



HABITAÇÕES & CONSTRUÇÕES

CANCHUNGO, FICHA TEMÁTICA - 2020



DE UMA GESTÃO COLETIVA A UMA INDIVIDUALIZAÇÃO DA ABORDAGEM CONSTRUTIVA

Três fases distintas marcaram a evolução das habitações em Canchungo:

- 1. A fase pré-colonial:** as construções eram fruto da autoconstrução (feitas, em geral, de modo coletivo) e mobilizavam, na sua maioria, recursos locais. A construção das casas tradicionais segue, geralmente, um modelo circular.
- 2. A fase colonial:** o modelo retangular é adotado e novos materiais de construção aparecem (telhas, por exemplo, na avenida principal).
- 3. A fase pós-colonial:** uma fileira de construção se desenvolve em Canchungo, acompanhada pela utilização de diversos materiais (chapas de zinco, cimento, etc.). Paralelamente, os materiais de construção locais tornam-se mais raros (nomeadamente as madeiras para construção, que sofrem uma forte concorrência com a cultura do caju), mesmo se a utilização do adobe (ou “banco”) permanece difundida.



- Participação de todos os moradores
- Utilização de materiais locais (palha e adobe)
- Casa circular

AUTOCONSTRUÇÃO



CONSTRUÇÃO
MULTI-ATORES

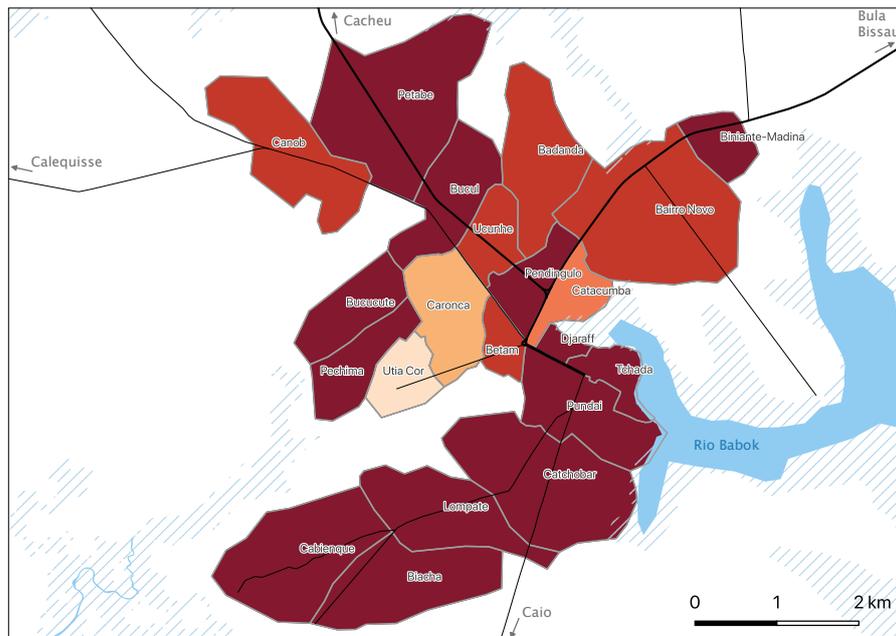
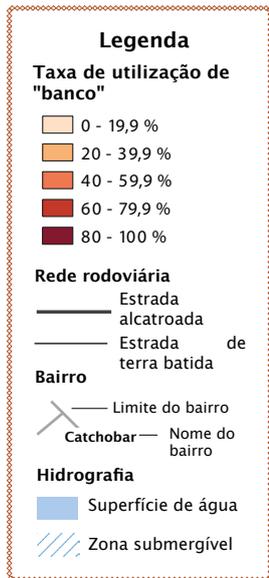
Passagem do sistema fundiário "tradicional" ao sistema fundiário "moderno" Individualização da propriedade

- Intervenção de operários qualificados
- Compra e utilização de novos materiais (chapa de zinco, tijolo e cimento)
- Adoção do modelo "retangular"

Aumento dos preços (+ 186% em 20 anos)
Desenvolvimento de uma fileira de construção

ESTADO DAS CONSTRUÇÕES DE CANCHUNGO

Alto uso do "adobe" como materiais de construção



Fontes
Taxa de utilização de "adobe": Inquérito com agregados familiares, Grdr (2019)
Limites dos bairros: Inquérito de terreno e cartografia participativa, Grdr (2019)
Rede rodoviária: OSM (2019)
Hidrografia: OSM (2019)



ESTADO DAS CONSTRUÇÕES DE CANCHUNGO

O nível de infraestrutura (casa de banho interna e fossa séptica melhorada) das moradias dos agregados familiares de Canchungo é relativamente precário. Estas casas compõem-se de 5,7 quartos (dependências) em média¹. Entretanto, as habitações são muito maiores na periferia (até 12 quartos) do que no centro da cidade (às vezes com 4 quartos), para uma média de cerca de 10 pessoas por moradia². As instalações sanitárias são geralmente precárias ou mesmo inexistentes dentro das casas. De facto, apenas 20% dos agregados familiares do centro urbano de Canchungo possuem uma casa de banho e as latrinas são, em geral, de péssima qualidade³. Um estudo multicritério realizado no âmbito do projeto de renovação das casas de Canchungo, desenvolvido pela fundação Abbé-Pierre, constatou que 41% dos agregados familiares inquiridos encontravam-se numa situação de conforto “péssima” ou “má” e 47% numa situação “média”⁴.

Observamos, na maior parte das casas, a utilização de materiais de construção tais como uma mistura de água e de terra limosa chamada “adobe” ou “banco” para os aterros e paredes (às vezes com um revestimento de cimento, em função dos recursos financeiros do agregado familiar), chapas de metal para o telhado e madeira para a estrutura (palmeira ou palmeira-de-leque, recurso mais raro). As moradias também são equipadas com varandas externas abertas, ou fechadas, que servem para proteger a casa durante a estação chuvosa. Estas varandas também são utilizadas como área de encontro e de reunião, onde os moradores podem beneficiar da luz natural e de um espaço à sombra. Elas servem, por último, como local de armazenamento⁵. Os agregados



familiares mais abastados às vezes recobrem o solo com uma chapa de betão ou com azulejos. Encontramos diferentes tipos de materiais para as portas, também em função dos rendimentos dos agregados familiares: madeira, metal e chapa de zinco. Além disto, os estabelecimentos administrativos como o tribunal e pouquíssimas casas apresentam um telhado com telhas, assim como esquadrias. A grande maioria das casas são elevadas por um aterro, a fim de proteger as construções dos riscos de inundações. A frequência de renovação das casas é variável e depende dos materiais utilizados (dois anos para uma casa que possui um telhado de palha, por exemplo). Contudo, a falta de competências e de meios dos agregados familiares não lhes permite, em geral, realizar uma manutenção eficaz da sua habitação.

A crescente escassez de certos materiais de construção (nomeadamente a palmeira-de-leque, que sofre uma forte concorrência com a cultura do caju), influencia fortemente os custos de construção de uma casa, de modo que cada vez mais agregados familiares buscam alternativas mais baratas (palmeira), mas menos resistentes.

Podemos observar nos bairros do centro da cidade (nomeadamente o hotel Pereira) e em Biniente Madina (construções privadas feitas por membros da diáspora) as raras casas com andares do centro urbano. No entanto, Canchungo continua a ser uma cidade aberta e pouco densa (com exceção de alguns bairros do centro da cidade - praça), onde as casas são baixas e a vegetação exuberante. A ampla cobertura vegetal e as árvores permitem que as ondas de calor sejam fortemente reduzidas e que os moradores beneficiem de uma boa ventilação natural, nomeadamente no início da noite.

IMAGEM 1 : CASA DE ADOBE EM CANCHUNGO

1.2.3. Inquérito com agregados familiares, Grdr (agosto de 2019).

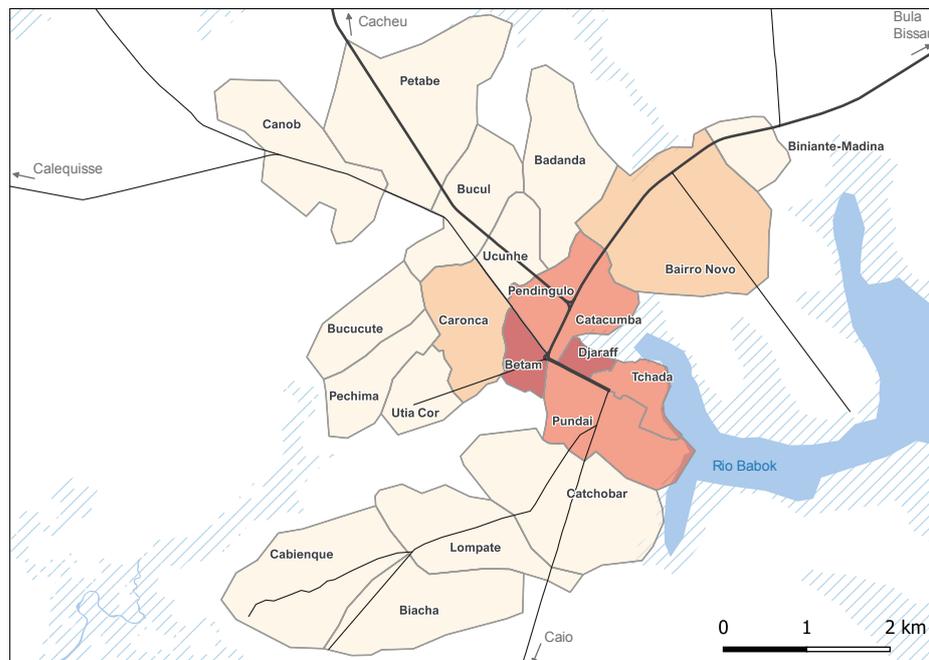
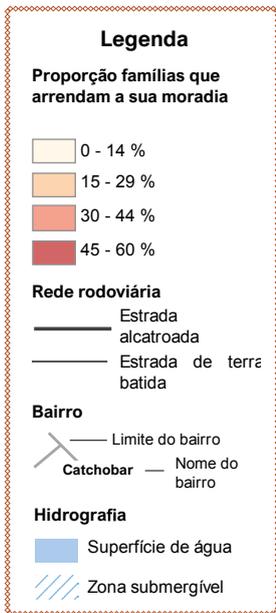
4. Estudo de referência sobre a precariedade das habitações (2014).

5. Relatório de missão Craterre, março de 2015.



EM DIREÇÃO A UMA DEMOCRATIZAÇÃO DO SISTEMA DE ARRENDAMENTOS

Um maior número de moradias arrendadas no centro da cidade



Fontes
 Proporção de famílias que arrendam a sua moradia: inquérito com agregados familiares, Grdr (2019)
 Limites dos bairros: inquérito de terreno e cartografia participativa, Grdr (2019)
 Rede rodoviária: OSM (2019)
 Hidrografia: OSM (2019)

EM DIREÇÃO A UMA DEMOCRATIZAÇÃO DO SISTEMA DE ARRENDAMENTOS

A individualização da propriedade, a legalização das terras e, por conseguinte, a diminuição das superfícies parcelares, assim como a pressão fundiária e o aumento dos preços, mudaram os modos de acesso às moradias. Além disto, a população de Canchun-

go é jovem e recebe muitos moradores por temporada (grande número de chegadas durante o período de colheita do caju), que não têm necessariamente uma residência fixa. Estes fatores contribuem para o aumento do número de arrendamentos em Canchungo. Não é

surpreendente observar que os bairros que aplicam o direito "moderno" correspondem aos que apresentam uma maior taxa de arrendamento. Ademais, as construções e as ofertas de arrendamento de casas representam um sector de investimento privilegiado pela diáspora manjaca.

A crescente popularidade dos arrendamentos comprova, consequentemente, a transição que ocorre em Canchungo entre um modo de vida rural, marcado por propriedades familiares, e um modo de vida urbano, que busca conciliar um melhor acesso aos serviços e a diferentes empregos, assim como uma mobilidade facilitada, critérios que estão frequentemente reunidos no centro da cidade (praça). Esta transição revela, da mesma forma que a extensão das áreas construídas, o processo de urbanização que se desenvolve em Canchungo.



DADOS PRINCIPAIS...

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Taxa de utilização do adobe como material de construção em média



76%

Taxa de utilização de tijolos em média



13%

Tipos de telhados



zinco/chapa de metal (81% das casas), cimento (9%), palha (3%), telhas (1%) e outros (6%)

Métodos de construção



pequenos promotores e pedreiros (73% dos casos) e autoconstrução familiar (18%)

DADOS GERAIS

Um custo de construção que triplicou em 20 anos

X3

(cerca de 3.000.000 FCFA hoje em dia)

Preço médio de arrendamento



13 179 FCFA por mês

Taxa de proprietários **75%**



Taxa de arrendatários **23%**

Taxa de arrendatários



15%

Taxa de presença de casas de banho nas moradias



20%

Número médio de quartos (dependências) por casa



5,3

Número médio de indivíduos por casa



9,89