para a sustentabilidade das moradias e para o fortalecimento dos vínculos comunitários.

Uma iniciativa do ONU-Habitat Cabo Verde, no âmbito da cooperação, contou com o apoio da Associação Nacional dos Municípios Cabo-Verdianos (ANMCV) para o mapeamento de ações e programas relacionados à habitação e realizadas pelos municípios por meio das Câmaras Municipais. O mapeamento foi realizado através de formulário online elaborado pelo ONU-Habitat Cabo Verde em conjunto com a Direção Geral da Habitação (DGH), compartilhado pela ANMCV com os setores de habitação.

A iniciativa representa um importante passo para a identificação de programas desenvolvidos nas ilhas que possam estar relacionados com ATHIS e apoiar no desenho de ações futuras relacionadas ao tema no país.

Até o momento da elaboração do presente relatório, foram obtidas respostas das ilhas do Fogo, de São Nicolau, Santiago, São Vicente e Santo Antão. Foram indicados no formulário programas de reabilitação de habitações,

melhoria das condições de infraestrutura e serviços básicos, cessão de projetos-tipo de arquitetura e engenharia e de construção de casas. Também foram apontados desafios dos programas ou ações, tais como recursos humanos e/ou financeiros insuficientes, alta demanda, necessidade de melhor definição de critérios de elegibilidade, necessidade de maior comunicação dos programas, dentre outros fatores.

## 5.2. ABORDAGEM DE TRABALHO DA COOPERAÇÃO

### RESULTADO 2

**AMPLIADA A CAPACIDADE INSTITUCIONAL DO GOVERNO NACIONAL E DOS GOVERNOS LOCAIS DE CABO VERDE PARA IMPLEMENTAR ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (ATHIS) NA PRODUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DE MORADIAS**

### INSTITUIÇÕES

**Brasileiras:** CAU/BR e CAU/SP. SNP/MCID, SNH/MCID e CAIXA para temas transversais ao Resultado 3

**Cabo-verdianas:** MIOTH, através da DGH e Câmara Municipal de Sal

### TEMAS DE TRABALHO

**3: ATHIS na produção habitacional em autoconstrução**

**5: Ações piloto no Pós-Morar**

Apesar das diferenças de escala e contexto, Brasil e Cabo Verde compartilham uma trajetória histórica e referenciais institucionais e normativos no campo do planejamento urbano e habitacional, apresentando desafios comuns que se expressam de maneira diferente em cada um dos territórios.

O Resultado 2 foi incorporado à estrutura do projeto a partir das demandas de capacitação identificadas junto ao Governo de Cabo Verde durante a missão de prospecção. Constituiu uma resposta direta às temáticas relacionadas às melhorias habitacionais, à assistência técnica e aos mecanismos de acompanhamento e fiscalização, incorporando também subsídios para a reflexão e o debate sobre a construção de uma proposta de ATHIS a nível nacional, incluindo seus possíveis desdobramentos normativos e institucionais.

Nesse contexto, os debates concentraram-se na consolidação da ATHIS como um dos instrumentos estratégicos para a qualificação da política habitacional em Cabo Verde, e a experiência do CAU/BR e do CAU/SP ofereceu contribuições relevantes, especialmente no desenvolvimento de projetos voltados à ampliação do campo de atuação profissional na ATHIS que, no Brasil, envolve arranjos institucionais inovadores entre o conselho de classe profissional, organizações da sociedade civil, poder público, instituições de ensino, assessorias técnicas e movimentos de moradia.

A cooperação promoveu trocas de conhecimento entre as instituições brasileiras e cabo-verdianas, com foco na sensibilização e introdução do conceito de ATHIS em Cabo Verde. Essas ações visaram contribuir para a consolidação de diretrizes e

caminhos para a implementação da ATHIS no país. Nesse processo, foram conduzidas **cinco sessões técnicas virtuais**, sendo uma delas em conjunto com o tema de trabalho 5 (**capítulo 7**), com o objetivo de acompanhar os avanços, oferecer devolutivas qualificadas e subsidiar a produção de materiais de apoio, como cartilhas e manuais de sensibilização, além dos intercâmbios presenciais realizados nos dois países.

No âmbito do Resultado 2, a primeira missão de implementação do projeto teve como objetivo proporcionar à delegação cabo-verdiana uma imersão nas práticas brasileiras de habitação de interesse social (HIS) e de ATHIS. Possibilitou à delegação cabo-verdiana o contato direto com experiências brasileiras, com ênfase em ATHIS, trabalho social e gestão de condomínios, por meio de visitas técnicas conduzidas pelo CAU/SP e pela Caixa Econômica Federal (CAIXA), na cidade de São Paulo e em municípios do litoral e do interior do estado.

As visitas técnicas ocorreram em diversos empreendimentos habitacionais e iniciativas de participação social, regularização fundiária e urbanização de assentamentos informais. Os municípios visitados incluíram São Paulo, Ribeirão Preto, São Carlos, São José dos Campos, Jacareí, Santos e Praia Grande. Nessas visitas, foram observadas diferentes experiências habitacionais, com abordagens variadas em termos de organização comunitária, tipos de empreendimentos realizados e fontes de recursos.

A organização das visitas teve como principal parâmetro os locais de implementação de projetos com recursos dos editais de fomento em ATHIS do CAU/SP, que vêm sendo realizados durante os últimos anos por meio de parcerias com Organizações da Sociedade Civil (OSC), através da Lei nº 13.019, de 31 de julho de 2014, conhecida como Marco Regulatório das OSC (MROSC).

No conjunto dos projetos fomentados pelo Conselho, buscou-se selecionar experiências representativas das diferentes possibilidades de aplicação da ATHIS para o enfrentamento do déficit e da inadequação habitacional

e urbanística, presente em assentamentos urbanos, rurais, quilombolas e indígenas.

Nesse contexto, foram abordados e debatidos os seguintes temas nas visitas técnicas:

- **ATHIS E MORADIA EM SÃO PAULO:** soluções habitacionais baseadas na autogestão e visita técnica aos projetos “Da Moradia ao Bairro”, no Conjunto habitacional Alexios Jafet e “ATHIS para combater a pobreza energética e efetivar o direito à moradia e à cidade”, no Mutirão Paulo Freire;
- **ATHIS, QUESTÕES AMBIENTAIS E FUNDIÁRIAS E AÇÕES PÓS-OCUPAÇÃO NA BAIXADA SANTISTA:** foco na complexidade da habitação em áreas de risco e a importância da preservação ambiental, através da visita aos projetos “Meu Papelzinho, Meu Endereço”, na Comunidade Bela Vista e “Mapa Verde do Dique: Iniciativas Ambientais na Vila Gilda”, em Santos;
- **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO EM RIBEIRÃO PRETO:** projetos de infraestrutura e planejamento urbano, e visita ao Projeto “Replanejar com a Paisagem: anteprojeto urbanístico e de rede de esgoto sanitário”, nas Comunidades de João Pessoa e Nazaré Paulista;
- **ATHIS, PESQUISA ACADÊMICA, URBANIZAÇÃO E NOVOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS, EM SÃO CARLOS:** foco na pesquisa de tecnologias construtivas de baixo carbono e visita a canteiro experimental no Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (IAU/USP); e visita às Ocupações Em Busca de um Sonho (OEBUS) e Em Busca de uma Moradia (OEBUM), para conhecimento das experiências “Anteprojeto de área livre urbana e Plano de integração urbanística do loteamento social na escala do bairro” e formação para implementação do “Termo Territorial Coletivo (TTC): acesso à terra e à habitação adequada para assentamentos populares”;
- **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E SITUAÇÕES DE RISCO, NO VALE DO PARAÍBA:** visita aos projetos “Práticas Multidisciplinares em

Regularização Fundiária: um olhar acerca dos processos, práticas e formação de profissionais”, no Bairro do Sapê (Chácara Sol Nascente) e “Assistência e Assessoria Técnica para o Enfrentamento de Situações de Risco”, no Quilombo Coração Valente em Jacareí; e

- **ATHIS EM COMUNIDADES INDÍGENAS**, destacando a relevância da assistência técnica adaptada a contextos culturais específicos e a adoção de soluções sustentáveis, com visita à aldeia Tekoa Pyau, onde foi desenvolvido o projeto “Tekó Porã: assistência técnica em habitação social indígena e requalificação da Tekoa

Pyau” e à aldeia Tekoá Itawera, onde foi construído um sistema de fossa de bananeira, ambas no Jaraguá, na cidade de São Paulo.

Em atividade de avaliação da primeira missão, a delegação de Cabo Verde manifestou o interesse em ampliar o conhecimento sobre a ATHIS no país. A partir disso, o trabalho foi estruturado em dois eixos temáticos: um relacionado ao tema de trabalho do presente capítulo, com ênfase na campanha de sensibilização sobre ATHIS a nível nacional; e outro com foco em ações de ATHIS no Pós-Morar, com projeto piloto na Ilha de Sal, abordado no [capítulo 7](#).

Figuras 30 e 31: Visita ao Conjunto Habitacional Aléxios Jafet e Visita à aldeia Tekoa Pyau – São Paulo, Brasil



Fonte: Guilherme Justino/ONU-Habitat



A abordagem da ATHIS em nível nacional teve como objetivo conceber ações que o Governo de Cabo Verde possa conduzir com múltiplas Câmaras Municipais no país, tendo como público-alvo, especialmente, a população, para:

- Informar que os governos locais já realizam ATHIS em seus programas de melhorias habitacionais; e
- Aproximar as pessoas das Câmaras Municipais nos processos de construção e intervenção em suas moradias, incentivando a busca pelo apoio técnico e o licenciamento prévio.

Nesse contexto, o Governo de Cabo Verde solicitou o apoio das Instituições Brasileiras Cooperantes (IBCs) na elaboração de materiais a serem utilizados em ações socio-educativas e no diálogo com múltiplos atores, visando à estruturação de uma campanha de sensibilização sobre ATHIS em nível nacional no país. Dessa forma, o trabalho desenvolvido nos meses subsequentes à Missão 1 foi estruturado em sessões técnicas virtuais, voltadas ao compartilhamento de experiências brasileiras na elaboração de materiais e atividades para sensibilização sobre o tema, ao apoio ao planejamento de ações e campanhas, e à contribuição para o desenvolvimento de modelos de cartilhas informativas.

Em julho de 2025, a segunda missão do projeto em Cabo Verde foi um importante momento para o fortalecimento da Cooperação Sul-Sul. Foram notáveis os avanços no âmbito da habitação social em níveis nacional e local e a apropriação do projeto pelas instituições cabo-verdianas. Embora o Resultado 2 não tenha sido o foco dessa missão, o ambiente de troca com atores locais e maior aproximação às realidades do território possibilitou diálogos que extrapolaram o escopo específico de cada tema de trabalho. Dessa forma, ocorreram debates ampliados e pôde-se identificar temas transversais, que foram aprofundados em sessões conjuntas, evidenciando, nesse caso, a sinergia entre os temas de trabalho 3, 4 e 5 (Resultados 2 e 3).

Assim, as sessões virtuais do Resultado 2, realizadas após a Missão 2, bem como o planejamento da Missão 3, concentraram-se

no acompanhamento das ações de ATHIS no âmbito do pós-morar, no engajamento da população e na articulação das iniciativas locais com uma estruturação de uma política de ATHIS em escala nacional em Cabo Verde.

### 5.3. PRINCIPAIS CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS

Ao longo das sessões técnicas e missões de implementação, foram abordadas as possibilidades de atuação do poder público e demais agentes e atores institucionais e comunitários no campo da habitação de interesse social, visando à garantia constitucional do direito à moradia digna e à cidade, por meio da ATHIS. Os debates e apresentações concentraram-se em temas como soluções de produção habitacional autogestionária, implementação de melhorias habitacionais no parque construído existente (público ou privado), apoio à autoconstrução e à regularização urbanística e fundiária, realização de intervenções voltadas ao enfrentamento de situações de risco, além da potencialidade e dos desafios dos processos participativos e comunitários no âmbito da ATHIS.

Nas primeiras sessões de intercâmbio, representantes do Governo de Cabo Verde apresentaram os principais programas habitacionais em curso, como o Programa de Reabilitação, Requalificação e Acessibilidades (PRRA) e o Programa de Regeneração do Habitat (PRH), descritos no [item 3.1](#), de modo a colocar em debate como as iniciativas em curso no país se relacionam com ATHIS. Experiências e referências brasileiras foram apresentadas pelo CAU/BR e CAU/SP, incluindo cartilhas e guias associadas a diferentes programas de ATHIS no Brasil.

Foi destacada a importância de se definir o público-alvo dos programas e o papel de cada agente (poder público, profissionais e população) e atores institucionais na implementação da ATHIS, a exemplo de experiências brasileiras relacionadas aos movimentos sociais de luta por moradia e para as OSC, que atuam no campo da habitação de interesse social por meio de

programas públicos de provisão, melhoria habitacional e/ou regularização fundiária, e, mais recentemente, através de parcerias com o poder público e de fomentos em ATHIS com o CAU/BR e CAU/SP, por meio do MROSC.

As experiências apresentadas reforçaram que a efetividade da ATHIS depende de um esforço conjunto, articulado e bem-organizado. É fundamental existir uma rede de atores diversos, institucionais e comunitários, que atue desde a mobilização inicial até a avaliação pós-ocupação das intervenções e obras realizadas.

**O Poder Público tem papel central em tornar a ATHIS uma política pública estabelecida, contínua e perene. Isso inclui incorporá-la em leis, normas e planos municipais, em especial aqueles voltados à habitação de interesse social; garantir dotação orçamentária específica; e simplificar procedimentos para sua implementação, com tramitações mais ágeis.**

Dessa forma, fica evidente a necessidade de fundamentar a ATHIS em instrumentos juridicamente embasados. Questões estruturantes para a implementação da ATHIS em Cabo Verde passam pela inexistência de uma legislação específica, necessidade de recursos orçamentários associada a, por exemplo, remuneração dos profissionais envolvidos, escassez de técnicos nas Câmaras Municipais e papéis e responsabilidades pouco delineados a nível local e nacional.

Assim, as sessões aprofundaram o debate sobre a estruturação de uma Política Nacional de ATHIS, abordando aspectos como a sensibilização institucional e comunitária sobre

o tema, a definição do público-alvo dessa política, os arranjos institucionais, mecanismos de financiamento e possibilidades de normatização.

Além da institucionalização, para fortalecer a transparência, a continuidade e a possibilidade de expansão da prestação da ATHIS como serviço público, é importante adotar indicadores de desempenho e mecanismos de monitoramento, divulgando também essas informações em canais públicos e acessíveis.

Também é relevante estabelecer parcerias com demais atores e agentes comunitários e institucionais, incluindo os órgãos de classe profissional e da sociedade civil organizada, para a realização de intervenções para o enfrentamento do déficit e da inadequação habitacional e urbanística, por meio de ações de apoio à autoconstrução, à produção habitacional autogestionária, à manutenção e recuperação do parque habitacional público, e à regularização urbanística e ambiental.

Como referência para a sistematização, organização e monitoramento contínuo de iniciativas de assistência técnica, foi apresentado o Observatório de ATHIS do CAU/BR que também reúne um mapeamento de atores, legislação e oportunidades de financiamento. Essa experiência inspira a construção de um mapeamento colaborativo em Cabo Verde, capaz de subsidiar a elaboração de materiais de sensibilização, orientar políticas e programas de ATHIS e promover uma agenda nacional coordenada, alinhada às políticas habitacionais existentes e às capacidades institucionais do país.

De forma transversal às sessões, destacou-se a comunicação como um fator-chave para o engajamento de agentes públicos, profissionais técnicos interessados no tema, atores comunitários e a população em geral. A utilização de materiais de apoio técnico e de sensibilização em linguagem simples, em diferentes formatos e adaptados à cultura local, é fundamental para que as famílias compreendam o serviço ofertado e se interessem em aderir à proposta de projeto apresentada pelo Poder Público.

Figura 32: Materiais informativos disponibilizados no Observatório de ATHIS do CAU/BR



Fonte: CAU/BR

Algumas das experiências compartilhadas envolveram guias que explicam o “passo a passo”, listas de verificação visuais para intervenções e obras seguras, e manuais de uso e manutenção das moradias. É fundamental construir e validar esses materiais com a comunidade para garantir que o seu conteúdo atenda às demandas locais. A participação social, a formação de lideranças locais e o engajamento comunitários são pilares estratégicos para a consolidação da ATHIS como política pública estruturante, capaz de gerar impactos duradouros no território.

Desse modo, o trabalho desenvolvido ao longo dos últimos meses da cooperação, incluindo as atividades da Missão 3, concentrou-se na elaboração de um instrumento de sensibilização e comunicação institucional sobre a ATHIS, bem como contou com a experiência do CAU/BR e do CAU/SP para apoiar a estruturação de diretrizes de uma política nacional.

Nesse contexto, foi desenvolvido, em conjunto pelo CAU/BR e CAU/SP, um modelo de cartilha com caráter informativo e pedagógico, que apresenta uma estrutura de tópicos, textos introdutórios e indicações de informações a serem detalhadas por Cabo Verde.

O modelo contempla a contextualização da importância da ATHIS e sua definição, bem como estrutura os capítulos para identificação do público-alvo do programa, descrição dos serviços que podem ser oferecidos, exemplos práticos de melhorias habitacionais, iden-

tificação de parcerias e responsabilidades institucionais, além de orientações sobre o acesso ao futuro programa.

## 5.4. MARCOS RELEVANTES E PRÓXIMOS PASSOS

O modelo de cartilha, com o avanço das discussões ao longo do desenvolvimento do trabalho, resultou na elaboração de um **folheto de sensibilização sobre ATHIS**, voltado à equipe técnica do Governo de Cabo Verde. O material foi desenvolvido em conjunto com as instituições brasileiras e cabo-verdianas, com o objetivo de alinhar a compreensão do conceito, adaptado à realidade de Cabo Verde, bem como dos objetivos e do potencial de ATHIS, garantindo uma visão estruturada e pedagógica sobre o tema. O folheto atua, assim, como um instrumento de apoio à construção de uma política nacional, fornecendo uma primeira aproximação para o detalhamento de serviços, diretrizes e responsabilidades a serem adaptadas e desenvolvidas pelo país.

Outro marco relevante foi a **realização do seminário “Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS): caminhos para Cabo Verde”**, mencionado no [item 2.3](#), que representou um momento importante de convergência entre as ações da cooperação e o debate nacional sobre ATHIS, fomentando o intercâmbio de experiências e boas práticas no tema.

Figura 33: Folheto desenvolvido no âmbito da cooperação

**POR QUE FALAR SOBRE MORADIA EM CABO VERDE?**

De acordo com o Plano Nacional de Habitação de Cabo Verde (PLANAH, 2022) a demanda por moradia no país é alta:

- Mais de 40 mil habitações necessitam de reabilitação;
- Cerca de 14 mil novas moradias são necessárias; e
- Esse número pode chegar a 24 mil até 2030.

Grande parte dessas necessidades se concentra nas áreas urbanas, especialmente nas ilhas de Santiago e São Vicente. Ainda assim, no meio rural e nas demais ilhas, a necessidade de reformas é expressiva.

A maioria das moradias cabo-verdianas foi feita por autoconstrução, sem acompanhamento técnico adequado, o que pode afetar a segurança, a saúde, o conforto e o bem-estar das famílias ao longo do tempo.

Com a articulação entre **políticas públicas, equipa capacitada e mobilização comunitária**, garantimos o apoio técnico às famílias cabo-verdianas para assegurar habitações seguras, dignas e sustentáveis. E é por isso que a ATHIS é uma ferramenta essencial nesse processo!

**SIMETRIA URBANA**  
Cooperação Sul-Sul para o Futuro das Cidades

A parceria entre todas e todos torna possível **viver em moradias com mais segurança, dignidade e qualidade.**

Acompanhe os próximos passos e saiba mais sobre a ATHIS em Cabo Verde pelos canais oficiais.

+238 2608300  
info@mioth.gov.cv  
Rua Justice Biker, Nº114  
Ponta Belém, Cidade da Praia  
Ilha de Santiago  
mioth.gov.cv/  
/ministerioinfraestruras

Saiba mais:  
[QR Code]

**HABITAÇÃO CONDIGNA: OS CAMINHOS DA ATHIS EM CABO VERDE**

Como podemos garantir que todas as famílias cabo-verdianas tenham o apoio técnico qualificado para construir e cuidar de um lar seguro, digno e sustentável?

Logos: UN, IFH, Ministério da Infra-estrutura, Desenvolvimento e Ordenamento do Território, Habitação, CABO VERDE, CFW, FSP, CAIXA, O/EC.

Fonte: ONU-Habitat

Figura 34: Lançamento do folheto durante as atividades da Missão 3



Fonte: Laura Figueiredo/ONU-Habitat

O evento coincidiu com o Mês do Habitat, marcando um momento simbólico para Cabo Verde e favorecendo a articulação entre instituições governamentais e municipais, ordens profissionais e universidades, destacando a importância da continuidade do processo por meio da criação de um grupo de trabalho interinstitucional. O encontro reuniu representantes do governo cabo-verdiano, da Embaixada do Brasil, do ONU-Habitat, além de especialistas, representantes de instituições públicas, universidades, organizações da sociedade civil e parceiros técnicos do projeto de cooperação.

Ainda como **resultado direto da cooperação, a equipe da DGH desenvolveu uma versão preliminar do Plano Nacional de ATHIS (PNATHIS)**, um instrumento estratégico destinado a estruturar a ATHIS no país como política pública de transformação social e cultural, capaz de fortalecer o vínculo entre comunidades, territórios e Estado. O Plano aborda os desafios logísticos e financeiros específicos de Cabo Verde, como a condição insular, os custos do transporte de materiais e mão de obra, e enquadra a ATHIS no contexto de políticas e programas habitacionais já existentes, incluindo o programa para construção de habitações sociais de custo controlado, o PRRA, o PRH, iniciativas de realojamento, aluguéis subsidiados e o Plano Nacional de Habitação (PLANAH). O Plano articula a ATHIS com programas de reabilitação e com instrumentos como o Caderno de Orientações do Trabalho Social elaborado em parceria com a IFH, criando um arcabouço que favoreça a complementaridade entre diferentes políticas e iniciativas públicas.

O PNATHIS apresenta eixos estratégicos e componentes estruturantes, como a criação de um Gabinete responsável pela ATHIS a nível nacional, a elaboração de um Manual Nacional de ATHIS em conjunto com instrumentos já existentes e a implementação de projetos-piloto em ilhas com realidades distintas. Também define um público-alvo de beneficiários e os perfis técnicos envolvidos, além da necessidade de se avançar na definição de atividades, orçamento, etapas de intervenção e responsabilidades de cada ator (Ministério das Infraestruturas, Ordenamento do Terri-

tório e Habitação - MIOTH, DGH, Câmaras Municipais, associações comunitárias, ordens profissionais, universidades e outros). O Plano propõe a combinação de fontes de financiamento diversas, incluindo a possibilidade de ampliação do Fundo Nacional de Habitação e utilização de fundos setoriais, bem como a integração de cooperação internacional e contribuições comunitárias à implementação.

O PNATHIS foi apresentado na Missão 3 em Cabo Verde e as discussões pautaram-se na estruturação institucional do Plano, os desafios e possíveis caminhos para sua implementação, bem como a execução de projetos-piloto em territórios prioritários. A perspectiva de uma política nacional foi destacada como um passo fundamental para a continuidade institucional das ações de ATHIS, criando bases que permitam vinculação posterior a normas, capacitação de profissionais, participação social, formação de parcerias, acesso a financiamento, e mecanismos consistentes de acompanhamento e avaliação.

Figura 35: Capa do Plano Nacional de ATHIS



Fonte: Direção Geral da Habitação

Figura 36: Dinâmica sobre Plano Nacional de ATHIS durante a Missão 3



Fonte: Janaina Plessmann/ABC



Fonte: Laura Figueiredo/ONU-Habitat



## ENCAMINHAMENTOS E PRÓXIMOS PASSOS

Como encaminhamentos e recomendações discutidas relacionadas a este tema de trabalho, destaca-se:

- Definição do **marco normativo** do PNATHIS (lei, política nacional, regulamento etc.) e dos mecanismos de financiamento e incentivos para sua implementação contínua;
- Estruturação de uma **rede nacional de assistência técnica**, articulando ministérios, câmaras municipais, universidades, ordens e organizações da sociedade civil;
- Integração do PNATHIS com outras políticas públicas, como as políticas de habitação, solo, saneamento, inclusão social, ambiente e desenvolvimento local, visando à **gestão integrada do solo urbano**;
- Inclusão de critérios de **acessibilidade, gênero e sustentabilidade ambiental** em todas as fases da política;
- Avançar na **capacitação técnica e formação** profissional de técnicos municipais, engenheiros, arquitetos, assistentes sociais, lideranças comunitárias e outros profissionais, complementada por intercâmbios técnicos entre universidades e ordens profissionais;
- Avançar na **produção de materiais didáticos**, guias e manuais adaptados à realidade cabo-verdiana, com linguagem acessível;
- Identificação de **projetos-piloto** em diferentes contextos urbanos e rurais, com foco na regularização fundiária, melhoria habitacional e participação comunitária, incluindo a testagem de **materiais e tecnologias construtivas locais**, promovendo sustentabilidade e eficiência;
- Documentação e **sistematização das experiências** para replicação em outros municípios;
- Promover o envolvimento ativo das **organizações da sociedade civil** desde a concepção até a gestão das ações de ATHIS, com a criação de **mecanismos de sensibilização e co-formação das famílias** sobre uso, manutenção e apropriação das habitações; e
- Promoção da **educação urbana e habitacional** como eixo transversal das políticas públicas.

Figura 37: Representantes das instituições cabo-verdianas, brasileiras e de assessorias técnicas que participaram das discussões sobre ATHIS na Missão I



Fonte: Gabriela Güllich/ONU-Habitat

# I DEPOIMENTOS



**A Direção Geral da Habitação do MIOTH manifesta o seu mais profundo agradecimento ao Governo da República Federativa do Brasil e a todas as instituições envolvidas, pelo elevado compromisso, espírito de cooperação e solidariedade institucional demonstrados no âmbito do Projeto Simetria Urbana.**

Ao longo de quase um ano de trabalho conjunto, desenvolvido em formato online e presencial, esta parceria entre países do Sul Global promoveu uma troca qualificada de conhecimentos e experiências no domínio da habitação e do desenvolvimento urbano, com impactos estruturantes para o fortalecimento das políticas públicas em Cabo Verde. Os resultados alcançados traduzem-se no apoio técnico à elaboração do Plano Municipal de Habitação, no aprimoramento da metodologia de cálculo do déficit habitacional, no avanço consistente na implementação dos princípios da ATHIS e no reforço da participação ativa das famílias no desenho, implementação e gestão dos projetos habitacionais.

Estes progressos não se limitam a ganhos técnicos imediatos: representam um salto qualitativo na consolidação de um quadro institucional mais robusto, na modernização dos instrumentos de planeamento e na construção de uma política habitacional orientada por dados, participação cidadã e justiça territorial. A médio e a longo prazo, esta cooperação contribui para fortalecer a governança urbana, ampliar a capacidade de resposta do Estado e promover cidades mais inclusivas, resilientes e sustentáveis.

Reafirmamos que parcerias estratégicas como esta evidenciam que a cooperação entre países do Sul Global é um pilar essencial para enfrentar desafios comuns, reduzir desigualdades e garantir, de forma progressiva e sustentável, o direito à cidade e à habitação digna para todos.



---

## **ARISTIDES LIMA**

Diretor Geral da Habitação  
Direção Geral da Habitação/ Ministério das  
Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação



A Cooperação Sul-Sul Trilateral entre Brasil e Cabo Verde constituiu uma experiência extremamente enriquecedora, tanto no âmbito dos PLAMUH quanto da ATHIS, evidenciando o valor da troca de conhecimentos para o fortalecimento das políticas públicas urbanas e habitacionais.

No caso da ATHIS em Cabo Verde, o processo, baseado na prática, na aprendizagem institucional e no trabalho conjunto entre diferentes atores, permitiu consolidar bases estratégicas para a construção de uma futura Política Nacional alinhada às necessidades das famílias em situação de maior vulnerabilidade. As sessões virtuais contribuíram para a capacitação técnica e a partilha de metodologias, enquanto os encontros presenciais possibilitaram aprofundar os eixos estratégicos e discutir caminhos concretos para a implementação.

Embora em Cabo Verde já existam programas e iniciativas habitacionais que se alinham aos princípios e eixos da ATHIS, a definição e implementação de uma Política Nacional específica representa uma mais-valia significativa para os municípios e para o país. Uma política estruturada permitirá maior coordenação institucional, otimização de recursos, padronização de metodologias de intervenção e ampliação do acesso das famílias mais vulneráveis aos serviços técnicos, contribuindo de forma mais eficaz para a melhoria das condições habitacionais e para o desenvolvimento urbano sustentável. Esta experiência demonstra que a ATHIS não é apenas um instrumento técnico, mas um mecanismo estratégico para promover habitação digna, inclusão social e cidades mais justas, resilientes e sustentáveis em Cabo Verde.




---


### **RIVALDO BETTENCOURT**

Direção Geral da Habitação/ Ministério das  
Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação






O valor desta cooperação é evidenciado pela parceria com o Governo de Cabo Verde no projeto Simetria Urbana e aproximação entre países do sul global para trocas de experiências. Essa é uma premissa que o CAU/BR defende com convicção e que já se materializa em resultados concretos após quase um ano de trabalho coletivo. Acreditamos que, juntos, estamos fortalecendo a construção colaborativa de políticas públicas que são capazes de ampliar o acesso à moradia digna para todos, utilizando a expertise da ATHIS como ferramenta. Reafirmamos o compromisso do CAU/BR com essa parceria, assegurando que os intercâmbios e o trabalho integrado entre nossas instituições continuarão a aprofundar as temáticas e a acompanhar os avanços. O nosso objetivo é seguir contribuindo para cidades mais justas e inclusivas.




---

### **PATRÍCIA SARQUIS HERDEN**

Presidente do CAU/BR




Participar diretamente deste processo tem mostrado, na prática, que a troca de conhecimentos é um caminho de mão dupla: levamos a experiência acumulada pelo CAU/BR na promoção da ATHIS ao longo deste ano e, ao mesmo tempo, aprendemos profundamente com a forma como os arquitetos cabo-verdianos enfrentam as desigualdades habitacionais em um território de desafios intensos. Essa vivência compartilhada fortalece nosso compromisso e nos inspira a construir, juntos, uma rede contínua de ações que ampliem o direito à moradia digna nos dois países.




---

### **CARLA TAMES**

Coordenadora CPOA-CAU/BR




A cooperação com o Governo de Cabo Verde, no âmbito do Projeto Simetria Urbana, evidencia o valor da troca de conhecimentos entre países do sul global. Cabo Verde já desenvolve ações práticas de ATHIS no âmbito local, ainda que não tenha uma regulamentação nacional. No Brasil, embora exista uma lei federal garantindo esse direito, sua implementação ainda não se efetivou de forma estruturada, ainda assim, o CAU/BR tem acumulado, nos últimos dez anos, importante experiência no fomento à ATHIS. Essa cooperação aproxima a prática cabo-verdiana e o aprendizado institucional brasileiro, fortalecendo a construção conjunta de políticas públicas capazes de ampliar o acesso à moradia digna.




---

### **JEANNE CHRISTINE VERSARI FERREIRA**

Coordenadora da CTATHIS-CAU/BR




A troca de experiências com a delegação de Cabo Verde foi extremamente enriquecedora. Percebemos que, apesar das diferenças entre os dois países, os desafios para a implementação de uma política de habitação de interesse social são muito semelhantes. Acredito que a cooperação Sul-Sul é um caminho poderoso para a construção de soluções inovadoras e contextualizadas, que fortaleçam a garantia do direito à cidade e à moradia digna para todos.




---

### **TATIANA DIMENTA**

Coordenadora da CATHIS-CAU/SP



O déficit habitacional e a inadequação urbanística e ambiental em assentamentos de interesse social no Sul Global são desafios estruturais agravados pela crise climática. A cooperação Sul-Sul entre Brasil e Cabo Verde, por meio da troca de saberes e soluções, contribuiu para a construção e o aperfeiçoamento de políticas públicas voltadas à garantia do direito à moradia e à cidade. Também revelou o potencial da Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social tanto como instrumento essencial para a democratização do acesso à Arquitetura e ao Urbanismo, quanto como política pública promotora de processos participativos e autogestionários.



---

### **DÂNIA BRAJATO**

Coordenadora Adjunta da CATHIS-CAU/SP





Foto: Guilherme Justino/ONU-Habitat

---

## 6. TEMA DE TRABALHO 4:

# REGULAMENTOS PARA O TRABALHO SOCIAL E GESTÃO CONDOMINIAL NA HABITAÇÃO SOCIAL



Este tema de trabalho está relacionado ao Resultado 3 do projeto e analisa a implementação do Trabalho Social e da gestão condominial na habitação de interesse social em Cabo Verde, destacando seu papel estratégico para a sustentabilidade dos empreendimentos públicos e a efetividade da política habitacional.

O capítulo aborda os desafios enfrentados por Cabo Verde diante do aumento acelerado da urbanização e da necessidade de fortalecimento da governança, criação de instrumentos legais que incorporem a responsabilização das famílias beneficiárias e promoção da integração social e comunitária.

São apresentadas as principais considerações técnicas discutidas ao longo da cooperação, seguidas pelos marcos relevantes e encaminhamentos que visam orientar a implementação prática do Trabalho Social e da gestão condominial no país.

## 6.1. QUAIS DESAFIOS O TRABALHO SOCIAL DEVE ENDEREÇAR NO CONTEXTO DA PRODUÇÃO HABITACIONAL FEITA PELO ESTADO?

A Constituição da República de Cabo Verde garante à população cabo-verdiana o **direito a uma habitação digna**, incumbindo ao Estado o dever de promover a criação das condições econômicas, jurídicas, institucionais e infraestruturais adequadas, inseridas no quadro de uma política habitacional, do ordenamento do território e do urbanismo.

O Governo da Xª Legislatura assumiu a problemática da habitação como uma emergência social e desígnio nacional, propondo-se a eliminar o déficit habitacional, a pobreza extrema e reduzir a pobreza absoluta, conforme recomenda o Plano Nacional de Habitação 2021-2030 (PLANAH) e o Plano Estratégico de Desenvolvimento Sustentável 2022-2026.

Com a intensificação do processo de urbanização a partir de meados do século XX, a distribuição populacional do país tornou-se predominantemente urbana. Atualmente, cerca de 74% da população reside em áreas urbanas, proporção que se projetava alcançar apenas em 2030 (INE, 2022a). Essa urbanização acelerada tem gerado diversos desafios no campo da habitação, entre os quais se destaca a necessidade de revisar e fortalecer o quadro legal que regula o setor habitacional. Evidencia-se a necessidade da criação de um pacote legislativo para garantir uma regulação eficaz e promover boa governança no setor, com a regulamentação específica para a conceituação legal da habitação social, a gestão de condomínios, o regime de renda resolúvel e a gestão do parque habitacional do Estado.

A Imobiliária, Fundiária e Habitat (IFH), desde 2010, é a empresa pública responsável pela promoção de habitação de interesse social em Cabo Verde, atuando na produção, gestão financeira e administração do parque habitacional do Estado. Na gestão do parque habitacional do Estado, sua atuação estrutura-se por meio de programas e planos que organizam a intervenção conforme o contexto territorial e o tipo de ação habitacional, a exemplo do Programa Casa Para Todos, que conta com três subprogramas:

- **Habitar CV:** construção de novas habitações em meio urbano – sob gestão da IFH;
- **ProHabitat:** construção de novas habitações em meio rural; e
- **Reabilitar:** reabilitação de moradias degradadas.

Em 2022, a IFH passou por um processo de realinhamento institucional a partir da atualização de seu Estatuto, em consonância com a Política Nacional de Habitação (PNH). Esse reposicionamento recentrou sua atuação prioritariamente no atendimento à **população de baixa renda e ao público jovem**, reforçando seu papel como gestora do parque habitacional e como agente técnico de apoio à implementação da política habitacional, por meio da assistência técnica à gestão de

programas e projetos públicos de habitação, incluindo os processos de empreitada e fiscalização. Nesse contexto, e durante o período da cooperação, estiveram em execução iniciativas voltadas ao realojamento e erradicação das barracas nas ilhas de Boa Vista e Sal, à construção de habitação social e à implementação de infraestrutura em várias ilhas, além de ações de resposta à emergência habitacional em Chã das Caldeiras, na Ilha do Fogo.

Os modelos habitacionais atualmente adotados buscam responder de forma gradual às necessidades habitacionais dos municípios, por meio de projetos **adequados à cultura local e às condições socioeconômicas existentes**, com a diretriz de **manter as famílias beneficiárias em seus territórios de origem**, preservando seus meios de subsistência.

À medida que o parque habitacional público se amplia, torna-se necessário incorporar respostas estruturadas no campo social, incluindo orientações estratégicas para a gestão condominial, instrumentos de apoio à convivência em comunidades habitacionais e mecanismos que promovam a autonomia progressiva das famílias.

Como aspecto transversal ao pacote legislativo e às estratégias voltadas ao enfrentamento desses desafios, destaca-se o fortalecimento do **Trabalho Social**, compreendido como um conjunto de processos e ações que envolvem as dimensões social, econômica, produtiva, ambiental e político-institucional do território e da população beneficiária.

**O Trabalho Social visa promover o exercício da participação e a inserção social das famílias, em articulação com as demais políticas públicas, contribuindo para a melhoria da sua qualidade de vida, para a concretização de direitos sociais e para a sustentabilidade dos bens, equipamentos e serviços implantados.**

Nesse sentido, o Trabalho Social articula-se à **gestão condominial** a partir de uma perspectiva integrada, fundamental para favorecer a adaptação das famílias e comunidades às novas formas de morar. Essa atuação promove a integração social e territorial, estimula práticas de convivência, responsabilidade e gestão coletiva, e apoia a consolidação de modelos de gestão condominial sustentáveis e autônomos após a ocupação dos empreendimentos.

Dessa forma, a definição de um arranjo de gestão do parque habitacional adaptado à realidade de Cabo Verde foi uma das prioridades da demanda de cooperação, concentrando-se na construção de abordagens que articulam a formação das famílias beneficiárias, a sustentabilidade econômica e ambiental dos empreendimentos e o fortalecimento das estruturas comunitárias.

**Figura 38:** Construção de Habitação Social pela IFH em Mindelo, Ilha de São Vicente, e São Salvador do Mundo, Ilha de Santiago, que atendem a diferentes públicos, incluindo universitários e famílias unifamiliares, respectivamente.



Cabo Verde dispõe atualmente de instrumentos jurídicos que orientam a gestão habitacional, incluindo o Código Civil, decretos e portarias que tratam de taxas e procedimentos administrativos.

No entanto, ainda são limitados os dispositivos que incorporam explicitamente a dimensão do Trabalho Social no setor da habitação ou que estabelecem mecanismos objetivos de corresponsabilização das famílias beneficiárias. Dessa forma, é importante que também sejam construídos instrumentos legais que traduzam a responsabilidade das

famílias beneficiárias pela manutenção e uso adequado do patrimônio habitacional, contribuindo para uma base jurídica mais robusta e coerente com os desafios atuais do setor.

Esses avanços institucionais e normativos evidenciam que os desafios do Trabalho Social no contexto da produção habitacional estatal não se restringem à oferta de moradias, mas envolvem a estruturação de processos contínuos de acompanhamento, organização comunitária e corresponsabilização das famílias, essenciais para a sustentabilidade social do parque habitacional público.

## 6.2. ABORDAGEM DE TRABALHO DA COOPERAÇÃO

<p><b>RESULTADO 3</b></p> <p><b>AUMENTADA A PARTICIPAÇÃO DAS FAMÍLIAS NO DESENHO E GESTÃO DE PROJETOS DE HABITAÇÃO SOCIAL DE CABO VERDE</b></p>	<p><b>INSTITUIÇÕES</b></p> <p><b>Brasileiras:</b> SNH/MCID e CAIXA  <b>Cabo-verdianas:</b> MIOth, através da DGH e IFH</p>
	<p><b>TEMAS DE TRABALHO</b></p> <p><b>4: Regulamentos para o Trabalho Social e Gestão Condominial na Habitação Social</b>  <b>5: Ações piloto no Pós-Morar</b></p>

A missão de prospecção em Cabo Verde contou com a visita em condomínios de habitação social desenvolvidos pela IFH. Nesse contexto, foram indicados desafios relacionados à falta de envolvimento social na concepção dos projetos e a ausência de acompanhamento pós-entrega, refletidos em baixo conhecimento sobre a cultura condominial e em um sentimento restrito de pertencimento por parte das famílias beneficiárias.

Discutiu-se também a inexistência de um arranjo estruturado de gestão do parque habitacional, com impactos na conservação das áreas comuns e na definição de responsabilidades institucionais, e a ausência de regulamentação específica para o aluguel social, que tem contribuído para situações de inadimplência.

Com base nessa aproximação inicial, a proposta de cooperação foi construída com foco no **fortalecimento da gestão habitacional e na promoção de estratégias participativas** de administração dos empreendimentos de interesse social, reconhecendo o **Trabalho Social** como elemento central para a sustentabilidade das soluções habitacionais implementadas.

Na primeira missão de implementação do projeto, a delegação de Cabo Verde apresentou um panorama abrangente sobre o parque habitacional construído pelo governo, com destaque aos principais programas habitacionais que deram origem aos empreendimentos atualmente sob gestão da IFH. Foram compartilhadas informações sobre os critérios e procedimentos de seleção das famílias beneficiárias e as atribuições institucionais relacionadas ao Trabalho Social.

A equipe apresentou também o Termo de Referência para a Gestão do Parque Habitacional (proposta de contratação de consultoria para definição de modelo de gestão, a partir de diagnóstico e análise da situação existente) e indicou temas específicos a serem aprofundados ao longo do projeto de cooperação com o Brasil.

A missão incluiu visitas técnicas a diferentes municípios do estado de São Paulo, com ênfase nas experiências de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS), conforme detalhado no [item 5.2](#), trabalho social e gestão de condomínios. No âmbito deste tema de trabalho, foram selecionados, pela Caixa Econômica Federal (CAIXA), os Condomínios Imperatriz e Sítio do Campo, em Praia Grande e Condomínio Tocantins, em Ribeirão Preto, para aprofundamento sobre o Programa **Minha Casa, Minha Vida (MCMV)** na modalidade Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), voltada à produção de habitação subsidiada e gerida diretamente pela própria instituição.

A modalidade MCMV Entidades, que promove a autogestão por meio de associações e cooperativas de moradia, também foi contemplada, nesse caso pela experiência no Conjunto Habitacional Alexios Jafet, na cidade de São Paulo.

Essas visitas possibilitaram o intercâmbio técnico sobre práticas de produção habitacional participativa, inclusão social e sustentabilidade, a partir de diálogos com as pessoas residentes, técnicos, lideranças comunitárias e movimentos de moradia, além da vivência em territórios com características urbanas, sociais e institucionais distintas.

Em continuidade às demandas identificadas e reforçadas a partir da missão, as sessões técnicas foram orientadas ao aprofundamento temático por meio de apresentações conduzidas pela Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades (SNH/MCID) e pela CAIXA. Essa articulação foi estratégica, considerando que a SNH é responsável pela normatização das ações de Trabalho Social no âmbito do MCMV, enquanto a CAIXA aporta a experiência prática da implementação dos programas em diferentes instâncias e contextos territoriais. Os encontros virtuais abordaram os eixos do Trabalho Social previstos na legislação brasileira (Portaria MCID nº 75/2025), sua estrutura de governança institucional e as práticas de gestão condominial, além de versões iniciais da portaria e do decreto em elaboração pela IFH, que também compartilhou ações em curso para engajamento e aproximação das comunidades beneficiárias, iniciadas com atividades com crianças.

**Figura 39:** Concurso de desenhos na Escola de Achada Leitão (São Salvador do Mundo, Cabo Verde), no âmbito da campanha de sensibilização sobre boas práticas de convivência nos complexos habitacionais do Estado



Fonte: Imobiliária, Fundiária e Habitat

Figura 40: Ações promovidas pelo MIOth, em parceria com ONU-Habitat, Câmara Municipal do Sal, IFH, INGT e DGH, no âmbito da celebração do Dia Mundial do Habitat em 2025. As atividades incluíram exposição relacionada às regras de convivência, pintura de mural com jovens e crianças e plantio de árvores



Fonte: Ministério das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação

A segunda missão concentrou-se no quadro legal de Cabo Verde, incluindo a apresentação dos avanços institucionais da IFH e visitas técnicas a empreendimentos habitacionais. No complexo Vila Victória, condomínio articulado a equipamentos sociais, também foram visitados o Centro de Emergência Infantil, do Instituto Cabo-verdiano da Criança e do Adolescente, e a Fundação Garah, que

trabalha na prevenção e recuperação de jovens em situação de vulnerabilidade. Ambas organizações atuam no território e aproximam a comunidade local do poder público.

No caso do Aldeamento Mognos, no município de São Salvador do Mundo, a delegação pôde conhecer a tipologia de edifícios para habitação social em áreas rurais.

Esses momentos foram particularmente relevantes para compreender as possibilidades de integração entre política habitacional, serviços sociais e iniciativas comunitárias em contextos urbanos e rurais distintos. Durante a semana de trabalho, houve ainda espaços de discussão e devolutiva das IBCs sobre a proposta de decreto para a gestão condominial e o aprofundamento da compreensão sobre o papel do Trabalho Social nesse contexto.

As sessões técnicas subsequentes seguiram a temática central de forma dinâmica, permitindo ajustes contínuos de pauta e a proposição de novas sessões, com forte engajamento das IBCs nas respostas às dúvidas colocadas. As apresentações das experiências

brasileiras abordaram, entre outros aspectos, a estruturação das **equipes do Trabalho Social**, a **gestão integrada de cadastro e seleção de famílias**, a **sustentabilidade financeira dos empreendimentos**, o **distrato de contratos e a mediação de conflitos** decorrentes de situações de desconformidade, bem como a distinção entre **dispositivos normativos e estratégias de atuação social**, a partir de perspectiva prática e orientada às particularidades de cada caso explorado.

Em paralelo a esse processo de trocas e aprendizado, a IFH avançou na elaboração dos instrumentos normativos em discussão, de forma que versões consolidadas pudessem ser compartilhadas com as IBCs e instituições de Cabo Verde.

Figura 41: Complexo Vila Victória, visitado na Missão 2 – edifícios residenciais (esq.) e de uso não residencial (dir.), sendo este a atual sede da Fundação Garah



Fontes: IFH (esq.) e Patrícia Eiko Aguchiku/ONU Habitat (dir.)



Assim, durante a terceira missão, o tema foi trabalhado com foco no aprofundamento e qualificação dos conteúdos propostos pelo decreto de gestão condominial e Caderno de Orientações do Trabalho Social (detalhados a seguir).

As discussões abordaram pontos como a promoção da coesão social e do sentimento de pertencimento, a importância do Trabalho Social prévio à ocupação, a acessibilidade da linguagem dos instrumentos normativos, as estratégias de participação e comunicação com diferentes públicos, bem como questões relacionadas ao aluguel, ao

uso das unidades, à assistência técnica e à acessibilidade nas soluções habitacionais.

### 6.3. PRINCIPAIS CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS

Conforme evidenciado no item anterior, o Trabalho Social e a gestão condominial assumem papel estratégico, não apenas como componentes operacionais dos programas habitacionais, mas como **dimensões estruturantes para a efetividade e a sustentabilidade das intervenções propostas**.

Os debates realizados ao longo da cooperação evidenciaram alguns **desafios técnicos e territoriais** relevantes para a implementação dessas dimensões. O acompanhamento técnico e social é dificultado pelos elevados custos decorrentes da condição insular do país e por limitações para realização de atividades com as famílias beneficiárias, como por questões de horários em que estão disponíveis. No caso da Ilha do Sal, o predomínio das atividades turísticas impõe jornadas rígidas de trabalho, enquanto no interior da Ilha de Santiago, com regiões que possuem forte vocação agrícola, o acesso às famílias é restrito tanto durante a semana quanto nos fins de semana.

Soma-se a esse cenário o fato de que parte significativa do público-alvo é pouco familiarizada com as dinâmicas de convivência e organizações comunitárias que se estabelecem nas estruturas condominiais propostas, o que amplia a complexidade dos processos de adaptação ao novo morar. Embora associações locais desempenhem papel importante no apoio aos processos comunitários, sua presença não é uniforme em todas as localidades, o que reforça a necessidade de **estratégias complementares de acompanhamento, mobilização e responsabilidade ao longo de toda a implementação dos programas habitacionais**.

Figura 42: Discussões e acompanhamento do desenvolvimento do trabalho desenvolvido pela IFH no âmbito da cooperação



Fontes: Patrícia Eiko Aguchiku/ONU Habitat (esq.) e Janaina Plessmann/ABC (dir.)

Dessa forma, a discussão sobre o estabelecimento diretrizes com alcance nacional, que assegurem maior previsibilidade e segurança jurídica à gestão do parque habitacional, sem desconsiderar as diferenças territoriais, culturais e socioeconômicas entre municípios e ilhas, esteve no centro das discussões da cooperação e orientou a elaboração dos instrumentos normativos apresentados a seguir.

## DECRETO DE GESTÃO CONDOMINIAL

O decreto de gestão condominial constitui um dos principais instrumentos normativos desenvolvidos no âmbito da cooperação, com o objetivo de estabelecer regras de uso e diretrizes para a organização, administração, gestão, conservação e uso do patrimônio habitacional do Estado. Seu escopo está voltado à qualificação da

gestão dos empreendimentos habitacionais sob responsabilidade pública, promovendo maior clareza quanto às atribuições institucionais, aos deveres dos beneficiários e aos mecanismos de corresponsabilização, aplicando-se às habitações atribuídas em regime de aluguel social e/ou subsidiado aos agregados de baixo rendimento e aos agregados jovens em situação de vulnerabilidade, definidos como **coparticipantes** da política habitacional e classificados, quando aplicável, no Cadastro Social Único (CSU), nos termos da Portaria Interministerial que estabelece os critérios de pré-seleção e atribuição das habitações sociais.

### CADASTRO SOCIAL ÚNICO (CSU)

É o instrumento nacional de identificação e classificação socioeconômica das famílias em situação de vulnerabilidade em Cabo Verde, utilizado como base para a definição e priorização dos coparticipantes da política habitacional e de outras políticas sociais do Estado (Cabo Verde, s.d.)

De forma geral, o decreto busca responder a desafios recorrentes identificados na gestão do parque habitacional, como a indefinição de responsabilidades e de divisão de custos para conservação das áreas comuns, a ausência de instâncias claras de mediação de conflitos e a necessidade de regular o uso adequado das unidades habitacionais e dos espaços coletivos. Ao mesmo tempo, o instrumento reconhece que a gestão condominial extrapola a dimensão estritamente normativa, demandando **articulação permanente com as ações de Trabalho Social**, de modo a favorecer a adaptação das famílias às novas formas de morar e a promover a fruição comunitária dos espaços e equipamentos comuns, conforme estabelecido no regulamento que integra a resolução proposta.

Do ponto de vista da sua estrutura interna, o decreto organiza-se a partir de disposições gerais que definem o objeto, o âmbito de aplicação territorial, os objetivos do diploma e o perfil dos beneficiários das habitações atribuídas em regime de aluguel social e/ou subsidiado. Nesse enquadramento inicial, o regulamento estabelece regras relativas ao uso das habitações, orientadas à sua destinação como residência própria e permanente, disciplinando responsabilidades, limites para intervenções nas unidades e obrigações relacionadas à conservação, higiene e salubridade.

O diploma incorpora, de forma sintética, a diretriz de acompanhamento social próximo e contínuo das famílias beneficiárias, reconhecendo o papel do Trabalho Social como elemento estruturante para a adaptação às novas formas de morar, o fortalecimento do sentido de pertencimento e a corresponsabilização na preservação das habitações e dos espaços comuns.

A metodologia de acompanhamento social é detalhada em instrumento próprio, o **Caderno de Orientações do Trabalho Social** apresentado na sequência, ao qual o decreto se ancora, assegurando coerência entre o marco normativo e a dimensão metodológica da intervenção.

No que se refere à gestão das áreas comuns, o decreto regulamenta a administração, gestão, conservação e fruição desses espaços, reconhecendo diferentes formas de organização comunitária conforme a tipologia dos empreendimentos.

Sempre que aplicável, prevê-se a constituição de condomínios nos termos do regime jurídico vigente; nos demais casos, admite-se a organização dos beneficiários em grupos de autogestão, bem como a atuação da entidade gestora em situações de inexistência ou fragilidade da organização comunitária. O diploma contempla ainda mecanismos para a resolução de litígios e regras relativas à cessação do contrato de aluguel.

## CADERNO DE ORIENTAÇÕES DO TRABALHO SOCIAL

Em complementaridade ao decreto, o Caderno de Orientações do Trabalho Social sistematiza a abordagem metodológica adotada para o acompanhamento das famílias beneficiárias dos programas de habitação social do Estado. O instrumento organiza um **referencial técnico comum para a atuação das equipes envolvidas**, orientando a condução do acompanhamento social de forma coerente e articulada ao modelo de gestão habitacional proposto, com foco na adaptação das famílias ao novo contexto de moradia, na convivência comunitária e na corresponsabilização pela preservação das habitações e dos espaços comuns.

A metodologia estrutura-se a partir de um percurso processual, organizado em fases que abrangem o período prévio à ocupação das habitações, o momento da mudança e instalação imediata, o pós-ocupação com acompanhamento continuado e a etapa de avaliação e encerramento do acompanhamento.

**Essa organização permite articular ações de preparação das famílias, apoio à adaptação progressiva às dinâmicas do território e fortalecimento da autonomia social, econômica e organizativa dos agregados familiares, respeitando as especificidades locais e os diferentes ritmos de consolidação das comunidades.**

O Caderno inclui, ainda, capítulos dedicados à articulação intersetorial e à governança, com a identificação de parceiros institucionais potenciais, bem como à organização social, à participação comunitária e à gestão

condominial. Para apoiar a implementação e o acompanhamento das ações, o instrumento propõe indicadores e disponibiliza fichas e instrumentos de registro, voltados ao monitoramento contínuo das intervenções e à qualificação dos processos. Dessa forma, o Caderno consolida-se como base metodológica para a atuação do Trabalho Social no âmbito da política habitacional, contribuindo para a sustentabilidade social dos empreendimentos e para a efetividade do modelo de gestão do parque habitacional público em construção em Cabo Verde.

## REFERÊNCIAS DO TRABALHO SOCIAL E DA GESTÃO CONDOMINIAL BRASILEIRAS MOBILIZADAS PELA COOPERAÇÃO

No âmbito da cooperação, foram mobilizadas referências técnicas, normativas e operacionais da experiência brasileira relacionadas ao Trabalho Social e à gestão habitacional, com o objetivo de subsidiar a reflexão e a qualificação dos instrumentos em elaboração em Cabo Verde. As contribuições apresentadas pela SNH e pela CAIXA foram estruturadas conforme as demandas colocadas ao longo do processo, oferecendo subsídios analíticos e exemplos práticos a partir da experiência brasileira, sem pressupor sua reprodução direta e respeitando as especificidades institucionais, territoriais e socioeconômicas do contexto cabo-verdiano.

No Brasil, o Trabalho Social no âmbito da política habitacional é orientado por uma abordagem processual, que articula as ações sociais aos diferentes momentos de implantação dos empreendimentos. Essa concepção está expressa na **Portaria MCID nº 75/2025**, que define parâmetros para a execução do Trabalho Social nos programas do MCID e organiza a intervenção em marcos temporais associados às etapas prévias à ocupação, à execução das obras e ao período pós-ocupação.

A norma estabelece, ainda, eixos temáticos estruturantes:

- **Eixo I:** Mobilização, comunicação e participação social;

- **Eixo II:** Sustentabilidade da intervenção ou operação;
- **Eixo III:** Sustentabilidade ambiental, segurança alimentar e promoção da saúde;
- **Eixo IV:** Desenvolvimento socioeconômico; e
- **Eixo V:** Direitos humanos, educação, cidadania e cultura.

As sessões técnicas aprofundaram a aplicação prática desse marco normativo, com destaque para a estruturação dos Projetos de Trabalho Social, a realização de leituras técnico-comunitárias, a qualificação das equipes envolvidas e a definição de mecanismos de acompanhamento e avaliação. Nesse contexto, foram apresentadas experiências implementadas em empreendimentos do Programa MCMV, regulamentado pela Lei nº 14.620/2023, que ilustraram como a integração entre os eixos do Trabalho Social contribui para a sustentabilidade das intervenções e para a resposta às necessidades das famílias beneficiárias. Também foram discutidos dispositivos específicos do programa, como a Portaria MCID nº 738/2024, que trata dos procedimentos de seleção de famílias no âmbito do MCMV-FAR, e a Portaria MCID nº 488/2017, relativa ao distrato dos contratos dos beneficiários, evidenciando a importância de regras claras para a inserção, permanência e eventual desligamento das famílias.

**A gestão condominial foi apresentada como elemento central para a sustentabilidade dos empreendimentos, sendo discutida a partir de seus fundamentos legais e de sua operacionalização no cotidiano dos conjuntos habitacionais.**

Foram mobilizadas como referência a Lei nº 4.591/1964, que dispõe sobre condomínios e incorporações imobiliárias, e o Código Civil brasileiro (Lei nº 10.406/2002), marcos que

precedem a estruturação de programas habitacionais como o MCMV, mas que incidem sobre eles ao estabelecer regras gerais para a organização condominial. Esses dispositivos regulam, entre outros aspectos, a definição e o uso das partes comuns, os direitos e deveres dos condôminos, a repartição de despesas, as instâncias de deliberação coletiva e os instrumentos de resolução de conflitos, criando um ambiente de previsibilidade jurídica que favorece a gestão dos empreendimentos e a adesão das famílias às regras de convivência.

A partir dessas referências, foram explorados casos concretos de aplicação desse marco legal em condomínios de interesse social, com destaque para a importância de instrumentos como a convenção de condomínio e o regimento interno, bem como de estratégias de capacitação, governança e incentivo à participação dos moradores. As discussões evidenciaram que a existência de um marco normativo prévio e consolidado contribui para a sustentabilidade dos empreendimentos, ao mesmo tempo em que reforçaram a necessidade de articular essas normas a ações de Trabalho Social capazes de traduzir os dispositivos legais para a vida prática dos moradores, aspecto particularmente relevante para os desafios identificados no contexto cabo-verdiano.

## 6.4. MARCOS RELEVANTES E PRÓXIMOS PASSOS

A cooperação contribuiu de forma significativa para o fortalecimento do quadro institucional e normativo da política habitacional em Cabo Verde, em um momento marcado pela ampliação do parque habitacional público e pela necessidade de estruturar respostas duráveis para sua gestão social e condominial.

As discussões técnicas, missões presenciais e trocas contínuas entre as instituições envolvidas ofereceram subsídios concretos para a formulação e o amadurecimento de instrumentos que passaram a integrar, de forma articulada, o desenho da política habitacional do país, evidenciando os avanços

alcançados por Cabo Verde na consolidação de um marco institucional e metodológico mais robusto para a gestão social do parque habitacional.

Entre os principais marcos alcançados ao longo da cooperação, destaca-se a elaboração do **Regulamento de Gestão Condominial**, apresentado no item 6.3, instrumento inédito no contexto cabo-verdiano, que estabelece diretrizes para o uso, a administração, a conservação e a fruição comunitária das habitações atribuídas em regime de aluguel social e/ou subsidiado. Em complementaridade, foi desenvolvido o **Caderno de Orientações do Trabalho Social**, apresentado anteriormente, que sistematiza uma metodologia de acompanhamento social processual e integrada, oferecendo um referencial técnico comum para a atuação das equipes nacionais e municipais junto às famílias beneficiárias.

No plano institucional, destaca-se a criação do **Gabinete de Acompanhamento Social** no âmbito da IFH, com a atribuição de implementar ações de acompanhamento social das famílias beneficiárias, em articulação com outras entidades competentes, visando ao desenvolvimento humano e comunitário e à conservação do patrimônio do parque habitacional público. Esse avanço institucional reforça a centralidade do Trabalho Social como dimensão estruturante da política habitacional, superando uma lógica exclusi-

vamente patrimonial ou administrativa. A cooperação também influenciou o fortalecimento do quadro legal mais amplo da política habitacional. Destaca-se, nesse sentido, a aprovação do Regime Jurídico do Arrendamento Resolúvel, modalidade em que o pagamento do aluguel pode conduzir, de forma progressiva e condicionada, à aquisição do direito de uso ou da propriedade da habitação, conforme critérios definidos por esse documento (Decreto-Lei nº 1/2025), bem como da portaria interministerial que define os critérios e procedimentos de seleção e atribuição das habitações sociais (Portaria conjunta nº 38/2025). Soma-se a esses avanços o decreto que institui a bonificação do crédito à habitação para jovens e para a primeira habitação (Decreto-Lei nº 37/2025), compondo um ambiente normativo mais consistente para a implementação das políticas habitacionais.

Para além dos marcos normativos e institucionais, foram também fortalecidas iniciativas de **aproximação com as comunidades locais e com organizações** já atuantes nos territórios dos empreendimentos habitacionais, a exemplo da parceria com a Fundação Garah no complexo habitacional de Vila Victória. Essas experiências reconhecem a importância da articulação entre política habitacional, serviços sociais e iniciativas comunitárias como estratégia para qualificar a implementação das ações e promover maior apropriação social dos empreendimentos.

## ENCAMINHAMENTOS E PRÓXIMOS PASSOS

**Apesar dos avanços alcançados, a efetividade dos instrumentos desenvolvidos depende de um conjunto de próximos passos voltados à sua implementação prática, destacando-se:**

- Socialização do **Regulamento de Gestão Condominial** em linguagem acessível e adaptada à realidade e ao nível de escolaridade das famílias beneficiárias;
- **Trabalho Social** como ponte entre o regulamento técnico e sua aplicação prática,

apoiando a compreensão das regras, a mediação de conflitos e o fortalecimento da convivência comunitária;

- Definição e detalhamento de políticas específicas para o uso residencial, comercial e coletivo das habitações; e
- Incorporação contínua de princípios de intermediação social, coesão comunitária e acompanhamento técnico

# I DEPOIMENTOS



É com enorme satisfação e reconhecimento que apresento este depoimento sobre o significado e o impacto que a Cooperação representou para nós, na IFH. Permitam-me aproveitar esta oportunidade para expressar o meu sincero agradecimento a todos os envolvidos – TODOS, sem exceção. Cada contributo foi essencial, cada presença fez a diferença.

Recordo-me bem de quando, ainda enquanto Diretora-Geral de Habitação, vivíamos uma mistura intensa de ansiedade e entusiasmo diante da chegada da tão aguardada Cooperação. A cada etapa cumprida da agenda traçada, sentíamos que alcançávamos uma pequena grande vitória. E essas vitórias foram se acumulando, tornando-se ainda mais significativas quando vimos as Câmaras Municipais verdadeiramente engajadas, os parceiros do ONU-Habitat plenamente comprometidos, e as diversas entidades brasileiras generosamente disponibilizando o seu tempo, partilhando experiências e conhecimentos com uma abertura admirável.

Na IFH, houve uma clara consciência da importância desta Cooperação e da necessidade de aproveitar plenamente esta oportunidade: estar lado a lado – ainda que muitas vezes virtualmente – com profissionais altamente capacitados, experientes e genuinamente disponíveis. Pessoas que dedicaram horas diante de uma tela, prontas para colaborar, dando o melhor de si, mas também aquelas que, com um compromisso profundo, deixaram temporariamente os seus trabalhos e as suas famílias para atravessar o oceano e estar presencialmente conosco, partilhando saberes, vivências e práticas.

É impossível falar deste percurso sem emoção. O que vivemos juntos ao longo deste período ultrapassa indicadores e metas – foi uma construção coletiva, marcada por entrega, aprendizagem e confiança mútua. Com o apoio da Cooperação, conseguimos elaborar instrumentos fundamentais, como o Caderno de Orientação com Referências Técnicas e Metodológicas para o acompanhamento das famílias beneficiárias do Programa de Habitação Social – um documento que já está em fase de implementação, sendo continuamente testado e aperfeiçoado. Criamos também o Gabinete de Acompanhamento Social (GAS), que iniciou recentemente a sua atuação junto das famílias. Paralelamente, o nosso Decreto-Lei que estabelece as regras de uso das habitações sociais encontra-se em fase de aprovação, representando um passo estruturante para a consolidação da política habitacional.

Esta é apenas uma síntese dos resultados mais tangíveis, aqueles que assumimos como compromisso desde o início. No entanto, há ganhos que dificilmente se traduzem em palavras: as experiências partilhadas, as aprendizagens construídas em conjunto, as reflexões nascidas de longas horas de debate e as soluções cocriadas ao longo do caminho. Saímos desta Cooperação mais fortes, mais preparados e, sobretudo, mais conscientes do valor do trabalho conjunto. A nossa política habitacional está hoje, inequivocamente, mais robusta e mais estruturada.

Um bem-haja a todos, augurando próximas fases,



---

**ENEIDA MORAIS**

Administradora Executiva na Imobiliária, Fundiária e Habitat



Foi uma grata satisfação integrar o Projeto Cabo Verde, a convite do Ministério das Cidades. Este projeto reafirma o compromisso do Brasil com a cooperação internacional e com a promoção da habitação de interesse social, por meio da troca de experiências, desenvolvimento de metodologias e elaboração de instrumentos adequados às realidades locais. Nosso objetivo comum é contribuir para políticas habitacionais mais inclusivas, sustentáveis e alinhadas aos princípios de governança integrada, fortalecendo a capacidade institucional dos atores públicos, mobilizando o ecossistema de parceiros e garantindo melhores condições de vida para as famílias participantes das iniciativas.

Durante as visitas aos territórios de Cabo Verde, foi possível conhecer diferentes contextos urbanos e rurais, cada um com características próprias e desafios específicos. Essa diversidade de ecossistemas revelou a importância de soluções flexíveis e adaptadas às realidades locais, respeitando aspectos culturais, sociais e ambientais. Observamos práticas inovadoras de gestão comunitária, estratégias de uso do solo com soluções baseadas na natureza e iniciativas voltadas à sustentabilidade, que inspiram a construção de metodologias customizadas.

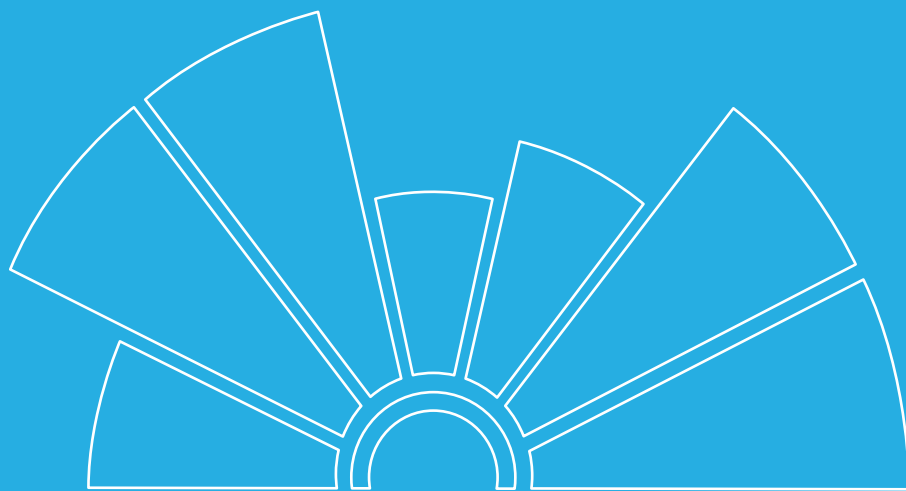
Essa experiência reforça que políticas habitacionais eficazes devem considerar a pluralidade dos territórios e promover abordagens colaborativas, capazes de integrar saberes locais e tecnologias sociais para gerar impactos duradouros.




---


## **CÁSSIA MARIA DA SILVA RODRIGUES**

Gerente Executiva  
Gerência Nacional de Habitação de Interesse Social da CAIXA






A participação da CAIXA na Cooperação Técnica é uma oportunidade de levar conhecimento técnico e experiência profissional de uma empresa pública, centenária que tem como propósito de transformar a vida das pessoas. E sempre que socializamos nosso conhecimento também aprendemos. Certamente é um processo onde todos ganham. E nós empregados CAIXA podemos contribuir para que assim como no Brasil, outros países também tenham políticas públicas transformadoras.




---

### **NOEMI DA APARECIDA LEMES**

Superintendente Nacional  
Superintendência Nacional de Habitação  
de Interesse Social da CAIXA



É uma honra compartilhar um pouco sobre a experiência que tivemos em Cabo Verde. Minha atuação esteve voltada para garantir que as sessões técnicas fossem produtivas e alinhadas aos objetivos do projeto. Trabalhei na organização dessas agendas, prospectando os participantes da equipe técnica e selecionando conteúdos que pudessem gerar valor para todos os envolvidos. Foi um desafio que exigiu articulação, planejamento e sensibilidade para integrar diferentes perspectivas. Ver o resultado desse esforço, com trocas tão ricas e a construção conjunta de soluções para a habitação e o trabalho social, reforça a importância da cooperação internacional e do papel que cada um de nós desempenha para transformar realidades.



---

### **ELAINE DE SANTANA GUIMARÃES HIATH**

Consultora Matriz  
Gerência Nacional de Habitação de Interesse Social da CAIXA



Foto: Camilla Almeida/ONU-Habitat

---

## 7. TEMA DE TRABALHO 5:

# AÇÕES PILOTO NO PÓS-MORAR



Este tema de trabalho está relacionado aos Resultados 2 e 3 do projeto e analisa as experiências, desafios e encaminhamentos decorrentes da implementação de ações de acompanhamento do pós-morar na Ilha do Sal, com foco na atuação em escala municipal e na articulação entre políticas nacionais e práticas locais. A partir de ações piloto desenvolvidas na ilha no âmbito da cooperação, o capítulo apresenta o contexto territorial, institucional e social do município, bem como as estratégias adotadas para fortalecer a gestão condominial e a participação das famílias, destacando a incorporação da Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS) como instrumento estruturante dessas iniciativas.

## 7.1. COMO INTEGRAR O PÓS-MORAR À POLÍTICA HABITACIONAL?

Diante do contexto já exposto, marcado pela intensificação do processo de urbanização em Cabo Verde e pela consolidação de uma distribuição populacional predominantemente urbana, as cidades passaram a enfrentar desafios crescentes para absorver, de forma adequada, o aumento da população e da demanda por habitação. Esse crescimento, muitas vezes mais acelerado do que a capacidade de resposta do poder público em termos de planejamento, infraestrutura e serviços urbanos, tem igualmente reforçado desafios que não se limitam à entrega das habitações, mas envolvem a gestão do território e a construção de condições duráveis de habitabilidade e convivência nos assentamentos urbanos, denominado em Cabo Verde como “pós-morar”.

Nesse contexto de necessidade de maior **articulação entre produção habitacional, gestão territorial e acompanhamento do pós-morar**, torna-se fundamental compreender como os instrumentos definidos em nível nacional se relacionam com aqueles aplicados em nível local, especialmente no âmbito municipal, onde os desafios se expressam de forma concreta e com as

especificidades de cada território. Enquanto o capítulo 6 aborda o desenvolvimento de diretrizes e estratégias do Trabalho Social e gestão condominial a nível nacional, o presente capítulo apresenta a experiência de ações piloto em escala municipal, incorporando a ATHIS em programas habitacionais.

**A habitação é um dos maiores problemas sociais na Ilha do Sal, onde a população mais do que duplicou desde o ano 2000, sendo 36,5% migrante.**

Este aumento demográfico, impulsionado por forte fluxo migratório, está diretamente associado à demanda por mão de obra no setor do turismo. Segundo estudo apresentado em 2019, pelo Ministério das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação (MIOTH), o déficit habitacional no Sal é crítico, de 20,2%, correspondendo a 1.666 agregados familiares e a 5.689 indivíduos, sendo a terceira ilha com maior déficit de Cabo Verde. A oferta habitacional não acompanha a demanda, gerando bairros informais, e até 2030, há necessidade de um acréscimo de 11 mil novas habitações nesta que é a maior ilha turística do país.

Esse crescimento populacional vem gerando importantes desafios relacionados à habitação, especialmente para sanar o déficit habitacional e ampliar a oferta de moradias; e à infância, destacando a necessidade de ampliar equipamentos e serviços para crianças, especialmente devido à alta presença de mulheres no mercado de trabalho hoteleiro. A Câmara Municipal do Sal tem respondido à problemática da habitação do município através do Programa de Habitação, definido no Plano de Atividade Municipal 2025, que conta com ações como:

- Disposição de lotes de terrenos em regime de direito de superfície;
- Apoio para autoconstrução;
- Reabilitação de moradias;
- Construção de habitações de interesse ou âmbito social;

- Apoio na construção de casas de banho (banheiros);
- Apoio na ligação domiciliária de água;
- Elaboração de planos urbanísticos; e
- Infraestruturação, Requalificação e Reabilitação urbana.

Em articulação com as ações de âmbito municipal, foi criada uma parceria entre o Governo de Cabo Verde, através do MIOTH e a Câmara Municipal do Sal, para a Requalificação e Reabilitação dos Bairros de Alto de São João e Alto de Santa Cruz, através da urbanização do espaço urbano, dotando-o de infraestruturas de água e saneamento, rede elétrica e acessibilidades, de equipamentos sociais e de habitações de baixo custo, que procuram promover a autoconstrução.

Através do **Programa Nacional “Casa para Todos”** foram incorporadas na ilha intervenções voltadas à provisão habitacional para famílias em situação de vulnerabilidade e ao realojamento com demolição de moradias precárias (barracas) e construção de edifícios residenciais.

## BARRACA

É o termo utilizado em Cabo Verde para designar construção independente e auto-construída, sem acompanhamento técnico formal, utilizando materiais diversos e soluções construtivas não padronizadas, como chapas metálicas, lata/bidão ou madeira reaproveitada (INE, 2022a).

A resolução do déficit habitacional e a erradicação das barracas foram reconhecidas como prioridades do Governo. As ações foram realizadas como piloto nos bairros Alto de São João e Alto de Santa Cruz, localidades com as intervenções dos governos nacional e local como resposta às crises urbanas e sociais.

**Figura 43:** Barracas nos assentamentos informais antes da intervenção (esq.) e conjunto habitacional que faz parte do programa de realojamento (dir.)



Fonte: Câmara Municipal do Sal

Os beneficiários diretos do programa de realojamento são os agregados residentes nos assentamentos informais desses dois bairros, com registro no Cadastro Social Único (CSU) de 2017. A partir da atualização das informações socioeconômicas familiares e habitacionais dos referidos agregados, deu-se o seguimento para integração no programa.

A primeira fase de entrega de novas habitações e demolição das barracas foi concluída em setembro de 2025, com um total final de 531 agregados familiares.

# I SÍNTESE TERRITORIAL SAL

Ilha

**SAL** DESTAQUE PARA O TURISMO

Área territorial

**14,6KM<sup>2</sup>**

População

**33.615** HABITANTES

Distribuição equilibrada da população por sexo, com:



**46,6%**  
FEMININO



**53,4%**  
MASCULINO

Perfil demográfico **jovem**, com cerca de **53,7%** da população **ABAIXO DE 30 ANOS**

**ORIGEM VULCÂNICA** e presença de salinas naturais

## ESTRUTURA TERRITORIAL

- Predominância de **áreas urbanas**
- Percentual da população em áreas rurais: **4,4 %**
- Percentual da população em áreas urbanas: **95,6 %**

## PARQUE HABITACIONAL E CONDIÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

- Número total de edifícios: **7.286**
- Percentual de edifícios destinados à habitação: **84,6 %**
- **Número total de Barracas: 505, erradicadas posteriormente por meio dos programas com esse foco**

## ESTRUTURA BÁSICA DOMICILAR

- Domicílios com acesso à água canalizada: **73,4 %**
- Domicílios com acesso a rede de esgoto ou fossa séptica: **89 %**
- Domicílios com acesso à coleta de resíduos: **96,4 %\***
- Domicílios com acesso à eletricidade: **87,6 %**
- **Alojamentos com acesso simultâneo a toda a infraestrutura básica: 62,3 %**

\* Dado disponível por agregado familiar

Fontes de dados: Censo 2021 (INE, 2022b e INE, 2022e)



No processo de implementação do Programa de Realojamento e Eliminação das Barracas em Sal, evidenciam-se os **desafios relacionados à permanência e ao acompanhamento das famílias no pós-morar**, incluindo aspectos de governança, gestão condominial e adaptação sociocultural das famílias a um novo modo de habitar, que impactam diretamente na sustentabilidade dos empreendimentos.

Diante desses desafios, a Câmara Municipal do Sal incorporou a ATHIS como instrumento fundamental associado ao Trabalho Social nos programas habitacionais. Segundo a Câmara, predominam as famílias monoparentais, com baixa escolaridade e alta vulnerabilidade social, gerando uma série de desafios de adaptação, convivência e manutenção das habitações, uma vez que as famílias foram realojadas de assentamentos informais para edifícios verticais. Dentre os desafios identificados, destaca-se:

- Necessidade de linguagem acessível para maior compreensão de contratos e regras condominiais considerando, inclusive, o grande número de pessoas não alfabetizadas;
- Necessidade de inclusão das crianças no processo pedagógico sobre a gestão condominial, incluindo materiais mais atrativos e educativos para contribuição no processo; e
- Conflitos relacionados à convivência, como uso de espaços comuns, intervenções físicas indevidas nas edificações e higiene e limpeza dos espaços.

Dentre os objetivos da Câmara ao incorporar ATHIS em suas ações, destaca-se: garantir o direito a uma habitação digna, adequada e segura; desenvolver ações de conscientização sobre a importância do uso seguro e sustentável do solo; e manter um canal para participação ativa das pessoas moradoras/beneficiárias/participantes, em matéria de soluções colaborativas e sustentáveis.

A Câmara vem desenvolvendo um programa de formação e acompanhamento social junto às famílias beneficiárias dos programas

habitacionais e, ao longo dos últimos anos, elaborou o “Manual Educativo dos Moradores”, cujo objetivo é, justamente, oferecer uma resposta aos desafios destacados. O manual estrutura-se com base nos seguintes eixos:

- **Gestão da casa:** considera economia doméstica e orçamento familiar, com orientações sobre pagamento de contas e taxas, e aborda possibilidades de atividade geradora de rendimento, com exemplos para complementação de renda. Inclui, também, orientações sobre manutenção e conservação da casa, com técnicas básicas de limpeza, prevenção de acidentes domésticos e outros cuidados para conservação da moradia;
- **Gestão do condomínio:** traz orientações sobre o uso dos espaços comuns e privados, incluindo direitos e deveres, participação na gestão do prédio, escolha de representantes, preservação dos espaços comuns, dentre outros;
- **Gestão familiar e vida comunitária:** aborda princípios da boa gestão da vida familiar e de questões como gravidez não planejada, maus tratos infantis, insucesso e abandono escolar, dependência de álcool e outras drogas, desemprego, questões de saúde física e mental, dentre outras.

Vale destacar os diferentes regimes de ocupação (financiamento, acordo e aluguel social etc.), evidenciando a complexidade da gestão dos empreendimentos e a necessidade de preparar lideranças comunitárias para processos futuros de autogestão.

Com o programa de realojamento em curso e o crescente desafio relacionado ao acompanhamento das famílias no pós-ocupação, reforçou-se a necessidade de uma maior aproximação das famílias aos processos de gestão e auto-organização comunitária.

Nesse contexto, torna-se fundamental incentivar o fortalecimento do engajamento coletivo, de modo que as pessoas se sintam cada vez mais apropriadas dos espaços de moradia e atuem como multiplicadoras das ações desenvolvidas.

## 7.2. ABORDAGEM DE TRABALHO DA COOPERAÇÃO

### RESULTADO 2

**AMPLIADA A CAPACIDADE INSTITUCIONAL DO GOVERNO NACIONAL E DOS GOVERNOS LOCAIS DE CABO VERDE PARA IMPLEMENTAR ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (ATHIS) NA PRODUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DE MORADIAS**

#### INSTITUIÇÕES

**Brasileiras:** CAU/BR e CAU/SP. SNP/MCID, SNH/MCID e CAIXA para temas transversais ao Resultado 3

**Cabo-verdianas:** MIOTH, através da DGH e Câmara Municipal de Sal

#### TEMAS DE TRABALHO

**3:** ATHIS na produção habitacional em autoconstrução

**5: Ações piloto no Pós-Morar**

### RESULTADO 3

**AUMENTADA A PARTICIPAÇÃO DAS FAMÍLIAS NO DESENHO E GESTÃO DE PROJETOS DE HABITAÇÃO SOCIAL DE CABO VERDE**

#### INSTITUIÇÕES

**Brasileiras:** SNH/MCID e CAIXA

**Cabo-verdianas:** MIOTH, através da DGH e IFH

#### TEMAS DE TRABALHO

**4:** Regulamentos para o Trabalho Social e Gestão Condominial na Habitação Social

**5: Ações piloto no Pós-Morar**

Este tema de trabalho foi incorporado após a primeira missão de implementação do projeto, na qual a delegação de Cabo Verde indicou a demanda de trabalhar o Resultado 2 sob duas ênfases: uma associada à campanha de sensibilização em ATHIS a nível do país (abordada no tema de trabalho 3, capítulo 5), e a outra que aborda o presente tema, com ênfase na campanha de ATHIS no pós-morar e ações piloto na Ilha de Sal. O objetivo da abordagem concentra-se na concepção de ações conduzidas pela Câmara Municipal do Sal, na localidade de São João, com um grupo de 178 famílias que foram realojadas de barracas para novo condomínio habitacional. O trabalho com a população visa prover orientações sobre o pós-morar, observando aspectos como cuidados com o patrimônio edificado, meio ambiente e convivência social nos condomínios.

Por essa razão, este tema de trabalho tem uma sinergia com os debates no âmbito do Resultado 3, especialmente os diálogos abordados sobre os eixos de Trabalho Social relacionados à mobilização, comunicação, participação social, sustentabilidade, desenvolvimento socioeconômico e direitos humanos, trazendo ao debate também os temas voltados à gestão condominial e o acompanhamento pós-entrega.

Desta forma, através das Sessões Técnicas virtuais, foram conduzidas discussões e trocas de experiências referentes a ações socioeducativas e possíveis conteúdos para materiais de formação e divulgação, para serem usados em atividades de formação e no diálogo com múltiplos atores, com foco na elaboração de uma cartilha. O trabalho foi desenvolvido em conjunto pelas Instituições

Brasileiras Cooperantes (IBCs) do Resultado 3, Caixa Econômica Federal (CAIXA) e Ministério das Cidades (MCID), com as do Resultado 2, os Conselhos de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e do estado de São Paulo (CAU/SP).

Ao longo dos meses de trabalho da cooperação, a Câmara do Sal consolidou uma estrutura de conteúdos para a cartilha, com ênfase nos temas de gestão condominial, modelos de regulamentos e manuais usados no pós-ocupação e conteúdos sobre o uso de espaços comuns, manutenção da moradia, sustentabilidade e meio ambiente.

### 7.3. PRINCIPAIS CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS

Para amparar a execução do Trabalho Social em contextos diversos e aplicado a intervenções de diferentes níveis de complexidade, observa-se a necessidade de elaboração de materiais de apoio, à exemplo das cartilhas de pós-morar.

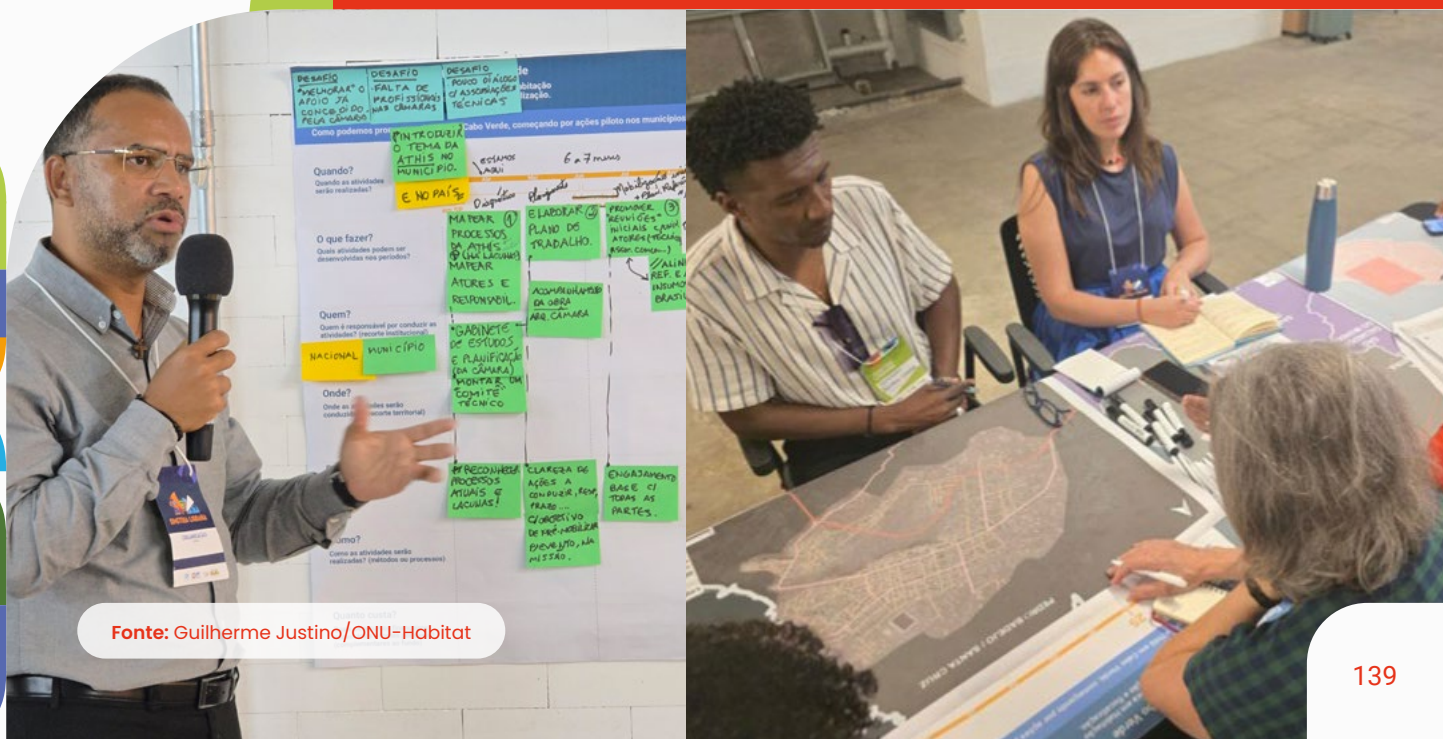
No âmbito da cooperação, as equipes das instituições brasileiras e cabo-verdianas puderam se debruçar na revisão e construção de tais materiais de apoio elaborados pela Câmara Municipal do Sal. A discussão sobre o material elaborado abordou aspectos

voltados tanto à linguagem quanto à formatação do material, compreendendo que ambos impactam na absorção do conteúdo que se pretende trabalhar junto às famílias.

Tanto as instituições brasileiras quanto o Governo de Cabo Verde reconheceram o trabalho social já realizado pela Câmara Municipal do Sal e os materiais existentes como consistentes e com potencial de replicação em futuros programas habitacionais e outros contextos do país. Ressaltou-se que a cartilha deve combinar a revisão do material existente com sua ampliação, adotando uma abordagem mais didática e educativa. Foi destacada a possibilidade de transformar contratos e regras em instrumentos pedagógicos, evitando uma lógica punitiva.

Dessa forma, as discussões apontaram para a importância de avançar na forma de apresentação do conteúdo, com linguagem mais simples, acessível e visual, considerando a diversidade de perfis das famílias. Recomendou-se a criação de versões resumidas e temáticas da cartilha, bem como a sua validação com os moradores antes da consolidação final dos materiais, como um período de teste. Também foi sugerida a inclusão de orientações mais objetivas sobre o uso adequado das unidades habitacionais, levando em conta as diferentes tipologias e aspectos físicos das moradias.

Figura 44: Dinâmica conduzida na Missão 1 para discutir ATHIS em nível local em Cabo Verde



Fonte: Guilherme Justino/ONU-Habitat

As discussões técnicas reforçaram a **centralidade da gestão condominial e do fortalecimento comunitário**. Um dos principais pontos debatidos foi a definição de papéis institucionais na gestão dos condomínios, como a criação de uma associação de moradores. Nesse contexto, destacou-se a necessidade de formação e capacitação de lideranças e moradores para temas como funcionamento de assembleias, manutenção dos edifícios, gestão financeira e mediação de conflitos, bem como o debate sobre a contrapartida financeira das famílias, ou seja, o pagamento das taxas condominiais e a manutenção dos condomínios ao longo do tempo.

A **gestão da taxa de condomínio** foi um ponto central dos debates, com ênfase na necessidade de tornar mais simples o seu entendimento junto às famílias. Reforçou-se a compreensão da taxa como um investimento coletivo no bem-estar, na conservação do patrimônio e na qualidade de vida no condomínio. Destacou-se a importância de tornar transparentes as despesas fixas, os custos iniciais e a constituição de fundo de reserva do condomínio, bem como de envolver os moradores na definição das prioridades e do valor da taxa, por meio de processos participativos. A transparência, o diálogo contínuo e a linguagem simples foram apontados como bases fundamentais para o tratamento deste tema, que costuma ser um ponto sensível.

Nesse sentido, a gestão financeira e economia doméstica também foram pontos abordados nas sessões, destacando a necessidade de informações sobre os custos da nova moradia, orientações sobre planejamento financeiro e eventuais impactos que o novo morar incide sobre a dinâmica familiar, em especial quanto aos custos que a nova moradia impõe. Também foram abordados alguns exemplos de geração de renda no próprio condomínio, como atividades de empreendedorismo individual.

Os debates também reforçaram a relevância do envolvimento das crianças como estratégia de longo prazo para a apropriação dos espaços e a consolidação de boas práticas

de convivência. Por estarem mais disponíveis que suas/seus cuidadores, as crianças podem ser importantes agentes multiplicadores das regras e ações de convivência de uma maneira mais orgânica. Nesse sentido, foi ressaltada a importância de materiais educativos simples e iniciativas lúdicas e adequadas às diferentes faixas etárias.

**As IBCs contribuíram de forma significativa ao enfatizar a cartilha como um instrumento de sensibilização e educação, e não apenas normativo.**

Foram destacadas abordagens baseadas em situações reais do cotidiano dos moradores, com perguntas e respostas práticas (por exemplo: “Posso pintar a parede?”, “Quem limpa a escada?”), uso de ilustrações, fotografias e exemplos do que é permitido ou não.

O formato dos materiais de sensibilização também foi discutido, considerando tanto materiais impressos como o uso cada vez mais predominante de dispositivos como o celular. Foi destacada a possibilidade de complementar o material impresso com recursos digitais simples, como códigos QR e vídeos curtos para as redes sociais, ampliando seu alcance e efetividade. A cartilha foi entendida como um processo participativo e dinâmico, **passível de atualização a partir das experiências concretas das comunidades**, valorizando o papel dos moradores como multiplicadores das boas práticas.

No campo da formação e da sustentabilidade das ações, destacou-se a importância de estruturar processos formativos contínuos, com objetivos claros, metodologias participativas e ações de acompanhamento pós-formação. Há um risco de enfraquecimento da organização comunitária após o encerramento do acompanhamento institucional, reforçando a necessidade de estratégias para a continuidade das ações. Reconheceu-se que o fortalecimento comunitário é um processo contínuo, que exige

tempo, proximidade e instrumentos pedagógicos adequados, bem como a necessidade de instrumentalizar lideranças locais para promover maior autonomia e gestão compartilhada.

## 7.4. MARCOS RELEVANTES E PRÓXIMOS PASSOS

Com base nas trocas estabelecidas ao longo da cooperação, a **Câmara Municipal do Sal desenvolveu cartilhas resumidas e organizadas por tema**, a partir do conteúdo já existente, com foco na simplificação da linguagem, qualificação visual e adequação pedagógica.

Esses materiais, concebidos de forma complementar ao Manual Educativo dos Moradores, consolidam-se como um dos principais produtos do processo de cooperação, fortalecendo os processos formativos do pós-morar e contribuindo para a sustentabilidade social e institucional dos programas habitacionais.

As cartilhas, ou panfletos, foram desenvolvidos para adaptação a diversos temas e foram apresentados materiais específicos para crianças, em formato de gibi e vídeo de animação. Os primeiros panfletos elaborados priorizaram os temas de gestão da casa, gestão financeira e economia doméstica e gestão do condomínio e vida comunitária. Também como resultado das experiências trocadas com o Brasil, a Câmara incorporou parte significativa das sugestões recebidas para revisão e atualização do manual existente e sua estruturação para facilitação da leitura e visualização das informações.

Conforme já mencionado no item anterior, a Câmara realizou **ações de sensibilização comunitária** como parte do processo de acompanhamento para adaptação das famílias realojadas em condomínios. Com participação da Imobiliária, Fundiária e Habitat (IFH) e de outras instituições do Governo de Cabo Verde, foi realizado o primeiro encontro com lideranças comunitárias, envolvendo mais de 50 potenciais líderes, identificadas para atuação como grupo inicial de referência e multiplicadores junto às famílias.

Figura 45: Panfletos desenvolvidos pela Câmara Municipal do Sal



Fonte: Câmara Municipal do Sal

Figura 46: Materiais destinados às crianças, desenvolvidos pela Câmara Municipal do Sal



Fonte: Câmara Municipal do Sal

As ações integradas na Ilha do Sal reforçaram a articulação entre as comunidades e os programas habitacionais, por meio de:

- Formação de lideranças em autoconhecimento e gestão de conflitos;
- Atividades de educação financeira com especialistas;
- Ações de integração sociocultural e pertencimento (murais, pintura de escola);
- Envolvimento de crianças, incluindo abertura de contas poupança como estímulo à educação financeira; e
- Atividades ambientais (plantio de árvores e cuidado com áreas verdes).

Também foi criada uma associação comunitária, com espaço físico definido (um apartamento no complexo habitacional), voltada à escuta das demandas sociais e apoio às atividades de formação, com aplicação das cartilhas.

Destaca-se a importância do espírito colaborativo, da presença institucional e da atuação no território como parte da consolidação do

pós-moror. No âmbito das comemorações do Dia Mundial do Habitat, que ocorre na primeira segunda-feira do mês de outubro, foram realizadas, na Ilha do Sal, atividades promovidas pelo Governo de Cabo Verde, em parceria com o ONU-Habitat Cabo Verde, a Câmara Municipal do Sal, a IFH, o Instituto Nacional de Gestão do Território (INGT) e a Direção Geral da Habitação (DGH).

As ações contaram com representantes governamentais, instituições parceiras e comunidade local, sendo debatidos, entre outros temas, as perspectivas para o setor da habitação na ilha, sendo o bairro de Alto Santa Cruz palco para desenvolvimento de atividades. De caráter educativo e comunitário, com participação ativa de moradores e crianças, as atividades incluíram exposições temáticas, jogos educativos, concursos de desenho e pintura, entrega de mural comunitário e plantio de árvores, com foco na promoção da convivência, apropriação do espaço e fortalecimento do vínculo comunitário.

Figura 47: Atividades de formação com lideranças promovidas pela equipe da Câmara Municipal do Sal



Figura 48: Atividades de plantio de árvores com crianças



## ENCAMINHAMENTOS E PRÓXIMOS PASSOS

Os avanços realizados pela Câmara Municipal do Sal e Governo de Cabo Verde no tema do desenvolvimento de ações a nível local para o pós-morar têm sido essenciais para o êxito dos programas habitacionais. Como recomendações gerais e próximos passos, destaca-se:

- Síntese de conteúdos normativos, com **linguagem acessível e menos técnica**, como já vem sendo desenvolvido, com maior incorporação de elementos visuais, como ilustrações e infográficos;
- **Diversificação dos formatos**, incluindo vídeos curtos, páginas na internet e outros meios, envolvendo as lideranças comunitárias e crianças para a disseminação das práticas propostas;
- Inclusão de **orientações e treinamentos específicos** para pessoas que assumem funções formais ou informais de gestão e liderança, no que se refere à gestão dos empreendimentos;
- **Envolvimento dos moradores** no processo de elaboração e validação dos materiais e ações participativas, a fim de garantir que os conteúdos atendam às necessidades reais da população;
- **Registro da metodologia e lições aprendidas** para sistematização e repositório do processo e de boas práticas, com possibilidade de replicação em outras localidades;
- Permanência ativa nas comunidades para **fortalecimento das parcerias e continuidade das ações**; e
- **Aplicação de materiais diversos nos condomínios**, incluindo placas, cartazes, favorecendo a comunicação e compreensão das informações e regramentos.



# I DEPOIMENTOS



No âmbito do projeto Simetria Urbana, a Câmara Municipal do Sal fortaleceu a sua capacidade institucional para implementar a ATHIS através de uma Cooperação Sul-Sul focada na urbanização inclusiva. Esta iniciativa permitiu que o conhecimento técnico transcendesse o planeamento convencional, colocando as ferramentas de engenharia e arquitetura diretamente ao serviço da população.

Através da criação de materiais educativos, como cartilhas e vídeos com linguagem acessível, estabeleceu-se um diálogo mais transparente e pedagógico entre a autarquia e os residentes do Programa de Realojamento, garantindo que os moradores sejam agentes ativos na produção e fiscalização das suas próprias moradias. O sucesso desta parceria consolidou-se com a formação de uma equipa multidisciplinar municipal e a criação de uma rede de líderes comunitários, elementos essenciais para dinamizar a comunicação entre o governo local e a comunidade.

A troca de experiências entre os técnicos envolvidos impulsionou a adoção de novas ferramentas de intervenção social, tornando a equipa mais capacitada para oferecer respostas eficientes aos desafios habitacionais da ilha. Assim, o projeto transformou a gestão urbana numa prática participativa, onde a sinergia entre o saber técnico e o envolvimento dos moradores serve de base para o desenvolvimento sustentável das comunidades no Sal.



---

## CÂMARA MUNICIPAL DO SAL



Participar da cooperação Brasil-Cabo Verde, organizada pelo ONU-Habitat, mesmo à distância, foi uma experiência enriquecedora. Contribuir virtualmente para a construção de soluções habitacionais e para o fortalecimento institucional me mostrou o poder da colaboração e da troca de saberes entre países. Essa iniciativa reforçou a importância de unir esforços para promover cidades mais inclusivas e sustentáveis, e me deixou orgulhosa de fazer parte de um projeto que conecta pessoas por um propósito comum.



---

## KELLY KETERINE DILL

Assistente de Projetos Sociais  
Gerência Nacional de Habitação de Interesse Social da CAIXA



Fiquei muito orgulhoso em participar desse projeto tão relevante, que proporcionou um rico intercâmbio técnico e cultural entre todas as instituições participantes. Durante as visitas aos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida no Estado de São Paulo — incluindo a capital, Praia Grande e Ribeirão Preto — tivemos a oportunidade de aprender muito com cada experiência. Nessas ocasiões, as equipes das Prefeituras compartilharam conosco os principais desafios relacionados ao Trabalho Social e à gestão condominial, trazendo reflexões importantes sobre como tornar esses processos mais eficientes e participativos.

Também foi marcante ouvir as famílias beneficiárias, que relataram como a mudança para um imóvel do programa transformou suas vidas. Além disso, conversamos com pessoas que atuam diretamente na gestão dos condomínios, que apresentaram estratégias práticas para lidar com questões como organização financeira, manutenção e convivência entre moradores. Essas trocas foram extremamente valiosas e reforçam que a gestão comunitária é um fator decisivo para a sustentabilidade dos empreendimentos.



---

### **LUCAS PATTARO PUIME**

Assistente de Projetos Sociais  
Gerência Nacional de Habitação de Interesse Social da CAIXA



A participação na cooperação Brasil–Cabo Verde foi uma experiência enriquecedora e estratégica, em que a troca de saberes entre equipes altamente qualificadas mostrou que a cooperação internacional é um caminho concreto para fortalecer políticas habitacionais e práticas de trabalho social. Destaco a relevância do diálogo horizontal, que permitiu construir instrumentos, incorporando aprendizados que resultam em avanços no contexto de nossa atuação.



---

### **THIAGO FORMIGONI DIAS**

Assistente de Projetos Sociais  
Gerência Nacional de Habitação de Interesse Social da CAIXA

Foto: Laura Figueiredo/ONU-Habitat



# 8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Projeto-País Cabo Verde consolidou-se como uma experiência de Cooperação Sul-Sul Trilateral (CSST) construída a partir do diálogo contínuo entre Brasil e Cabo Verde, com a implementação conjunta da Agência Brasileira de Cooperação do Ministério das Relações Exteriores (ABC/MRE) e o Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-Habitat).

O projeto constituiu um exemplo representativo de Cooperação Sul-Sul Trilateral, demonstrando como o intercâmbio horizontal de experiências e soluções entre países do Sul Global, marcado por aprendizagem mútua, é capaz de fortalecer capacidades institucionais e apoiar o desenvolvimento urbano sustentável.


Orientado por um entendimento comum sobre objetivos, abordagens e formas de atuação, o projeto abordou soluções adaptadas às especificidades institucionais e territoriais, garantindo que os esforços respondessem às reais necessidades e demandas, evidenciando o potencial da cooperação para gerar soluções compartilhadas, adaptáveis e sustentáveis, oferecendo lições inspiradoras para futuros projetos de desenvolvimento urbano em contextos semelhantes.

Em um curto intervalo (de março a dezembro de 2025), o projeto avançou de maneira significativa na articulação entre planejamento habitacional e urbano, produção e uso de dados, instrumentos de política pública, trabalho social e inovação técnica, fortalecendo agendas integradas e o papel dos governos nacionais e locais na condução de processos intersetoriais e de maior complexidade.

Sua implementação evidenciou um processo de aperfeiçoamento institucional e técnico, expresso na **incorporação progressiva de metodologias, conceitos e instrumentos às práticas institucionais e na qualificação do debate**.

Este relatório busca compartilhar esse processo vivo de cooperação, refletindo aprendizados, reflexões e caminhos construídos de forma conjunta, incorporando contribuições das instituições brasileiras e cabo-verdianas envolvidas ativamente.

Evidencia, também, como os resultados se estenderam para além dos produtos previstos, alcançando outros espaços de diálogo, eventos e articulações institucionais, demonstrando a riqueza da CSST e a capacidade de adaptação às necessidades e fortalecendo soluções que se renovam à medida que o processo se desenvolve.

 **A missão de encerramento desta fase do projeto, ocorrida em Cabo Verde, assumiu um papel central de síntese e legitimação político-institucional da experiência desenvolvida.**

As declarações no painel de alto nível destacaram a consolidação de aprendizados e do trabalho colaborativo, reforçando a compreensão de que os resultados alcançados representam parte de um processo contínuo de **fortalecimento institucional, desenvolvimento de capacidades e consolidação de parcerias estratégicas**.

**Figura 49:** Painel de Alto Nível com a presença da Subsecretária-Geral das Nações Unidas e Diretora Executiva do ONU-Habitat, Anacláudia Rossbach, do Embaixador do Brasil em Cabo Verde, Alexandre Scultori e do Ministro das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação, Vítor Coutinho



Fonte: Laura Figueiredo/ONU Habitat

Nesse contexto, foi reiterado o compromisso com a continuidade e o aprofundamento da cooperação entre Brasil e Cabo Verde, reconhecida como referência em Cooperação Sul-Sul pela construção conjunta de soluções, pelo respeito aos contextos locais e pela valorização de experiências compartilhadas.

As intervenções também apontaram para a importância de ampliar o escopo do trabalho, incorporando de forma mais estruturada temas como **resiliência urbana e mudanças climáticas**.

O projeto tem papel estratégico no apoio à política habitacional e urbana cabo-verdiana, em especial na estruturação de instrumentos de planejamento, na qualificação do uso de dados e evidências técnicas e na transformação de diretrizes estratégicas em ações concretas nos territórios. A convergência dessas leituras sinaliza confiança política e institucional na continuidade do projeto e em seus desdobramentos futuros.

Esse conjunto de resultados reafirma o valor da Cooperação Sul-Sul Trilateral como abordagem estruturante para agendas habitacionais e urbanas, destacando seu potencial

como vetor de inovação, aprendizagem mútua e fortalecimento de capacidades institucionais.

As reflexões finais do projeto apontam para perspectivas de uma **Fase 2**, que se apoiam tanto nos resultados inicialmente previstos quanto nos avanços já alcançados. Nas frentes abordadas pelos Resultados 1, 2 e 3, haviam sido identificados caminhos para continuidade que dialogam diretamente com os desafios enfrentados e com as capacidades institucionais fortalecidas durante a cooperação.

No documento da proposta do Projeto-País Cabo Verde, a fase 2 foi estruturada tendo como foco a **implementação da Política Nacional de Habitação no nível local**, destacando-se oportunidades relacionadas ao intercâmbio de boas práticas de intervenção em assentamentos informais, visando à formulação de diretrizes para políticas de urbanização integrada, bem como ao desenvolvimento de capacidades institucionais para o uso de mecanismos fiscais e tributários na implementação da política habitacional a nível local.

No âmbito da **Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS)**, desenharam-se possibilidades de aprofundamento em agendas de pesquisa aplicada voltadas a soluções não convencionais e tecnologias habitacionais apropriadas ao contexto local, assim como iniciativas de capacitação profissional.

Já no campo do **trabalho social e da gestão condominial**, o percurso realizado aponta para a sistematização de metodologias de participação social e para a estruturação de protocolos de acompanhamento social pré e pós-ocupação, com foco na permanência das famílias e na sustentabilidade das intervenções.

Cabe destacar que os capítulos temáticos desta publicação aprofundam os encaminhamentos de cada um, detalhando próximos passos a partir de seus próprios aprendizados e trajetórias. As perspectivas aqui

apresentadas dialogam com essas agendas, ampliando o horizonte de atuação e sinalizando caminhos para avanços e evolução do trabalho.

Mais do que a continuidade de um projeto específico, o Projeto-País Cabo Verde evidencia que a Cooperação Sul-Sul, quando articulada de forma trilateral e participativa, é capaz de fortalecer confiança e uma rede de parcerias duradouras por meio da cooperação e construção conjunta.

**Ao engajar instituições em torno de desafios comuns e soluções compartilhadas, reafirma a CSST como instrumento para a promoção de cidades mais justas, resilientes e inclusivas.**

# NÔ STA JUNTO!



ESTAMOS JUNTOS,  
EM CRIOULO

# 9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BEHR, Daniela M.; CHEN, Lixue; GOEL, Ankita; HAIDER, Khondoker Tanveer; SINGH, Sandeep; ZAMAN, Asad. Introducing the Adequate Housing Index (AHI): A New Approach to Estimate the Adequate Housing Deficit within and across Emerging Economies. **Policy Research Working Paper 9830**. Washington, DC: World Bank Group - International Finance Corporation, 2021.

BRASIL. **Portaria MCID nº 75, de 28 de janeiro de 2025**. Dispõe sobre o Trabalho Social no âmbito dos programas e ações do Ministério das Cidades. Diário Oficial da União, Brasília, DF, ed. 25, p. 5, 05 fev. 2025. Seção 1. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/institucional/base-juridica/portarias/PORTARIAMCIDN75DE28DE-JANEIRODE2025.pdf>. Acesso em: 09 jan. 2026.

BRASIL. **Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005**. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 17 jun. 2005.

BRASIL. Ministério das Relações Exteriores. Agência Brasileira de Cooperação. **Diretrizes Gerais para a Concepção, Coordenação e Supervisão de Iniciativas de Cooperação Técnica Trilateral**. 1. ed. Brasília: Agência Brasileira de Cooperação, 2017. Disponível em: <https://www.abc.gov.br/imprensa/mostrarConteudo/736>. Acesso em: 13 out. 2025.

CABO VERDE. **Plano Nacional de Habitação de Cabo Verde 2021-2030**. Boletim Oficial da República de Cabo Verde, n. 2, I Série, 07 jan. 2022. Disponível em: <https://www.governo.cv/wp-content/uploads/2019/12/pnh-09-dez-web.pdf>. Acesso em: 22 dez. 2025.

CABO VERDE. Ministério das Finanças; Ministério das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação; Ministério da Família, Inclusão e Desenvolvimento Social. **Portaria conjunta nº 38, de 12 de novembro de 2025**. Define as condições de seleção e atribuição de habitações do parque habitacional do Estado aos agregados de baixo rendimento. Boletim Oficial da República de Cabo Verde, n. 109, I série, 12 de nov. 2025. Disponível em: <https://boe.incv.cv/Bulletins/View?id=88309>. Acesso em: 09 jan. 2026.

CABO VERDE. Ministério das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação. **Perfil do Setor de Habitação de Cabo Verde**. Praia: MIOth, 2019a. Disponível em: <https://unhabitat.org/perfil-do-setor-de-habitacao-cabo-verde>. Acesso em: 17 out. 2025.

CABO VERDE. Ministério das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação. **Política Nacional de Habitação de Cabo Verde**. Praia: MIOth, 2019b. Disponível em: <https://www.governo.cv/wp-content/uploads/2019/12/pnh-09-dez-web.pdf>. Acesso em: 22 dez 2025.

CABO VERDE. Ministério das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação. **Política Nacional do Ordenamento do Território e Urbanismo**. Praia: MIOth; ONU-Habitat, 2019c.

CABO VERDE. **Cadastro Social Único (CSU)**. Governo de Cabo Verde. s.d. Disponível em: <https://www.csu.cv/>. Acesso em: 09 jan. 2026.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). **Déficit habitacional no Brasil 2023**. Belo Horizonte: FJP, 2025a. Disponível em: <https://drive.google.com/file/d/1e-524QFz5p67L35VVgz2sJ2Iece7z6p0n/view>. Acesso em: 16 out. 2025.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). **Inadequação de domicílios no Brasil** 2023. Belo Horizonte: FJP, 2025b. Disponível em: <https://drive.google.com/file/d/IDHKgcrPPti2z9AO0L5y8M4n0fxcHwBwm/view>. Acesso em: 16 out. 2025.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA DE CABO VERDE (INE). **Estatísticas das Condições de Vida dos Agregados Familiares - Inquérito Multiobjetivo Contínuo 2022**. Praia: Instituto Nacional de Estatística, 2023. Disponível em: <https://ine.cv/wp-content/uploads/2023/08/imc-2022-condicoes-de-vida-corrigido.pdf>. Acesso em: 12 jan. 2026.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA DE CABO VERDE (INE). **Estado e Estrutura da População – V Recenseamento Geral da População e Habitação (RGPH-2021)**. Praia: Instituto Nacional de Estatística, 2022a. Disponível em: <https://ine.cv/wp-content/uploads/2022/11/estado-e-estrutura-da-populacao.pdf>. Acesso em: 03 nov. 2025.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA DE CABO VERDE (INE). **Caracterização do Parque Habitacional e Condições de Vida dos Agregados Familiares**. Praia: INE, 2022b.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA DE CABO VERDE (INE). **São Domingos em números - V Recenseamento Geral da População e Habitação (RGPH-2021)**. Praia: INE, 2022c.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA DE CABO VERDE (INE). **São Miguel em números - V Recenseamento Geral da População e Habitação (RGPH-2021)**. Praia: INE, 2022d.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA DE CABO VERDE (INE). **Sal em números - V Recenseamento Geral da População e Habitação (RGPH-2021)**. Praia: INE, 2022e.

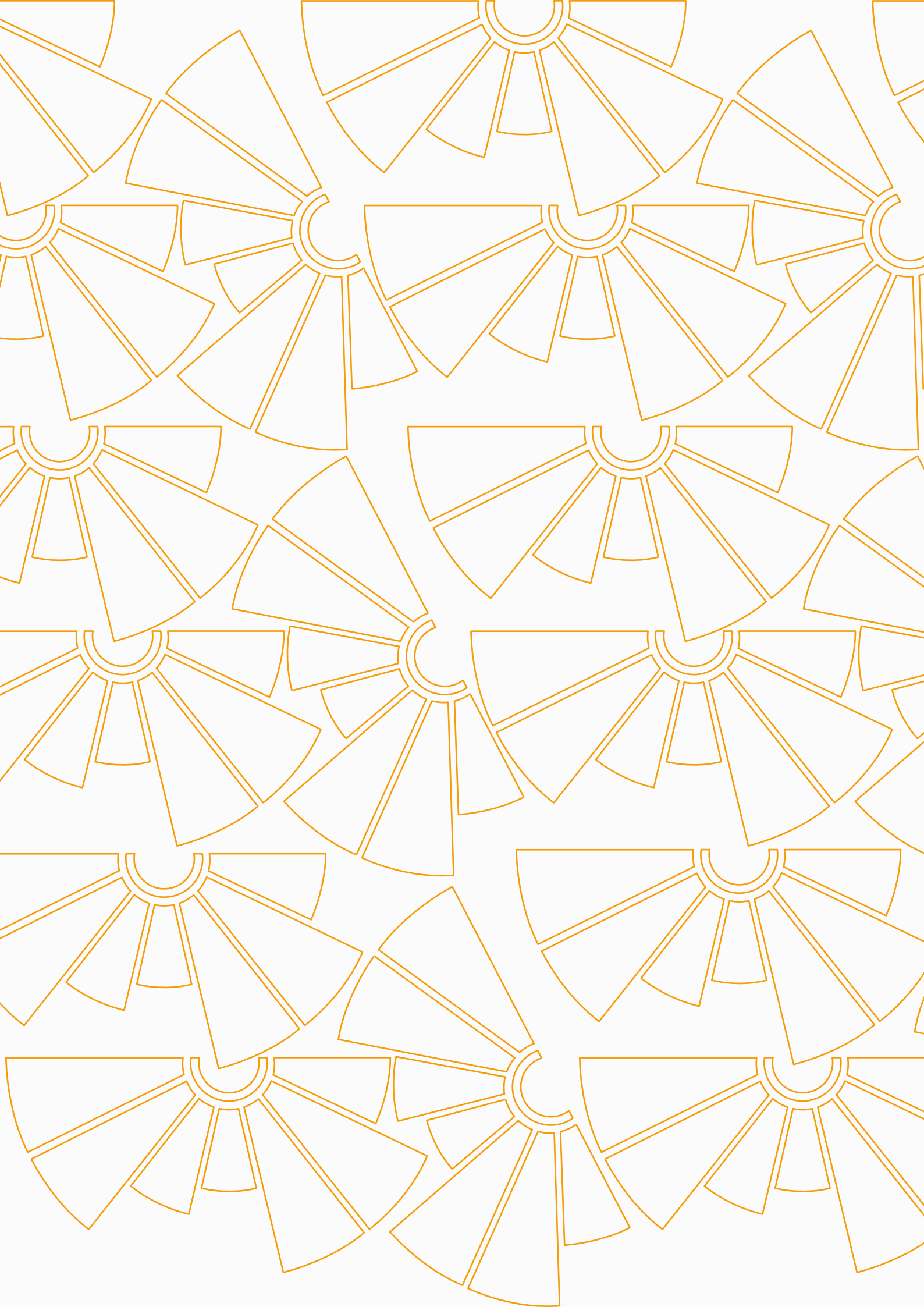
PROGRAMA DAS NAÇÕES UNIDAS PARA OS ASSENTAMENTOS HUMANOS (ONU-HABITAT). **Perfil urbano nacional da República de Cabo Verde**. Nairobi: ONU-Habitat, 2013. Disponível em: [https://unhabitat.org/sites/default/files/documents/2019-05/perfil\\_urbana\\_nacional.pdf](https://unhabitat.org/sites/default/files/documents/2019-05/perfil_urbana_nacional.pdf). Acesso em: 22 de dez. de 2025

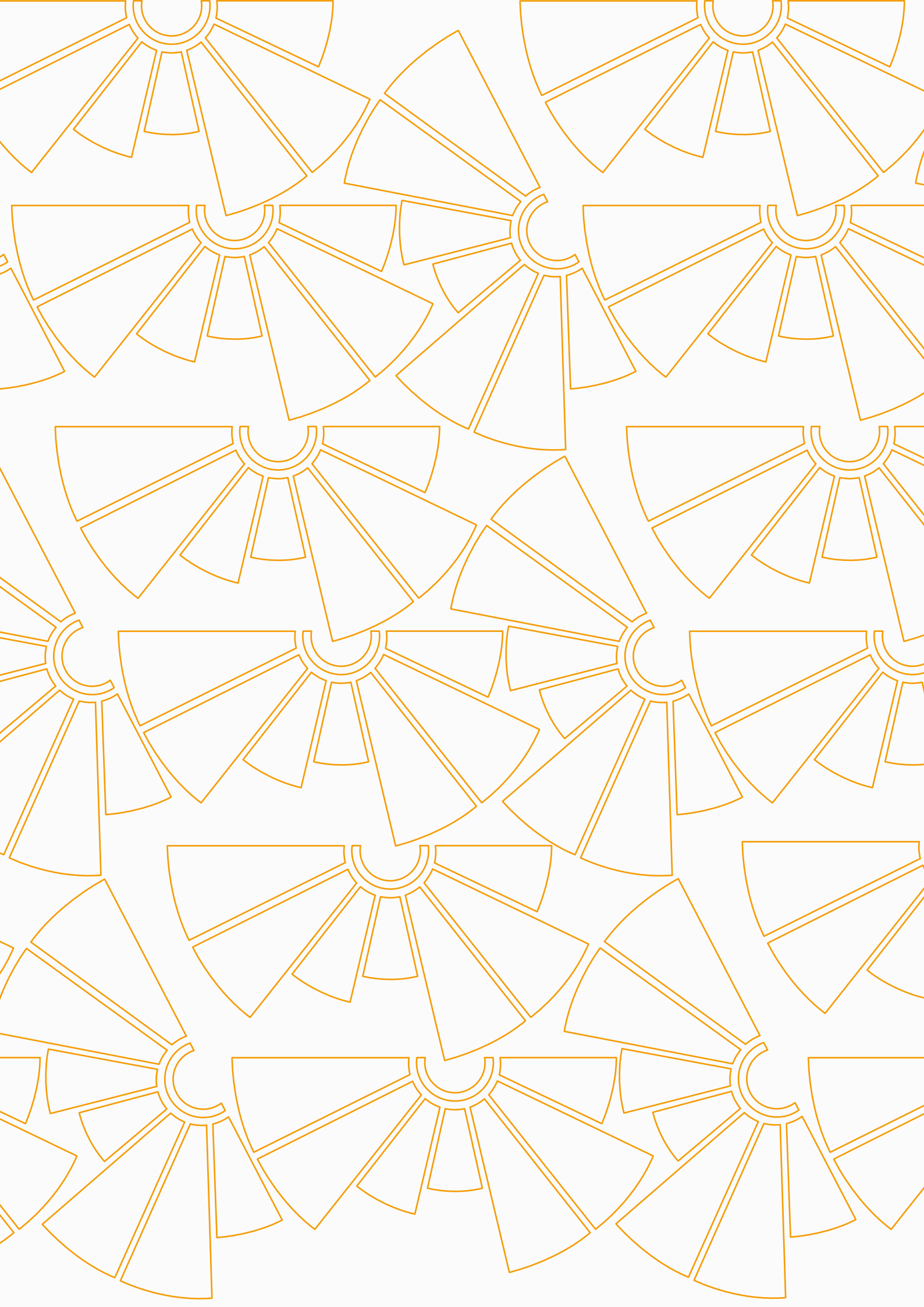
PROGRAMA DAS NAÇÕES UNIDAS PARA OS ASSENTAMENTOS HUMANOS (ONU-HABITAT). **Modelo de Plano Municipal de Habitação - PLAMUH**. Cabo Verde: ONU-Habitat, 2019.

SÃO BERNARDO DO CAMPO. **Plano Local de Habitação de Interesse Social de São Bernardo do Campo: 2010–2025**. São Bernardo do Campo: Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo, Secretaria de Habitação, 2011.

UNITED NATIONS. **SSC/19/3 - High-level Committee on South-South Cooperation Nineteenth session - Note by the Secretary-General**. New York: United Nations, 2016. Disponível em: <https://docs.un.org/en/SSC/19/3>. Acesso em: 11 out. 2025.

UNITED NATIONS HUMAN SETTLEMENTS PROGRAMME (UN-HABITAT). **Annual Report 2024**. Nairobi: UN-Habitat, 2025. Disponível em: [https://unhabitat.org/sites/default/files/2025/05/annual\\_report\\_2025\\_final.pdf](https://unhabitat.org/sites/default/files/2025/05/annual_report_2025_final.pdf). Acesso em: 07 jan. 2026.







# SIMETRIA URBANA

Cooperação Sul-Sul para o Futuro das Cidades



ONU-HABITAT



MINISTÉRIO DAS RELAÇÕES EXTERIORES

MINISTÉRIO DAS  
RELAÇÕES  
EXTERIORES

GOVERNO DO  
**BRASIL**

DO LADO DO POVO BRASILEIRO