

AIRTON JORGE BARRETO MONTEIRO LOPES

ESTRATÉGIAS DE INTERVENÇÃO EM REABILITAÇÃO

URBANA:

CENTRO HISTÓRICO DA CIDADE DA PRAIA

Orientador: Professor Alberto Flávio Lopes

Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologias

Escola de Comunicação, Arquitetura, Artes e Tecnologias da Informação

Lisboa

2017

AIRTON JORGE BARRETO MONTEIRO LOPES

ESTRATÉGIAS DE INTERVENÇÃO EM REABILITAÇÃO

URBANA:

CENTRO HISTÓRICO DA CIDADE DA PRAIA

Dissertação/Tese defendida em provas públicas na Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologias, no dia 29 de maio de 2017, perante o júri, nomeado pelo Despacho de Nomeação n.º: 110/2017, de 22 de maio de 2017, com a seguinte composição:

Presidente: Prof. Doutor Pedro Carlos Bobone Ressano Gracia. [ULHT]

Arguente: Prof. Doutor António José Marques Vieira de Santa-Rita. [ULHT]

Orientado: Prof. Doutor Alberto Flávio Monteiro Lopes. [ULHT]

Vogal: Prof. Doutor Vasco Maria Tavela de Sousa Santos Pinheiro. [ULHT]

Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologias

Escola de Comunicação, Arquitetura, Artes e Tecnologias da Informação

**Lisboa
2017**

Epígrafe

“Salvaguardar e valorizar o património natural e edificado do Plateau”

Dedicatória

*Aos meus pais, Renato Lopes e Maria Teresa Barreto Monteiro Lopes;
Aos irmãos Filomena Mendes Gonçalves e Patrick Renato Barreto Monteiro Lopes;
á Denise Resende;
a todos os familiares, por manterem e justificarem a minha motivação.*

Agradecimentos

Agradeço ao meu orientador, Professor Flávio Lopes, a disponibilidade e tempo que dedicou a este trabalho, fazendo todas as correções e críticas para o seu enriquecimento.

Aos meus professores Nuno Carrolo e Nuno Griff, aos Doutor Vieira Lopes, Eng. Victor Coutinho e Arquiteto Rafael Fernandes pelas matérias disponibilizados e pela simpatia.

Aos colegas do curso que me acompanharam nesta caminhada, por terem partilhado conhecimentos, e momentos únicos que nunca esquecerei.

Enfim, a todos os que me apoiaram de alguma forma, MUITO OBRIGADO.

Resumo

O presente trabalho tem por objetivo investigar sobre as estratégias de intervenção urbana, abordando o caso concreto do Centro Histórico da cidade da Praia, na ilha de Santiago em Cabo Verde.

No ano de 1520, o Plateau da Cidade da Praia começou a ser povoado, isso devido à sua localização alta e aptidão defensiva, mas só a partir do século XVIII é que a cidade verdadeiramente se começou a modelar.

O estudo e interpretação da cartografia antiga (desde o século XVIII até finais do século XX) foram importantes para compreender a evolução urbana e a importância dos traçados. Com base nas informações recolhidas (em cartografia antiga e em planos mais recentes) e após estudos de campo, realizados em 2016, foi possível sistematizar informação geral sobre as 475 construções do Plateau, e sobre um conjunto de quarteirões escolhidos pela sua representatividade.

Sobre essa área de estudo, foram produzidos levantamentos fotográficos e desenhos das frentes de rua, indicadas as suas características (estado de conservação, número de pisos, usos atribuídos às construções e classificação das tipologias arquitetónicas) e foi elaborada uma proposta de regulamento técnico de apoio à gestão.

O estudo realizado mostrou que, atualmente, verifica-se uma grande procura de residências e de espaços para comércio, e que os proprietários têm vindo a realizar obras sem o respeito pelas normas de reabilitação do património da Plateau. Isto tem causado a perda da originalidade arquitetónica. A proposta de estratégia elaborada pretende criar regras básicas para salvaguardar as construções de maior interesse e o carácter do conjunto.

A estratégia elaborada, em forma de fichas desenhadas, poderá constituir uma mais-valia na salvaguarda das construções, na medida em que propõe que sejam respeitadas, quer as normas que constam do PDM da cidade da Praia, quer as normas de proteção do património arquitetónico.

Palavras-Chave: Património arquitetónico; Reabilitação Urbana; Centro histórico; Cidade da Praia; Plateau da cidade da Praia.

Abstract

The goal of this paper is to study urban intervention strategies, specifically covering the Historical Center of Praia, in Santiago, Cape Verde.

During the year of 1520, the Plateau of the city of Praia started to become populated, this was due to its location and defensive advantage. But it was only until the XVII century that the city truly started to take form.

The study and interpretation of previous cartography (dated back to the XVII century until the end of the XX century) were vital in understanding the urban evolution and the importance of urban form. Basing off of acquired information (using old cartography and more recent plans) and also following field studies performed in 2016, it was possible to organize data pertaining to the 475 constructions on the Plateau, as well as a compound of quarters chosen to give example.

Under this area of study, photographic surveys were conducted, as well as drawing plans of the streets, displaying their characteristics (state of conservation, number of floors, the use for these constructions and the architectural classifications) as well as an administrative technical regulations proposal.

The study conducted showed that, currently, there is high demand for residential and commercial space and also that proprietors have carried out constructions without respect to the architectural heritage of the Plateau, this has provoked the loss thereof. The strategic proposal designed intends to implement basic regulations aimed at proprietors and architects, to safeguard buildings of high interest and group character.

The strategy designed, in form of drawn technical files, may present itself as a tremendous asset in the safeguarding of the character of the Plateau, requiring that the regulations instilled by the PDM of the city of Praia, as well as the regulations that protect the architectural heritage are respected.

Key-words: Architectural heritage; Urban Rehabilitation; Historic center; Praia City; Plateau of the city of Praia.

Abreviaturas e símbolos

| | |
|------|---|
| Art | Artigo |
| Arq. | Arquiteto |
| CMP | Câmara municipal da Praia |
| CM | Câmara Municipal |
| Cv | Cabo Verde |
| D | Dom |
| Fig. | Figura |
| F | Fontes |
| Km | Quilómetro |
| m | Metro |
| Pdm | Plano Diretor Municipal |
| R/C | Rés-do-chão |
| Rgeu | Regulamento Geral das Edificações Urbanas |
| S.d | Sem data |
| % | Por cento |
| °C | Grau celsius |
| 1° | Primeiro |

Índice

| | |
|---|----|
| Epígrafe | 3 |
| Dedicatória..... | 4 |
| Agradecimentos | 5 |
| Resumo | 6 |
| Abstract..... | 7 |
| Abreviaturas e símbolos | 8 |
| Índice das Figuras | 11 |
| Índice de Tabelas | 15 |
| Introdução..... | 16 |
| Capítulo 1 - Enquadramento Geral. | 19 |
| 1.1 - Enquadramento Geográfico. | 19 |
| 1.2 - Enquadramento histórico da Cidade da Praia. | 19 |
| Capítulo 2 - Evolução Histórica da Cidade da Praia..... | 23 |
| 2.1- As várias fases da evolução do Plateau..... | 23 |
| 2.1.2 - Planta de 1812..... | 24 |
| 2.1.3 - Planta de 1840 a 1880..... | 25 |
| 2.1.4 - Planta de 1882 a 1888..... | 26 |
| 2.1.5 - Plantas da década de 1960 e estudos urbanísticos | 28 |
| 2.1.6 - Cidade da Praia: evolução urbana do centro histórico..... | 33 |
| Capítulo 3 - Características Urbanas da Área de estudo: Plateau da cidade da Praia..... | 35 |
| 3.1 - Descrição urbanística Geral. | 35 |
| 3.2- Quarteirões..... | 37 |
| 3.3 – Principais ruas do Plateau | 38 |
| 3.4- Principais Característica dos Edifícios correntes..... | 39 |
| 3.5 - Avaliação global do estado de conservação do Plateau..... | 41 |
| 3.6 – Números de pisos. | 43 |

| | |
|--|----|
| 3.7 - Valorização Patrimonial..... | 44 |
| 3.8 - Tipologias Arquitetónicas..... | 46 |
| 3.9 - Edifícios reabilitados, ou ampliados recentemente..... | 54 |
| 3.9.1 - Museu Etnográfico..... | 54 |
| 3.9.2 - Mercado da Praia. | 56 |
| Capítulo 4 – Proposta do Estudo da Estratégia de Intervenção em Reabilitação Urbana. ... | 58 |
| Conclusões..... | 70 |
| Bibliografia..... | 71 |
| Anexos..... | 73 |

Índice das Figuras

| | |
|---|----|
| Figura 1 - Arquipélago de Cabo Verde. (Fonte: Geográfico, G. (s.d.). Cabo Verde. Obtido em 18 de Novembro de 2016, de http://www.africa-turismo.com/mapas/cabo-verde.htm) | 18 |
| Figura 2 - Ilha de S.Thiago, Cidade da Ribeira Grande 1549. (Fonte: Cultural, I. P. 1989. Ribeira Grande. A Cidade Velha. Praia, Cabo Verde: Minerva do Comércio), que antecedeu á Cidade da Praia como capital de Cabo Verde | 20 |
| Figura 3 - Planta da vila da Praia de Santa Maria, e da sua espaçosa baía sitas na ponta do SE da ilha Santiago de Cabo Verde,1778. (Fonte: Cultural, I. P. 1989. Ribeira Grande. A Cidade Velha. Praia, Cabo Verde: Minerva do Comércio)..... | 22 |
| Figura 4 - Vista área da Cidade da Praia, 2016. Legenda: A-Planalto da Esperança (“Plateau”) B-Gamboa C-Ilhéu D- Prainha E- Lém Ferreira F-Fazenda G-Achada Grande. | 22 |
| Figura 5 - Planta, evolução da estrutura urbana, 1778. Fonte: (Europeias, Janeiro 1991, p. 18)..... | 23 |
| Figura 6 - Planta, evolução da estrutura urbana,1812. Fonte: (Europeias, Janeiro 1991, p. 18)..... | 24 |
| Figura 7 - Evolução da estrutura urbana,1840 a 1880. Fonte: (Europeias, Janeiro 1991, p. 18)..... | 25 |
| Figura 8 – Emydio Fronteira (1882),planta Hydrografica do Porto da Praia. (Fonte: Santos., M. E. (2008). <i>Álbum cartográfico de Cabo Verde: Comissão (1883-1936)</i> . Lisboa: BCV; IIPC; Fundação Calouste Gulbenkian; IPAD.p.48) | 26 |
| Figura 9 - Evolução da estrutura urbana,1882 a 1888. Fonte: (Europeias, Janeiro 1991, p. 18)..... | 26 |
| Figura 10 - Vicente Palhota (1897), planta da cidade da Praia. (Fonte: Santos., M. E. (2008). <i>Álbum cartográfico de Cabo Verde: Comissão (1883-1936)</i> . Lisboa: BCV; IIPC; Fundação Calouste Gulbenkian; IPAD. p. 49)..... | 27 |
| Figura 11 - Fotografia aérea, Plateau, 1960. (Fonte: Santos., M. E. (2008). <i>Álbum cartográfico de Cabo Verde: Comissão (1883-1936)</i> . Lisboa: BCV; IIPC; Fundação Calouste Gulbenkian; IPAD. p .49) | 28 |
| Figura 12 - Planta, evolução da estrutura urbana,1968. Fonte: (Europeias, Janeiro 1991, p. 18)..... | 29 |
| Figura 13 - “Estudo Prévio da Achada Principal”. (Fonte: Amorim, J. I. (1961). (p. Mit cx.373). Cabo Verde: Arquivo Histórico Nacional..... | 30 |
| Figura 14 - “ Estudo Prévio da Achada Principal”, Proposta de túnel de acesso ao Plateau. (Fonte: Amorim, J. I. 1961). (p. Mit cx.373). Cabo Verde: Arquivo Histórico Nacional.31 | |
| Figura 15 - “Estudo Prévio da Achada Principal”, Proposta da praça da Catedral, na zona de ponta Belém: (Fonte: Amorim, J. I. 1961). (p. Mit cx.373). Cabo Verde: Arquivo Histórico Nacional..... | 31 |
| Figura 16 - Urbanização da Praia. Estudo sobre a Achada principal, Planta de trabalho- 1 Fase. (Fonte: Fernandes, S. P. (2016). <i>Cidade imaginadas nos planos de urbanização CABO VERDE 1934.1974</i> . Lisboa: ARGUMENTUM Edições, Lda. p. 57) | 32 |

| | |
|---|----|
| Figura 17 - “Detalhe do Estudo sobre a Achada principal”, Planta de trabalho da 1 Fase 1962. (Fonte: Fernandes, S. P. (2016). Cidade imaginadas nos planos de urbanização CABO VERDE 1934.1974. Lisboa: ARGUMENTUM Edições, Lda. p. 59) | 32 |
| Figura 18 - Planta, evolução da estrutura urbana, 1778. (Desenho do autor, em anexo).. | 33 |
| Figura 19 - Planta, evolução da estrutura urbana, 1812. (Desenho do autor, em anexo).. | 33 |
| Figura 20 - Planta, evolução da estrutura urbana, 1840. (Desenho do autor, em anexo).. | 33 |
| Figura 21 - Planta, evolução da estrutura urbana, 1882. (Desenho do autor, em anexo).. | 34 |
| Figura 22 - Planta, evolução da estrutura urbana, 1929. (Desenho do autor, em anexo).. | 34 |
| Figura 23 - Planta, evolução da estrutura urbana, 1968. (Desenho do autor, em anexo).. | 34 |
| Figura 24 - Planta dos Edifícios com valores patrimoniais (Desenho do autor, em anexo) | 35 |
| Figura 25 -Evolução da mancha de ocupação da cidade da Praia (Medina do Nascimento, S.d, p. 1200)..... | 36 |
| Figura 26 - Vista aéreo do Plateau (Fonte: Google Earht)..... | 36 |
| Figura 27 - Rua pedonal no Plateau da cidade da Praia. (Fotografia do autor. 2017). | 37 |
| Figura 28 - Planta do Plateau da cidade da Praia. Quarteirões. (Desenho do autor, em anexo)..... | 37 |
| Figura 29 - Planta do Plateau da cidade da Praia. Ruas. (Fonte: Desenho do autor, em anexo)..... | 38 |
| Figura 30 - Rua Cândido dos Reis. (Fotografia do autor. 2015)..... | 39 |
| Figura 31 - Avenida de Andrade Corvo. (Fotografia do autor. 2015). | 39 |
| Figura 32 - Edifício em bom estado de conservação no Plateau. (Fotografia do autor. 2016)..... | 40 |
| Figura 33 - Edifício recente em razoável estado de conservação. (Fotografia do autor. 2016)..... | 40 |
| Figura 34 - Edifício em mau estado de conservação. (Fotografia do autor. 2016)..... | 41 |
| Figura 35 - Edifício em situação de pré ruína. (Fotografia do autor 2016)..... | 41 |
| Figura 36 - Estado de conservação do edificado. Azul: Bom; Cinzento: Razoável; Azul claro: Mau; Preto: pré ruína. (Desenho do autor, em anexo). | 42 |
| Figura 37 - Número de pisos das edificações do Plateau da cidade da Praia. (Fonte: Desenho do autor, em anexo)..... | 44 |
| Figura 38 - Critério de intervenção, planta do Planalto da Esperança (Fonte: Desenho do autor, em anexo)..... | 44 |
| Figura 39 - Construção vernácula no Plateau da cidade da Praia (Fotografia do autor. 2016). | 47 |
| Figura 40 - A. Construção vernácula unicelular, no Plateau da cidade da Praia (desenho do autor adaptado do Plano urbanístico detalhado do Platô (PUD), de 1998)..... | 47 |
| Figura 41 - A1. Construção vernácula unicelular com mais um corredor, no Plateau da cidade da Praia (desenho do autor adaptado do Plano urbanístico detalhado do Platô (PUD), de 1998). | 48 |
| Figura 42 - A2. Construção vernácula unicelular em série, no Plateau da cidade da Praia (desenho do autor adaptado do Plano urbanístico detalhado do Platô (PUD), de 1998). . | 48 |

| | |
|---|----|
| Figura 43 - A3. Construção vernácula unicelular de fusão, no Plateau da cidade da Praia (desenho do autor adaptado do Plano urbanístico detalhado do Platô (PUD), de 1998). | 49 |
| Figura 44 - Casa com subsolo no Plateau da cidade da Praia. (Fotografia do autor)..... | 50 |
| Figura 45 - Planta e Alçado de casas com subsolo. (desenho do autor adaptado do <i>Plano urbanístico detalhado do Platô</i> (PUD), de 1998). | 50 |
| Figura 46 - Casa com sobrado no Plateau da cidade da Praia. (Fotografia do autor. 2016). | 51 |
| Figura 47 - C. Planta e Alçado do Sobrado. (desenho do autor adaptado do Plano urbanístico detalhado do Platô (PUD), de 1998)..... | 51 |
| Figura 48 - Casa comercial no Plateau da cidade da Praia. (Fotografia do autor. 2016). | 52 |
| Figura 49 - D. Planta e Alçado do Comercio. (desenho do autor adaptado do Plano urbanístico detalhado do Platô (PUD), de 1998)..... | 52 |
| Figura 50 - Vivenda no Plateau da cidade da Praia. (Fotografia do autor. 2016). | 53 |
| Figura 51 - Edifício sobrelevado no Plateau da cidade da Praia. (Fotografia do autor. 2015)..... | 53 |
| Figura 52- Prédio de habitação no Plateau da cidade da Praia. (Fotografia do autor.2015). | 54 |
| Figura 53 - Foto Antiga do museu Etnográfico: (Fonte: Culturais, M. C. (Maio / 2007). Museu Etnográfico da Praia Catálogo da Exposição. Cabo Verde-Praia: Imprensa Nacional de Cabo Verde (INCV). | 55 |
| Figura 54 - Foto do museu Etnográfico. (Fotografia do autor. 2016)..... | 56 |
| Figura 55 - Foto Antiga do Mercado da Praia. (Fonte: Barbosa, P. P.-R. (s.d.). Facebook. Obtida em 24 de Outubro de 2016, de https://www.facebook.com/preserva.plateau?fref=ts.)..... | 57 |
| Figura 56 - Foto do mercado da Praia. (Fonte: Fotografia do autor 2017). | 57 |
| Figura 57 -Rua pedonal no Plateau da cidade da Praia, (Fonte: Fotografia do autor 2017). | 58 |
| Figura 58 - Rua 5 de Julho 2010. (Fonte: et, L. P. (s.d.). Facebook. Obtida em 30 de Outubro de 2016, de” II obras Rua 5 de Julho”: https://www.facebook.com/laser.p.jet/media_set?set=a.443550080871.246464.705400871&type=3.)..... | 59 |
| Figura 59 - Rua 5 de Julho 2010. (Fonte: et, L. P. (s.d.). Facebook. Obtida em 30 de Outubro de 2016, de” II obras Rua 5 de Julho”: https://www.facebook.com/laser.p.jet/media_set?set=a.443550080871.246464.705400871&type=3.)..... | 59 |
| Figura 60 - Reconstrução da rua pedonal. Outubro 2010. (Fonte: et, L. P. (s.d.). Facebook. Obtida em 30 de outubro de 2016, de” II obras Rua 5 de Julho”: https://www.facebook.com/laser.p.jet/media_set?set=a.443550080871.246464.705400871&type=3.)..... | 60 |
| Figura 61 - Reconstrução da rua pedonal. Outubro 2010. (Fonte: et, L. P. (s.d.). Facebook. Obtida em 30 de outubro de 2016, de “II obras Rua 5 de Julho”: https://www.facebook.com/laser.p.jet/media_set?set=a.443550080871.246464.705400871&type=3.)..... | 60 |

| | |
|--|----|
| Figura 62 - Foto Plateau. (Fonte: Fotografia do autor 2017). | 61 |
| Figura 63 - Foto Plateau. (Fonte: Fotografia do autor 2017). | 61 |
| Figura 64 - Situação atual do Alçado, montagem fotográfica..... | 62 |
| Figura 65 - Proposta de intervenção do alçado, com montagem fotográfica com indicação das possíveis ampliações | 63 |
| Figura 66 - Alçado rua pedonal. (Desenho do autor). | 63 |
| Figura 67 - Quarteirão 16, rua pedonal. (Desenho do autor). | 63 |
| Figura 68 - Quarteirão 21, rua pedonal. (Desenho do autor). | 63 |
| Figura 69 - Quarteirão 28, rua pedonal. (Desenho do autor). | 64 |
| Figura 70 - Quarteirão 37 e 45, rua pedonal. (Desenho do autor)..... | 64 |
| Figura 71 - Quarteirão 15, rua pedonal. (Desenho do autor) | 64 |
| Figura 72 - Quarteirão 20, rua pedonal. (Desenho do autor). | 64 |
| Figura 73 - Quarteirão 27, rua pedonal. (Desenho do autor). | 64 |
| Figura 74 - Quarteirão 44 e 36, rua pedonal. (Fonte: Desenho do autor). | 65 |
| Figura 75 - Modo de representação dos usos. (Fonte: Autor do desenho em anexo). | 65 |
| Figura 76 - Situação atual do Alçado com todos os levantamentos..... | 66 |
| Figura 77 - Proposta do alçado com indicações das possíveis ampliações..... | 67 |
| Figura 78 - Estudo do quarteirão Q16..... | 68 |
| Figura 79 - Ficha da proposta para o quarteirão Q16..... | 68 |
| Figura 80 - Foto montagem. (imagens do autor)..... | 69 |

Índice de Tabelas

| | |
|--|----|
| Gráfico 1 - Estados de Conservação | 42 |
| Gráfico 2 -Volumetrias..... | 43 |

Introdução

Apresentação e Justificação do Tema.

Para abordar o tema da Reabilitação Urbana, nomeadamente o da estratégia de intervenção, escolhi como objeto de estudo o Centro Histórico da Cidade da Praia, na ilha de Santiago em Cabo Verde. Depois de caracterizar o centro histórico, ou Plateau, desenvolvi uma metodologia de trabalho para um conjunto de quarteirões que se implantam ao longo de uma rua pedonal.

O centro da cidade da Praia está sujeito a grande pressão de transformação, apesar de ter sido declarado como património cultural em 2013. Assim, o estudo analisa a evolução urbana e deteta os valores urbanísticos e arquitetónicos a preservar.

O estudo e levantamento da Rua Pedonal (rua central no tecido urbano), contribui para a melhoria do conhecimento da própria rua e de todo o conjunto histórico do Plateau da cidade da Praia, permite a criação de fichas com estratégia de intervenção com principal objetivo deste estudo é orientação das intervenções com indicação das volumetrias e das mudanças possíveis.

Estrutura da Dissertação

Este trabalho divide-se em quatro capítulos. No primeiro capítulo faz-se um «**Enquadramento Geral**», onde se enunciam as especificidades do enquadramento geográfico de Cabo Verde e o enquadramento histórico da cidade da Praia nomeadamente do seu centro histórico (Plateau).

No segundo capítulo - «**Evolução Histórica da Cidade da Praia**», daremos conta da evolução das várias fases da Cidade da Praia, através de desenhos ou planos datados de 1778, 1812, 1840, 1888, 1961 e 1962.

No terceiro capítulo - «**Caracterização Urbanística da Área de estudo (Plateau)**» procede-se ao estudo que aborda: os quarteirões; as principais ruas do Plateau; as fachadas; as principais características dos edifícios correntes; as tipologias arquitetónicas; os edifícios singulares (Museu Etnográfico e Mercado da Praia) e a valorização patrimonial.

O quarto e último capítulo - «**Proposta do estudo da Estratégia de Intervenção em Reabilitação Urbana**», constitui toda a essência deste trabalho, com todas as informações

recolhidas e estudos feitos nos capítulos anteriores. Neste capítulo apresentamos uma proposta de estratégia de intervenção em reabilitação urbana, através de fichas com a proposta das volumetrias futuras e dos aspetos arquitetónicos a manter.

Para finalizar, apresentam-se as conclusões finais da dissertação e os anexos com os desenhos técnicos realizados e as fichas com a estratégia de intervenção.



Figura 1 - Arquipélago de Cabo Verde. (Fonte: Geográfico, G. (s.d.). Cabo Verde. Obtido em 18 de Novembro de 2016, de <http://www.africa-turismo.com/mapas/cabo-verde.htm>)

Capítulo 1 - Enquadramento Geral.

1.1 - Enquadramento Geográfico.

O Centro Histórico da Cidade da Praia, referenciado no século XVIII como Plateau da Esperança (nome, que se relacionava com a Ermida de Nossa Senhora da Esperança), é constituído por uma área urbana implantada num pequeno planalto rodeado por vales. Está aproximadamente a 35 metros de altura acima do nível das águas do mar e é servido por uma extensa praia (da Praia Negra á Quebra Canela¹).

O microclima local é tropical seco, com uma temperatura média anual raramente superior a 25°C, duas estações mais ou menos marcadas: a seca de Dezembro a Junho, e a das chuvas de Julho a Novembro (Amaral., 1946, pp. 15,17).

Cabo Verde teve, nos últimos 30 anos, ritmos diferentes de crescimento da sua população. As últimas décadas foram marcadas por uma baixa taxa de natalidade e por uma melhoria de indicadores económicos e sociais. Em 2010, a Cidade da Praia apresentava 130.546 habitantes e o Arquipélago de Cabo Verde, o total de 491.875 habitantes (Verde I. N., 2012)

1.2 - Enquadramento histórico da Cidade da Praia.

A descoberta de Cabo Verde, por volta de 1460, enquadra-se no âmbito da expansão Portuguesa iniciada no século XV. Segundo uma das teses, a primeira ilha descoberta foi a de Santiago, pelo navegador Diogo Gomes² (1420-1485) ao serviço do Infante D. Henrique³ (1394-1460). Uma vez descoberta, teria sido feito o povoamento e a exploração, porquanto esta ilha, à semelhança de todas as outras, seria então “estante de gentes”. Para a sua exploração/governança, foi dividida em duas capitánias, a do Sul, com sede na Ribeira Grande⁴ e a do Norte, com sede em Alcatrazes⁵. Segundo uma forte tradição referida por vários autores, Cabo Verde estaria habitado por população autóctone á data do seu alegado descobrimento.

¹Praia Negra á Quebra Canela- são praias de mar aberto a banhista que podemos encontrar na Cidade da Praia.

² Diogo Gomes (1420-1502) - Descobridor da ilha de Santiago (Cabo Verde) no seculo XV.

³ Infante D. Henrique (1394-1460) -Um infante português e a mais importante figura do início da era das descobertas.

⁴ Ribeira Grande- Atual Cidade Velha.

⁵ Alcatrazes- Atual Nossa Senhora da Luz.

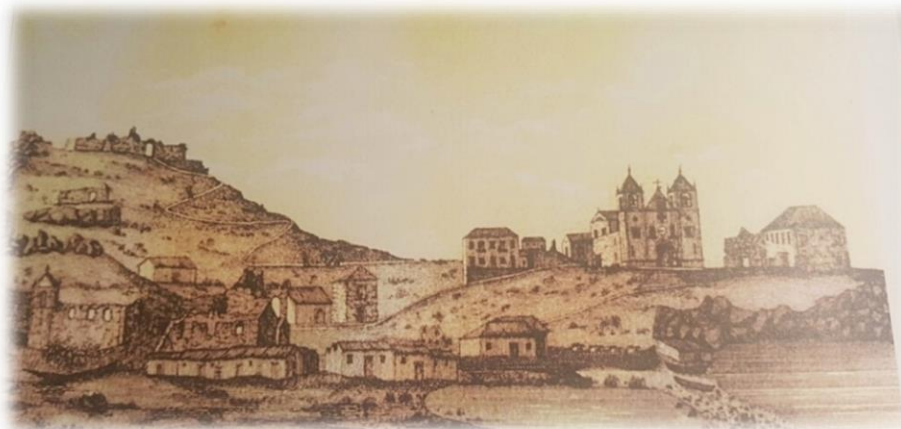


Figura 2 - Ilha de S.Thiago, Cidade da Ribeira Grande 1549. (Fonte: Cultural, I. P. 1989. Ribeira Grande. A Cidade Velha. Praia, Cabo Verde: Minerva do Comércio), que antecedeu á Cidade da Praia como capital de Cabo Verde

A colonização iniciou-se pela capitania da Ribeira Grande, a primeira cidade portuguesa em Cabo Verde, a cargo do António da Noli ⁶(1415-1497). O sitio oferecia boas condições nomeadamente terras férteis, água e alimentos frescos para os navios que faziam as ligações entre a Europa, a África, a América e a Índia. A Ribeira Grande (Fig.2) valorizou-se como entreposto comercial (sobretudo o tráfico de escravos) durante o século XVI. Cedo os elevados lucros desse tráfico atraíram rivais menos desejados como os piratas (Espanhóis, Franceses e Ingleses) que, em repetidos assaltos, devastaram a Cidade Velha, obrigam os principais moradores a recolherem-se às suas propriedades no interior da Ilha, desertando sucessivamente a Cidade Velha, até esta entrar em franca ruína. (Barcellos C. J., 2003, p. 160) (Albuquerque., 1991, p. 40)

A Vila dos Alcatrazes, como sede da Capitania Norte, situada numa região agreste e pedregosa favorável á prática de atividade agropecuária foi núcleo populacional contemporâneo da Ribeira Grande. (Albuquerque., 1991, p. 40)

A povoação da Praia passou a ser a sede da Capitania do Norte, mercê do seu porto que teve um papel importante na valorização das Ilhas. Em 14 de Agosto de 1612 o Governo e o Bispo determinaram a reedificação e fortificação da vila da Praia, a fim de criar as condições necessárias para a proteção da população. Desde então a sua importância foi crescendo, embora de forma irregular, perturbada por repetidas crises de vária natureza. A

⁶ António da Noli (1419-1497) – Navegador e descobridor de algumas das ilhas de Cabo Verde.

partir de 1674, o tráfico de escravos deixou de ser a principal fonte de rendimento público. No mesmo ano, em dezembro, o despacho dos navios com escravos passou a ser feito nos portos de Cacheu e Bissau. Este e outros fatores tinham sido determinantes da decadência da Ribeira Grande, sua antecessora. Efetivamente, os constantes ataques de corsários estrangeiros dos finais do Século XVI à Ribeira Grande, causaram o acentuado empobrecimento da população e a definitiva degradação e ruína da Cidade Velha, registado nos séculos XVII e XVIII. Na sequência desta situação, a Cidade da Praia foi constituindo uma alternativa à moribunda Ribeira Grande. O porto da Praia foi ganhando cada vez mais dinâmica, com crescente número de navios portugueses e estrangeiros. Em 1788, por exemplo, o porto da Praia recebeu 202 navios. O número de navios a aportar a Praia continuou a aumentar, fazendo desta vila uma escala quase que obrigatória de manutenção e reaprovisionamento dos navios nas rotas comerciais internacionais. Ao longo do século XVIII a ilha de Santiago passou por um período de decadência. Só em meados do século XIX o porto da Praia começou a dar sinais de melhorias a nível económico, por força do grande fluxo dos navios que estabeleciam a ligação entre a Europa, América e da África. (Évora, O futuro da Arqueologia em Cabo Verde e outras reflexões sobre a História e o Património das ilhas, 2015, pp. 171,173).

Para essa decadência contribuiu forte e profundamente a espoliação dos funcionários, do comércio e da população pela Companhia de Graõ-Pará e Maranhão⁷, criada pelo Marquês de Pombal⁸ em 1755 e que começou a operar em Cabo Verde em 1757 até a data da sua extinção em 1777 pela Rainha D. Maria .I. (Barcellos C. J., 2003, p. 27)

⁷ Graõ-Pará e Maranhão- Empresas

⁸ Marquês de Pombal (1699-1782) - Foi 1.º conde de Oeiras e nobre diplomata e primeiro-ministro de Portugal.

Capítulo 2 - Evolução Histórica da Cidade da Praia

2.1- As várias fases da evolução do Plateau.

A existência de uma povoação, câmara, pregador e juiz da vila é referida em escritos de cerca de 1516, data do abandono da vila do Alcatrazes, capital da capitania do Norte, cuja população passou para a “Praia de Santa Maria”, com área que então coincidia com a do Plateau. (Barcellos C. J., 2003, p. 140)

No ano de 1540 já tinha sido construída a Igreja de Nossa Senhora da Graça. A partir 1770 a Praia tornou-se na capital do arquipélago de Cabo verde. A sua localização num planalto (Plateau) de reduzida área, portanto, de fácil e menos custosa defesa, teria influenciado a decisão de escolher esse planalto para sede da Capital da colónia, porque, de outro modo, ter-se-ia escolhido o planado da Achada Grande, porque muito acertadamente observa A.de Paula Brito:” *Se a capital fosse levantada na Achada Grande, hoje seria, não direi uma cidade opulenta, mas uma cidade assás rica...*” (Brito, 1888, p. 499) (Verde., 1991, p. 7)

Apresentamos seguidamente as principais fases do seu desenvolvimento, com base na análise de plantas e documentos, disponíveis no Arquivo Nacional de Cabo verde.

2.1.1 - Planta de 1778.

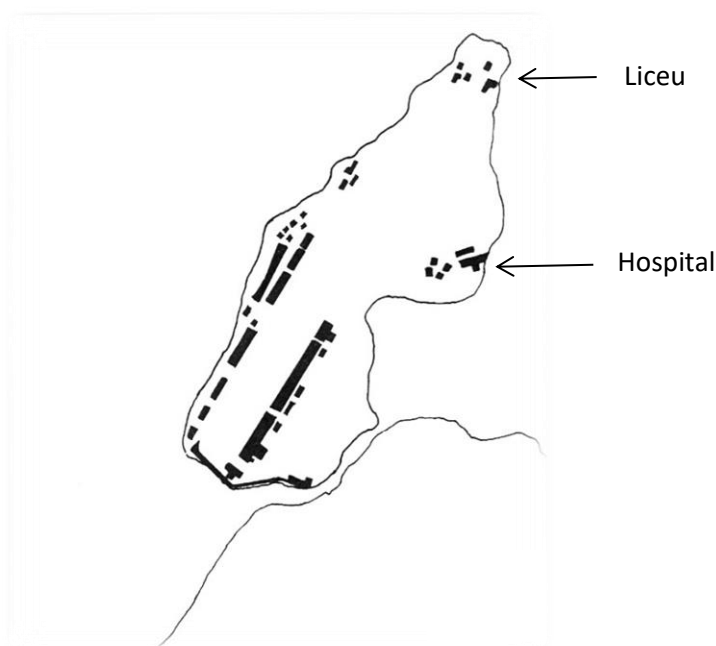


Figura 5 - Planta, evolução da estrutura urbana, 1778. Fonte: (Europeias, Janeiro 1991, p. 18)

Em 1778 já é bem visível o alinhamento das primeiras ruas sobre a falésia a noroeste do Plateau. Nesse ano, já existiam uma igreja, uma casa do Governador, uma Câmara e algumas outras construções. Na planta, podemos reconhecer o alinhamento da que viria ser a rua principal, hoje, rua de Amílcar Cabral, e construções nos locais onde mais tarde foram implantados o Hospital e o Liceu (atual Liceu Domingos Ramos).

2.1.2 - Planta de 1812.

Na planta de 1812, é possível verificar que a estrutura urbana do Plateau se foi evoluindo com base em ruas paralelas ao eixo urbano inicial, seguindo os alinhamentos pré-existentes. Apenas na década de 1820 sob João da Mata Chapuzet⁹. se fizeram trabalhos de reordenamento urbano dos arruamentos com o aparecimento de mais 4 ruas. As construções mostram-se alinhadas e integradas nos quarteiros, registando-se, neste período, a substituição das construções precárias por casas semelhantes às da envolvente e a introdução de espécies arbóreas e bancos públicos no espaço de utilização coletiva. (Gomes, Urbe, Memória e Crítica de Arte, 2010, p. 105)

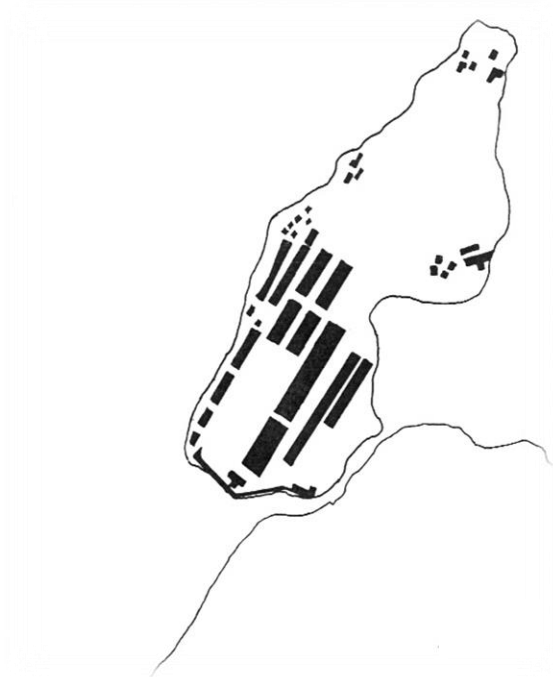


Figura 6 - Planta, evolução da estrutura urbana,1812. Fonte: (Europeias, Janeiro 1991, p. 18)

⁹ Mata Chapuzet (1777-1842) - Arquiteto Militar e Governador de Cabo Verde (1822-1826).

2.1.3 - Planta de 1840 a 1880



Figura 7 - Evolução da estrutura urbana, 1840 a 1880. Fonte: (Europeias, Janeiro 1991, p. 18)

Em 1880, a Vila da Praia contava cerca 150 casas e 2000 habitantes. A planta da autoria de F. Pereira de Melo ¹⁰tenta reproduzir a forma, o desenho e o cadastro dos quarteirões. Esta planta põe em evidência o traçado já regular e ortogonal das ruas, e da praça principal. A 29 de Abril de 1858, a vila da Praia foi elevada á categoria de cidade, tendo começado as melhorias das condições de vida nomeadamente, com o abastecimento de água canalizada e *saneamento*. Em 1860, a Cidade da Praia tinha cerca 2300 habitantes. Estudos efetuados pelo município, procuraram harmonizar as construções, estabelecendo a altura máxima dos prédios e a substituição das coberturas de palha (cariço encimado por folhas de cana sacarina) para telha. No mesmo ano concluiu-se o edifício da câmara, as principais vias de acesso a cidade e, posteriormente, o Hospital que ainda se mantém atual Hospital Agostinho Neto, depois de muitas adulterações e vicissitudes. (Verde., 1991, p. 11)

¹⁰ F. Pereira de Melo (1819-1887) – Foi Governador de Cabo Verde por duas vezes.

2.1.4 - Planta de 1882 a 1888



Figura 8 – Emydio Fronteira (1882), planta Hydrografica do Porto da Praia. (Fonte: Santos., M. E. (2008). *Álbum cartográfico de Cabo Verde: Comissão (1883-1936)*. Lisboa: BCV; IIPC; Fundação Calouste Gulbenkian; IPAD.p.48)

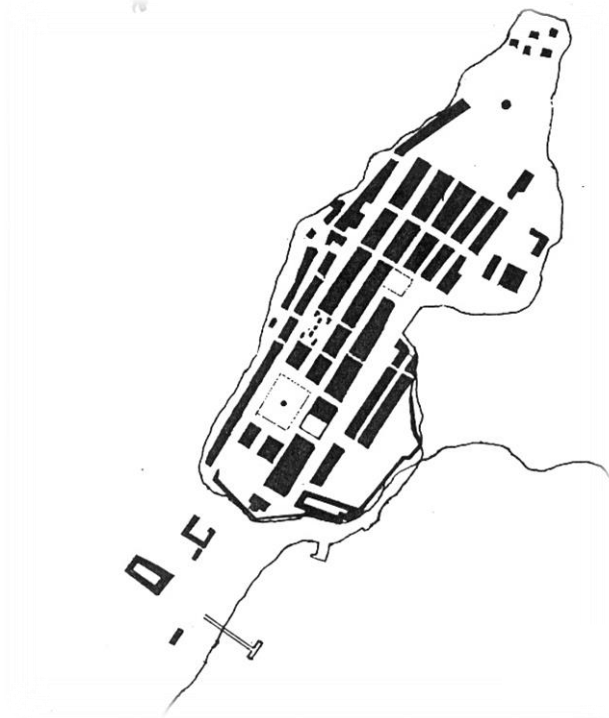


Figura 9 - Evolução da estrutura urbana, 1882 a 1888. Fonte: (Europeias, Janeiro 1991, p. 18)

Em 1888, a planta da Cidade da Praia mostra-nos os edifícios regulares de construção recente e moderna para 4000 habitantes. Do fim do século XIX aos anos trinta do século XX, houve um grande crescimento da população para 4770 habitantes sobretudo no Plateau. Em 1890, a Cidade da Praia ocupava uma área de cerca de 900 por 400 metros, que coincidia com a do Plateau¹¹ (a que o povo se referia em crioulo como “Riba Praia”), tinha quinze ruas, seis travessas, três becos, um jardim, cinco calçadas ou rampas e cinco largos ou praças. As ruas eram direitas, espaçosas, bem alinhadas, calcetadas, mandadas arborizar (de 1926 a 1929) pela Presidência da Câmara Municipal da Praia de João de Deus Tavares Homem, (Verde., 1991, pp. 11-14) (Oficial, 1929)



Figura 10 - Vicente Pahlota (1897), planta da cidade da Praia. (Fonte: Santos., M. E. (2008). *Álbum cartográfico de Cabo Verde: Comissão (1883-1936)*. Lisboa: BCV; IIPC; Fundação Calouste Gulbenkian; IPAD. p. 49)

¹¹ Plateau -a que o povo se referia em crioulo como “Riba Praia”

2.1.5 - Plantas da década de 1960 e estudos urbanísticos



Figura 11 - Fotografia aérea, Plateau, 1960. (Fonte: Santos., M. E. (2008). Álbum cartográfico de Cabo Verde: Comissão (1883-1936). Lisboa: BCV; IIPC; Fundação Calouste Gulbenkian; IPAD. p .49)



Figura 12 - Planta, evolução da estrutura urbana,1968. Fonte: (Europeias, Janeiro 1991, p. 18)

Na década de 1960, foram realizados vários estudos urbanísticos para a Cidade da Praia com o objetivo assegurar o seu crescimento e a sua modernização, aos quais é de lamentar o facto de não terem vislumbrado aquilo que, no Século XIX, o autor Paula Brito já tinha visto e escrito sobre o desacertado de se não ter construído a cidade Capital sobre o vasto planalto da Achada Grande. (Brito, 1888, p. 499)

Os estudos tiveram início com 3 células que fazem parte das zonas de Achada Santo António, da “Achada Principal” (Planalto) e do bairro da Achadinha, com o único fim de expansão habitacional da cidade, urbanizando a Cidade da Praia, em várias formas e funções. O arquiteto José Luís Amorim apresentou, com a 1ª célula, a ideia de uma reconstrução parcial, propôs a demolição de algumas construções existentes e a construção de novos edifícios e espaços públicos (praças com espaço verde e ruas). No plano deste Arquiteto, podemos verificar que uma das suas preocupações era a ligação entre as duas cotas, pois apresentou a de um plano de remodelação do planalto, implicando a construção de um túnel, na encosta Sul, fazendo a ligação da cota mas baixa (que era a então ponte-cais do antigo porto e a área industrial) e a cota mais alta (planalto) quase a 30 metros acima do nível do mar, portanto, numa inclinação de 7% em relação ao centro da praça de Alexandre de

Albuquerque¹², aonde o túnel iria desembocar. *Essa proposta do Arquiteto, desconsiderou o valor histórico e patrimonial da Praça Alexandre de Albuquerque (cujo simbolismo mostrou desconhecer) e também desvalorizou a importância da principal rua, atualmente a Avenida Amílcar Cabral.* Na zona atual de Ponta Belém, para dar lugar a uma grande praça e alguns edifícios à sua volta (edifícios públicos e a uma catedral) (Fig.13). Uma das suas propostas exigia a remodelação gradual das habitações de modo a serem substituídas por novas com maior altura. (Fernades, 2016, pp. 52,54)

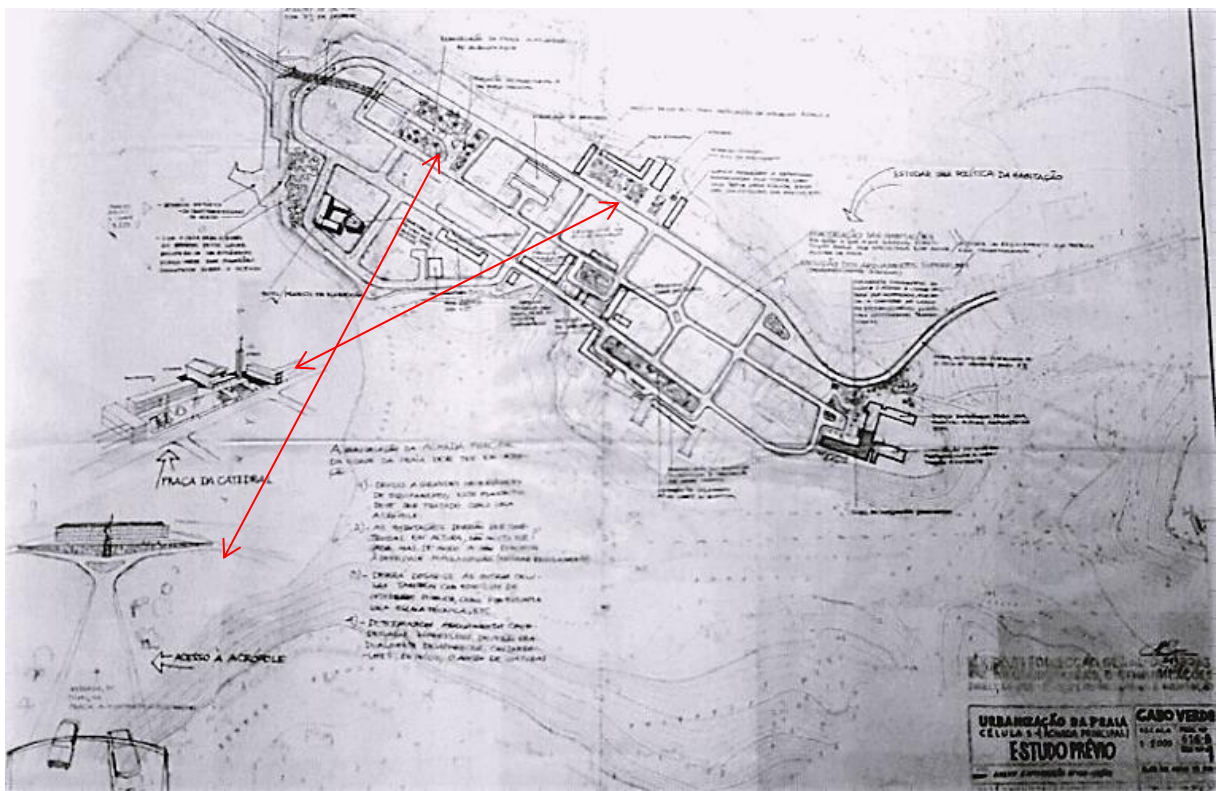


Figura 13 - “Estudo Prévio da Achada Principal”. (Fonte: Amorim, J. I. (1961). (p. Mit cx.373). Cabo Verde: Arquivo Histórico Nacional.

¹² Praça de Alexandre de Albuquerque-Praça situada no Plateau, cidade da Praia

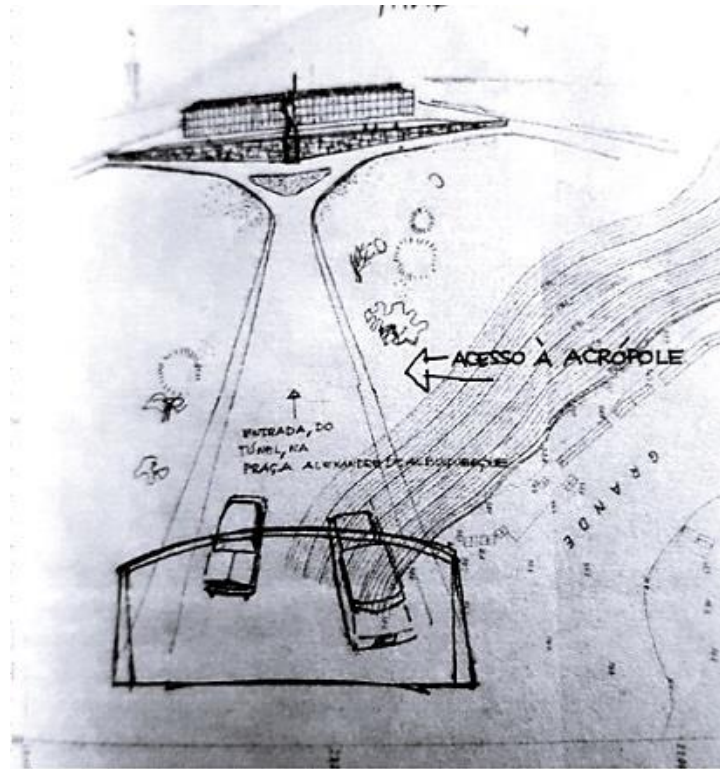


Figura 14 - “Estudo Prévio da Achada Principal”, Proposta de túnel de acesso ao Plateau. (Fonte: Amorim, J. I. 1961). (p. Mit cx.373). Cabo Verde: Arquivo Histórico Nacional.

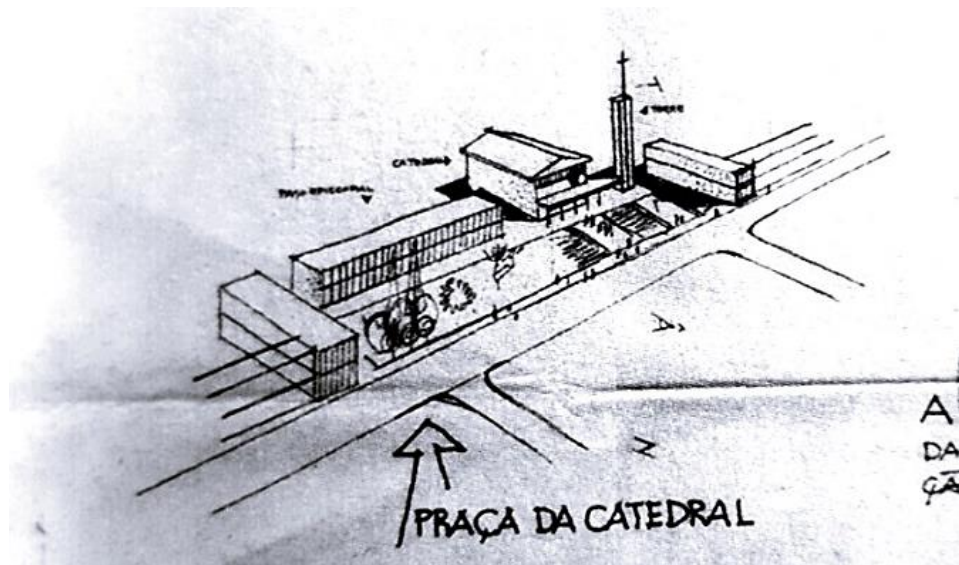


Figura 15 - “Estudo Prévio da Achada Principal”, Proposta da praça da Catedral, na zona de ponta Belém: (Fonte: Amorim, J. I. 1961). (p. Mit cx.373). Cabo Verde: Arquivo Histórico Nacional.

O engenheiro Jorge Branco Ló, na qualidade de chefe de Serviços das Obras Públicas, depois de ter efetuado várias construções nas ilhas de Cabo Verde, apresentou um plano para alteração urbanística do Plateau. Mostrou-se preocupado com a ligação entre a cota alta do Plateau e as novas áreas de expansão e propôs a destruição do quarteirão do Mercado Municipal para justificar a implantação de nova câmara. Na zona da atual Ponta Belém, projetou a construção de uma nova catedral e bloco habitacionais (Fig.16). A (Fig.17), propõe a regularização dos alinhamentos das ruas introduzindo modificações no traçado que permitissem a adaptação da rede viária estruturante. Dois edifícios importantes, o Hospital e o Liceu seriam alvo de remodelação para criar espaço para a eventual necessidade de futura ampliação. (Fernades, 2016, pp. 56,59)

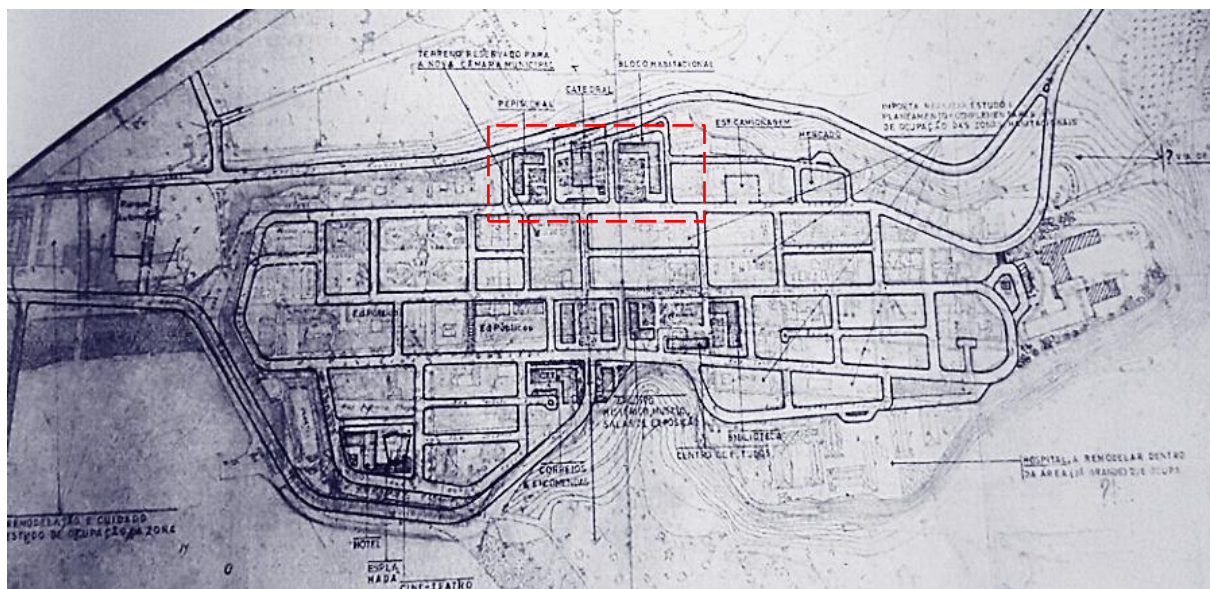


Figura 16 - Urbanização da Praia. Estudo sobre a Achada principal, Planta de trabalho- 1 Fase. (Fonte: Fernandes, S. P. (2016). *Cidade imaginadas nos planos de urbanização CABO VERDE 1934.1974*. Lisboa: ARGUMENTUM Edições, Lda. p. 57)

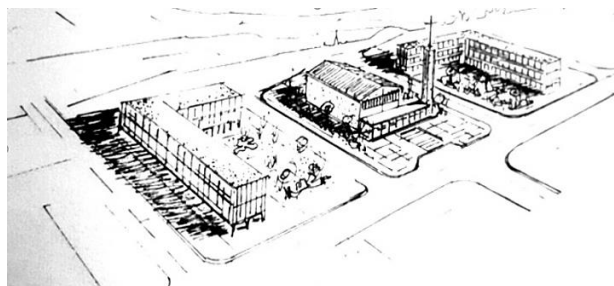


Figura 17 - "Detalhe do Estudo sobre a Achada principal", Planta de trabalho da 1 Fase 1962. (Fonte: Fernandes, S. P. (2016). *Cidade imaginadas nos planos de urbanização CABO VERDE 1934.1974*. Lisboa: ARGUMENTUM Edições, Lda. p. 59)

2.1.6 - Cidade da Praia: evolução urbana do centro histórico



Figura 18 - Planta, evolução da estrutura urbana, 1778. (Desenho do autor, em anexo)



Figura 19 - Planta, evolução da estrutura urbana, 1812. (Desenho do autor, em anexo)



Figura 20 - Planta, evolução da estrutura urbana, 1840. (Desenho do autor, em anexo)



Figura 21 - Planta, evolução da estrutura urbana, 1882. (Desenho do autor, em anexo)

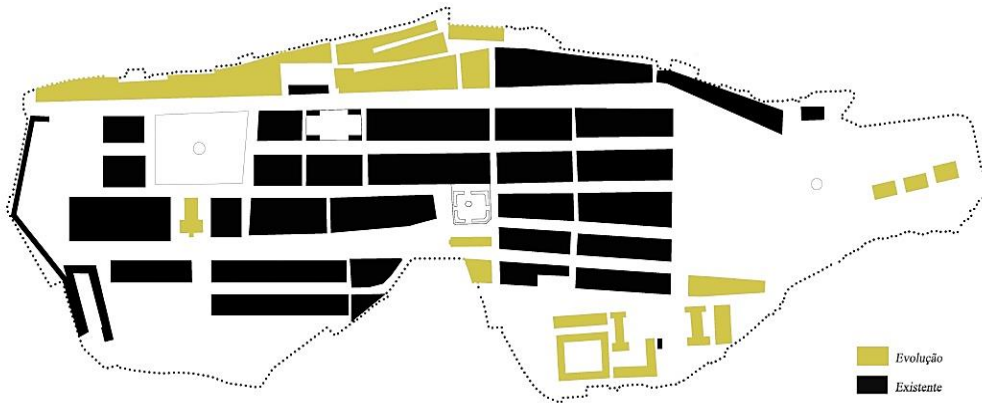


Figura 22 - Planta, evolução da estrutura urbana, 1929. (Desenho do autor, em anexo)

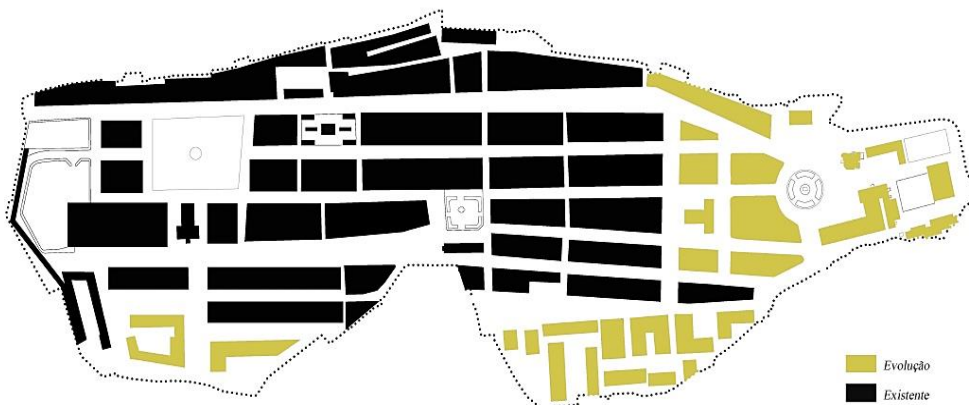


Figura 23 - Planta, evolução da estrutura urbana, 1968. (Desenho do autor, em anexo)



Figura 24 - Planta dos Edifícios com valores patrimoniais (Desenho do autor, em anexo)

Capítulo 3 - Características Urbanas da Área de estudo: Plateau da cidade da Praia.

3.1 - Descrição urbanística Geral.

Até á década de 1920, a Cidade da Praia limitava-se á área que hoje constitui o seu centro histórico, que e o (Plateau). Ao longo das quatro décadas posteriores a Cidade foi se expandindo por 16 áreas residenciais tendo plateau por charneira. No final do Século XX, a cidade registava 94.048 habitantes e o Plateau acusava um acentuado declínio habitacional e social. (Nascimento., S.d, p. 1199)

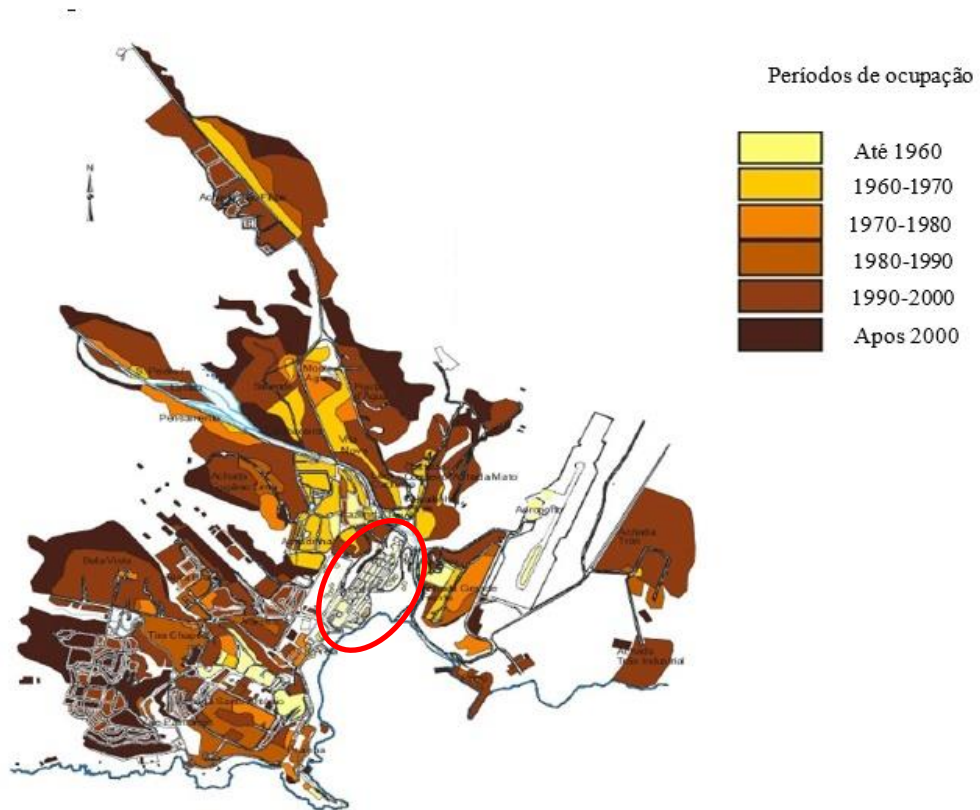


Figura 25 -Evolução da mancha de ocupação da cidade da Praia (Medina do Nascimento, S.d, p. 1200



Figura 26 - Vista aérea do Plateau (Fonte: Google Earht)

Sobre o ponto de vista arquitetónico, ocorreram diversas alterações da composição das fachadas, volumes, telhados, materiais e técnicas de construção. Atualmente, no Planalto, 80%, das construções pertencem aos privados, 18 % ao Estado, 2% ao espaço cultural e

religioso. Desses 80%, fazem parte várias tipologias, tais como pequenos comércios, pensões residenciais e bares. Salvaguardar o património do Plateau não é apenas preservar os edifícios de algum valor histórico, mas, sobretudo, reencutir um sentido cívico e profundo de cultura urbana, arquitetónica e patrimonial. (Europeias., 1991, pp. 45,46)



Figura 27 - Rua pedonal no Plateau da cidade da Praia. (Fotografia do autor. 2017).

3.2- Quarteirões.



Figura 28 - Planta do Plateau da cidade da Praia. Quarteirões. (Desenho do autor, em anexo).

O Planalto da Esperança em plateau é constituído por 54 quarteirões. Os quarteirões apresentam edifícios alinhados agrupados entre si, sendo os espaços delimitados pelas ruas, cruzamento e avenida, subdivididos em lotes ocupados por edifícios públicos e privados variado estado de conservação.

3.3 – Principais ruas do Plateau



Figura 29 - Planta do Plateau da cidade da Praia. Ruas. (Fonte: Desenho do autor, em anexo).

As ruas principais como A.V Amílcar Cabral, Rua pedonal, Rua Serpa pinto, A.V Andrade Corvo, Rua da Madragoa, Rua Miguel Bombarda, Rua Cândido dos Reis, constituem um suporte geográfico que regula a distribuição dos edifícios e dos quarteirões, e têm como objetivo fazer a ligação entre os vários espaços citadinos, segundo traçados que definem relações funcionais as mais diretos possíveis de assentamento entre a cidade e o território, intervindo na organização das formas e dimensões mais aconselháveis para a conceção das ruas. (Lamas, 2009/10, p. 5).



Figura 30 - Rua Cândido dos Reis. (Fotografia do autor. 2015)



Figura 31 - Avenida de Andrade Corvo. (Fotografia do autor. 2015).

3.4- Principais Característica dos Edifícios correntes.

Através de um levantamento visual às construções no Plateau, foi possível estabelecer uma primeira avaliação do estado de conservação dos edifícios, tendo por base o conhecimento dos sistemas construtivos e das patologias. Para facilidade de exposição não nos afastamos muito de estudos realizados sobre centros urbanos antigos, identificamos quatro tipos de situações:

- **Estado de conservação Bom** - Não necessita de pintura: as superfícies não estão fendidas, as arestas estão completas., não há deformações permanentes, não há indícios de corrosão, não há indícios de infiltrações.



Figura 32 - Edifício em bom estado de conservação no Plateau. (Fotografia do autor. 2016).

- **Estado de conservação Razoável**- Necessita de pintura das superfícies, que apresentam fendilhação estabilizada: não há infiltração generalizada de águas, a corrosão existente está controlada, vidros intactos.



Figura 33 - Edifício recente em razoável estado de conservação. (Fotografia do autor. 2016).

- **Estado de conservação Mau** - Existência de fendilhação e de fendas, arestas destruídas, problemas de infiltração de água, indícios graves de corrosão, vidros parcialmente partidos. Principais causas: Deficiências provocadas por envelhecimento e falta de conservação; Deficiências por anomalias estruturais.



Figura 34 - Edifício em mau estado de conservação. (Fotografia do autor. 2016).

- **Imóveis em Pré-ruína** - Estado de degradação generalizado que compromete as condições de habitabilidade e/ou põe em risco a segurança. Existência de corrosão grave com elementos soltos. Vidros partidos na sua maior parte.



Figura 35 - Edifício em situação de pré ruína. (Fotografia do autor 2016).

3.5 - Avaliação global do estado de conservação do Plateau

Tendo por base as observações visuais realizadas em finais de 2016, foi possível registar as seguintes informações sobre os estados de conservação dos edifícios do Plateau da cidade da Praia

- 331 - Estão num bom estado.
- 147 - Estão Razoáveis.
- 5 - Estão em Mau estado.
- 12 - Estão devolutos ou em pré-ruína.

Gráfico das Percentagem dos Estados de conservação.

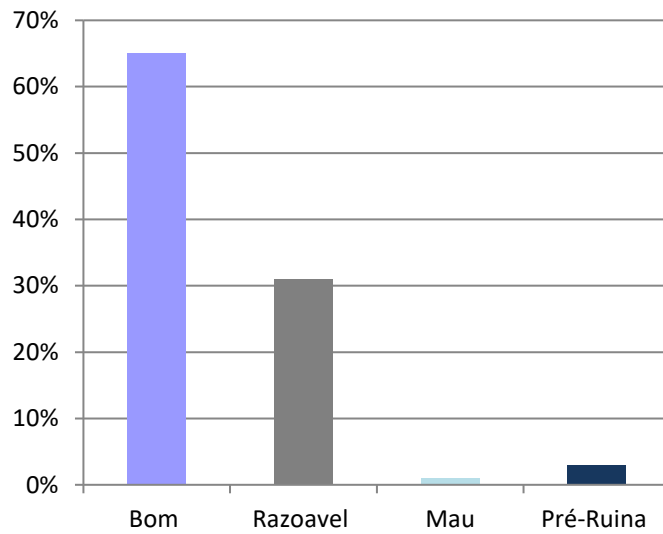


Gráfico 1 - Estados de Conservação



Figura 36 - Estado de conservação do edificado. Azul: Bom; Cinzento: Razoável; Azul claro: Mau; Preto: pré ruína. (Desenho do autor, em anexo).

Do conjunto das 475 construções observadas, concluímos que 65% se encontram bom estado de conservação.

- 31%. Em encontra razoável.
- 1%. Deterioradas, necessitando de obras de reabilitação.
- 3%. Em Pré-ruína ou demolidas a construções.

Esses foram os números significativos dos estados de conservação das construções do Plateau e que se acentua a zona de “Ponta Belém”, carente de uma profunda renovação urbana.

3.6 – Números de pisos.

A análise do número de pisos no Plateau da cidade da Praia revelou as seguintes conclusões:

- 221 - Construções de Rés-do-chão
- 101 - R/c +1 Pisos
- 89 - R/c +2 Pisos
- 36 - R/c +3Pisos
- 25 - R/c +4 Pisos
- 2 - R/c +5 Pisos
- 1 - 6 Mais Pisos
- Total de 475 Construções

Gráfico das Percentagens das Volumetrias

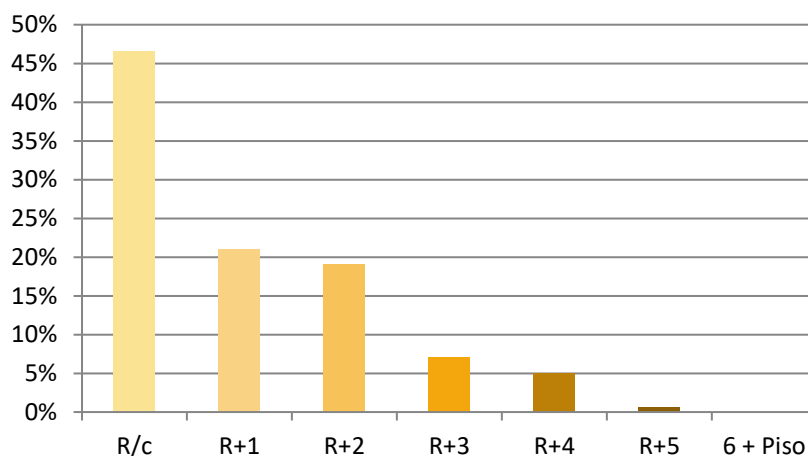


Gráfico 2 -Volumetrias.

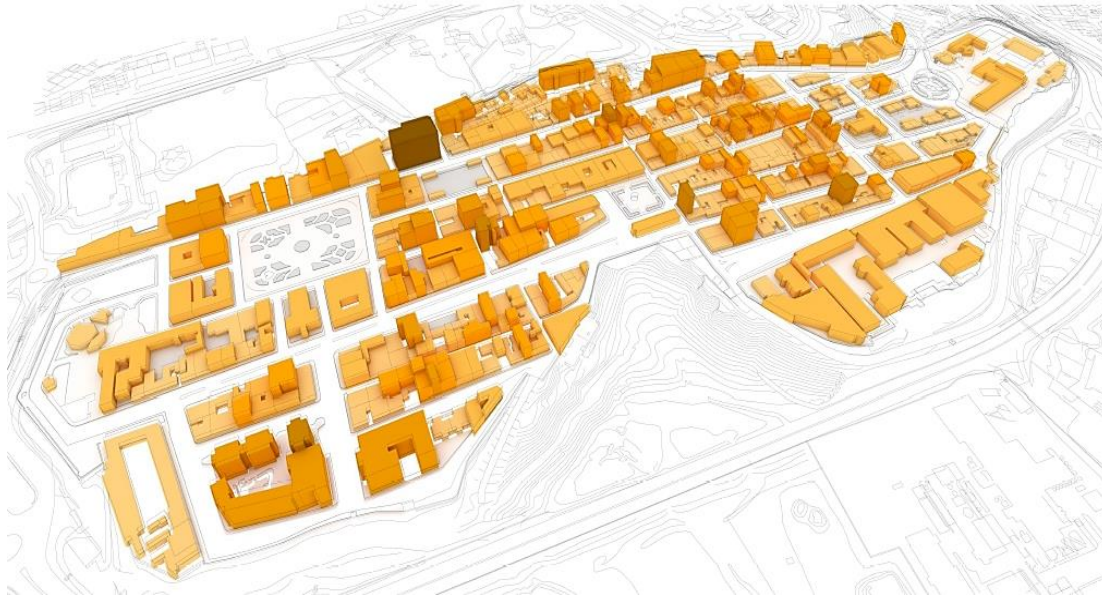


Figura 37 - Número de pisos das edificações do Plateau da cidade da Praia. (Fonte: Desenho do autor, em anexo)

Os números evidenciam que as construções urbanas de Rés-do-chão são as predominantes com uma percentagem de 47%, o que aconselha, como critério de intervenção, a não permitir um aumento desregulado da altura das edificações.

3.7 - Valorização Patrimonial



Figura 38 - Critério de intervenção, planta do Planalto da Esperança (Fonte: Desenho do autor, em anexo)

A degradação patrimonial do Centro Histórico da Praia é resultante de uma desordenada dinâmica urbana, a cujos efeitos perversos a classificação como Património Nacional de Cabo Verde pode atenuar, evitando a total e bárbara delapidação do património cultural pelos proprietários (Estado incluído). A classificação poderá trazer às entidades públicas e privadas instrumentos de gestão, permitindo-lhes adotarem medidas de conservação patrimonial com vista à proteção dos edifícios classificados no conjunto do Centro Histórico.

A Constituição da República de Cabo Verde refere que *os bens patrimoniais, com valor de civilização ou de cultura e portadores de interesse histórico relevante, devem ser objeto de especial proteção e valorização, tendo em vista alcançar uma realidade de maior relevância para a compreensão, permanência e construção da Identidade Cultural Nacional.*

A mesma sustenta que o interesse cultural relevante, designadamente histórico, arqueológico, arquitetónico, linguístico, documental, artístico, etnográfico, científico, social, deve ser preservado. O património cultural refletirá valores de memória, antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade. Através da salvaguarda e valorização do património cultural como instrumento primacial da realização da dignidade da pessoa humana (art.79º da Constituição da República de Cabo Verde), objeto de direitos fundamentais, o Estado Cabo-verdiano, assegurará a transmissão de uma Herança Nacional cuja continuidade e enriquecimento unirá as gerações num percurso singular e ou peculiar.

Nos termos do artigo 2º, da Lei nº 102/III/90, de 29 de dezembro, “*O património cultural cabo-verdiano é constituído por todos os bens materiais e imateriais que, no seu valor próprio devem ser considerados como de interesse relevante para a preservação da identidade e a valorização da cultura cabo-verdiano através do tempo*”. Para a preservação do legado patrimonial cabo-verdiano torna-se necessário proceder à sua inventariação e classificação nos termos do artigo 3º alínea n), conjugado com o artigo 8º da Lei nº 102/III/90, de 29 de Dezembro. (OFICIAL, 1990)

No presente estudo de um conjunto de quarteirões situados no Plateau da Cidade da Praia, adotamos 3º nível de proteção patrimonial (alta, média e nula), conforme proposto pelo Plano Diretor Municipal da cidade. Identificamos ainda os imóveis sem especial valor patrimonial.

Identificação do nível de valorização patrimonial:

A) Grau de proteção Alta.

Abrange as edificações consideradas de alto valor patrimonial, que devem ser preservadas e conservadas. (Câmara, 2011, p. 16)

B) Grau de Proteção Média.

Abrange os edifícios de construção corrente, com um valor que resulta da sua inserção na malha urbana, preservando a memória Cidade da Praia. Estes edifícios podem sofrer alterações ao nível da volumetria, podendo ser corrigidos elementos dissonantes. (Câmara, 2011, p. 16)

C) Grau de Proteção Nula.

Abrange os edifícios que não apresentam qualquer valor ou qualidade na forma e tipologia. Podem ser alvo de demolição total, seguindo uma nova construção integrada no conjunto. (Câmara, 2011, p. 16)

3.8 - Tipologias Arquitetónicas.

O Plateau apresenta diferentes tipos de edifícios, que se podem dividir em 7 grupos cujos exemplares são ilustrados pelas respetivas imagens fotográficas constantes do capítulo seguinte, no qual se procura acompanhar a nomenclatura tipológica habitualmente seguida, não sem, todavia, introduzir a observação de que o tipo indicado como vernáculo (Fig.36) devia mais acertadamente ser classificado de Abarracado.

A-Vernáculo;

São construções caracterizadas pela sua função residencial apropriação por uma classe social modesta, por isso, só de rés – do-chão, com cobertura de telha por duas abas, geralmente implantadas num lote estreito e profundo. (Europeias., 1991, p. 57)

Deste modelo podemos encontrar 3 modelos diferentes, como A (unicelular), A1 (Unicelular com mais um corredor), A2 (Unicelular em serie), A3, (Unicelular de fusão)



Figura 39 - Construção vernácula no Plateau da cidade da Praia (Fotografia do autor. 2016).

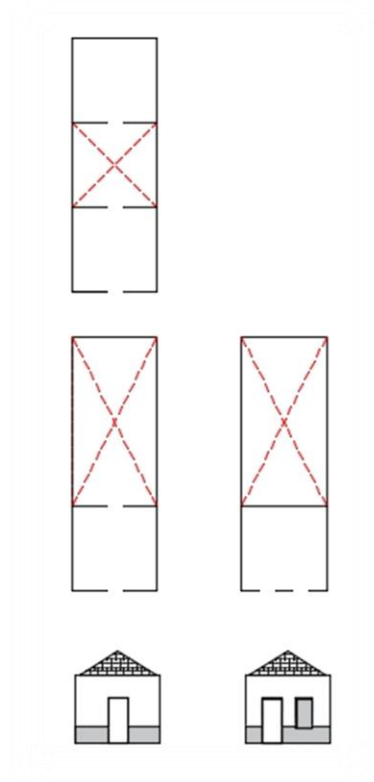


Figura 40 - A. Construção vernácula unicelular, no Plateau da cidade da Praia (desenho do autor adaptado do Plano urbanístico detalhado do Platô (PUD), de 1998)

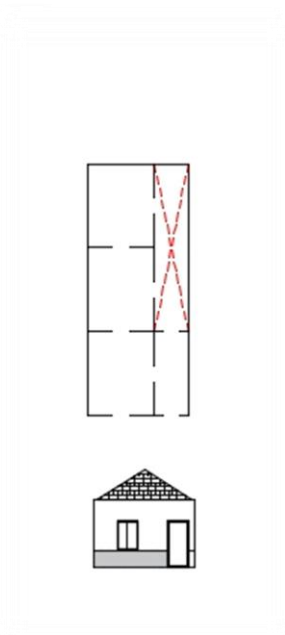


Figura 41 - A1. Construção vernácula unicelular com mais um corredor, no Plateau da cidade da Praia (desenho do autor adaptado do Plano urbanístico detalhado do Platô (PUD), de 1998).

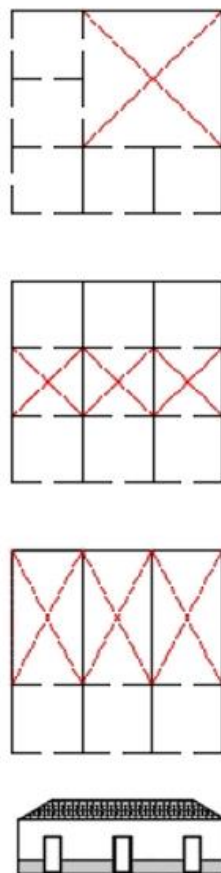


Figura 42 - A2. Construção vernácula unicelular em série, no Plateau da cidade da Praia (desenho do autor adaptado do Plano urbanístico detalhado do Platô (PUD), de 1998).

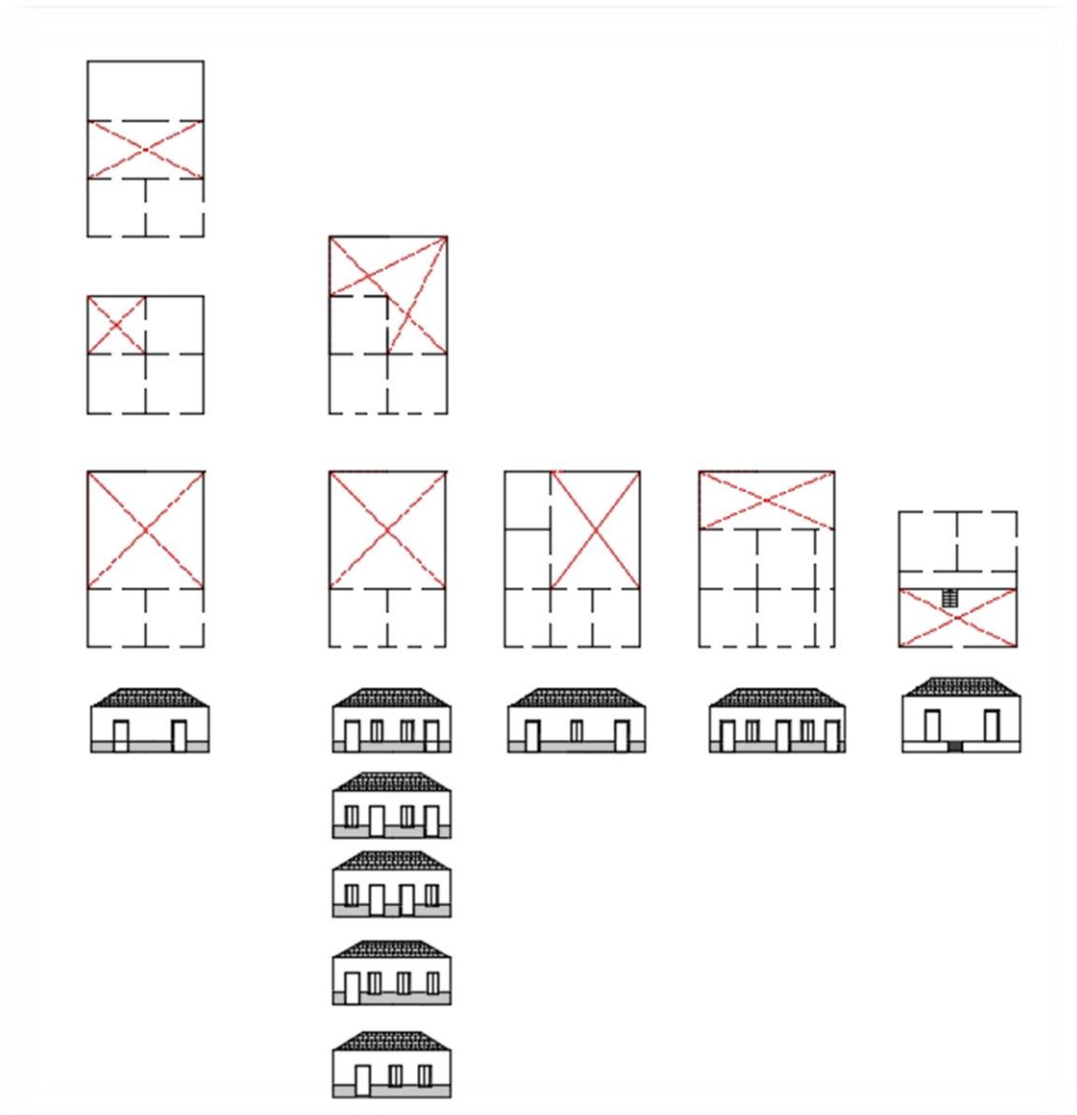


Figura 43 - A3. Construção vernácula unicelular de fusão, no Plateau da cidade da Praia (desenho do autor adaptado do Plano urbanístico detalhado do Platô (PUD), de 1998).

B-Com Subsolo:

Essa classificação constitui versão melhorada do vernáculo, construído por pessoas com nível social e posses económicas elevados. A casa geralmente apresenta, logo a entrada, alguns degraus de acesso, motivados pela existência de uma cave, sob o pavimento terreo normalmente de madeira, (*pitch pine*). Na cota mais elevada da casa, depara-se com um salão os quartos, serviços de habitação como a cozinha e Wc, na cota inferior, corresponde á, tem-se acessos ao subsolo, ainda hoje reservado a armazenamento de materiais. (Europeias., 1991, p. 57)



Figura 44 - Casa com subsolo no Plateau da cidade da Praia. (Fotografia do autor).

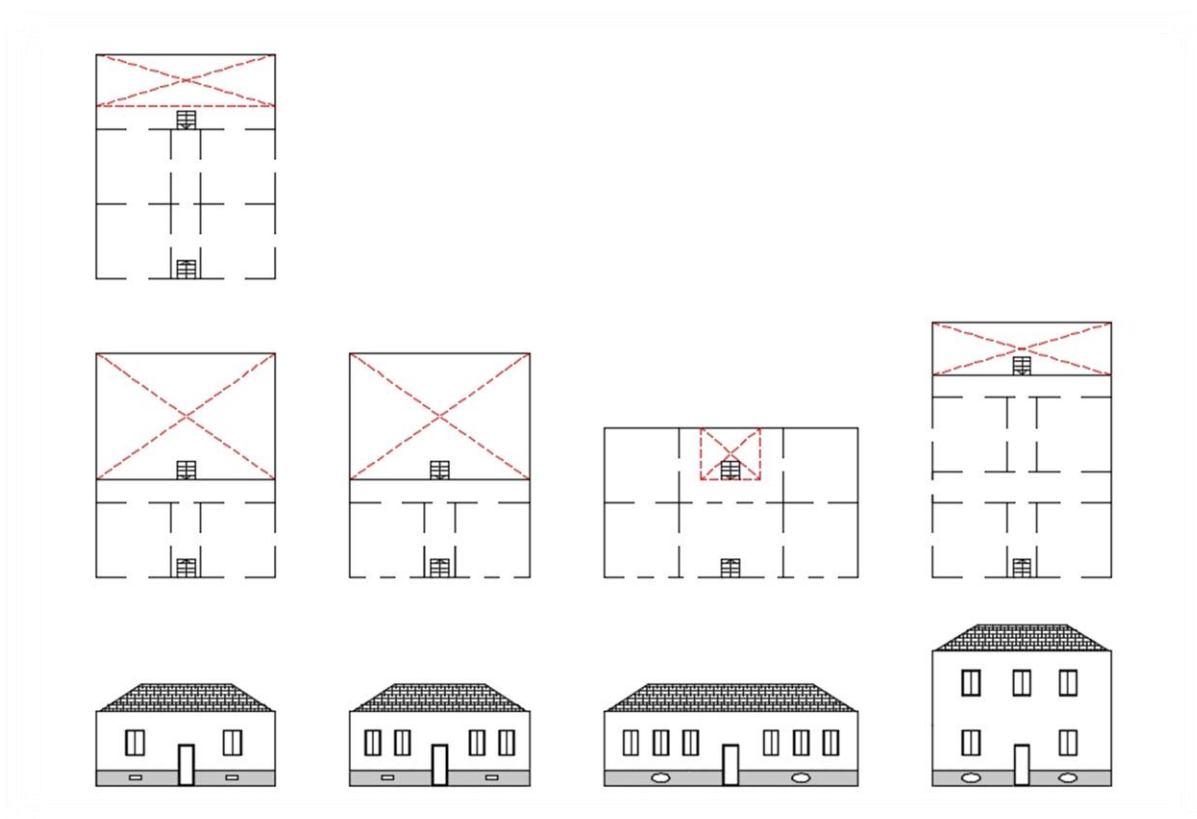


Figura 45 - Planta e Alçado de casas com subsolo. (desenho do autor adaptado do *Plano urbanístico detalhado do Platô* (PUD), de 1998).

C-Sobrado:

Habitações mais luxuosas construídas por pessoas das categorias mais elevadas da sociedade Cabo-verdiana da época. Em virtude da construção em R/c + 1 piso, no R/c podia estar o comércio dos donos, e, no 1º piso, a sua habitação. Pormenores de interesse para exterior são as varandas, (Piso de lioz e guardas de ferro forjado encimadas por corrimão de madeira), e para o interior, o saguão. (Europeias., 1991, p. 57)



Figura 46 - Casa com sobrado no Plateau da cidade da Praia. (Fotografia do autor. 2016).

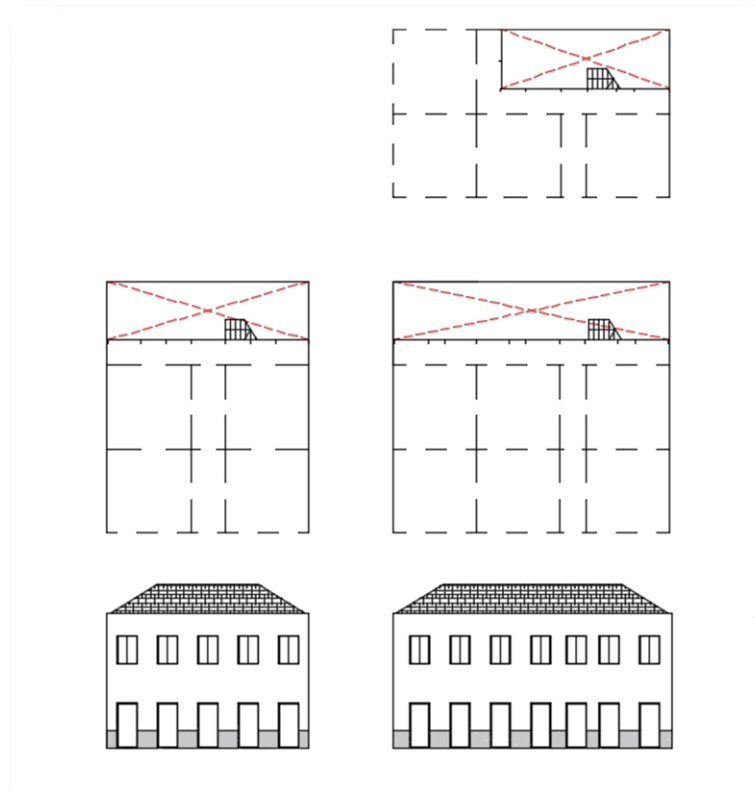


Figura 47 - C. Planta e Alçado do Sobrado. (desenho do autor adaptado do Plano urbanístico detalhado do Platô (PUD), de 1998).

D-Comercial:

É uma construção tradicional que, por ser destinado ao comércio, procura situar-se a frente do Mercado, não muito afastado dele ou no caminho praticado por clientes. No seu interior procura ter espaços amplos, e a fachada é rasgada por várias portas, quer para facilitar as entradas e saídas, quer para melhor iluminação argumento e exposição dos produtos (Europeias., 1991, p. 57)



Figura 48 - Casa comercial no Plateau da cidade da Praia. (Fotografia do autor. 2016).

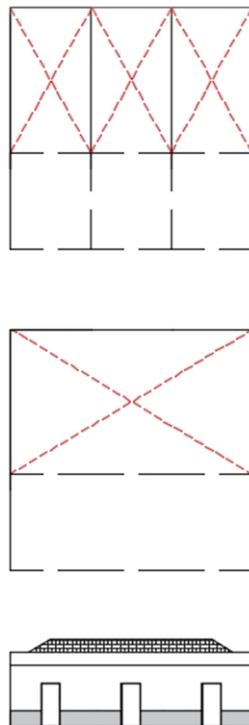


Figura 49 - D. Planta e Alçado do Comercio. (desenho do autor adaptado do Plano urbanístico detalhado do Platô (PUD), de 1998).

E-Vivenda:

Este tipo de construção ocupa o extremo sul do Plateau, mais concretamente junto ao liceu, destinado a uma classe social economicamente elevada, ou a quadros administrativos superiores. Desenvolve-se sempre no rés-do-chão, com uma boa organização no seu interior e sempre a existência de área verde como jardim no exterior. Muito tem sido adulterado ou sacrificado. (Europeias., 1991, p. 57)



Figura 50 - Vivenda no Plateau da cidade da Praia. (Fotografia do autor. 2016).

F- Sobrelevado:

Figura 51 - Edifício sobrelevado no Plateau da cidade da Praia. (Fotografia do autor. 2015).

Este tipo de construção resulta de transformação (frequentemente, descaracterização e ampliação em altura de tipo A, para acolher, no Rés-do-chão, o comércio e nos andares 2 a 3 andares acrescentados, apartamento de habitação. (Europeias., 1991, p. 57)

G- Imóveis de Habitação:

Trata-se de uma tipologia destinada a esta junção, tanto mais, feita para aumentar o número de moradores no Planalto. São apresentados frequentemente 3 pisos para uso habitacional, que mais recentemente deixaram de ser utilizados para esses fins, pois acabaram por ser transformados em escritórios e o Rés-do-chão em comércio. (Europeias., 1991, p. 57)



Figura 52- Prédio de habitação no Plateau da cidade da Praia. (Fotografia do autor.2015).

3.9 - Edifícios reabilitados, ou ampliados recentemente

Como se apresenta na planta, a parte salientada respeita a edifícios antigos com certa história para o Plateau. De todos esses edifícios a minha escolha recai sobre 2 edifício que tive o privilégio de ver, cuja reconstrução e requalificação tive a oportunidade de assistir: o Museu e o Mercado Municipal da Praia.

3.9.1 - Museu Etnográfico.

O espaço ocupado pelo Museu já era preenchido por um edifício anterior, referenciado no plano da planta da Vila da Praia. O edifício situa-se na que sucessivamente foi Direita do Mercado, Rua do Meio, Rua de Dom Luís, Rua da Republica, rua 5 de Julho, atualmente Rua Pedonalizada. O desenho e a direção das obras de construção são tradicionalmente atribuídos ao mestre Manuel Alves. Muito posteriormente, este prédio, que pertencia aos Alves, passou a pertencer a António Bento. A perda do livro original não permite colher informações para confirmar o nome do 1º proprietário da casa e o ano em que

foi construída. A casa é de Arquitetura Neoclássica no estilo do fim do século XVIII, princípios meados do século XIX nas colônias portuguesas. (Culturais, 2007, pp. 5,6).

Já na imagem (Fig.56) a casa começa a ser descaracterizado na sua cor e no seu embasamento originais. Contudo, ao olhar atento, não passa despercebida a mestria de dar a feição de janelas às 6 janelas francesas do rés-do-chão, de um lado e do outro da porta principal, e cujos limiões estão ao nível do soalho do rés-do-chão. E interessante o equilíbrio e o ritmo conseguido e a forma como a cave foram disfarçados.

Com decorrer do tempo o Estado de Cabo Verde (Ministério da Cultura) ficou proprietário da casa, que foi restaurada por um casal de Arquitetos Italianos, procurando ao máximo do possível manter os traços originais da casa. Com o restauro concluído hoje funciona um Museu Etnográfico (Fig. 57) da Praia que é visitado por turistas e por naturais. De lamentar que, nessa restauração, foram deixados trechos de parede (de pedra basáltica) descarnados do emboço original, o que totalmente desmerece da tradição e do estilo desta casa: a discutível técnica de parede de basalto com pedras aparentes só foi iniciada em Cabo Verde em meados da década de 1950.



Figura 53 - Foto Antiga do museu Etnográfico: (Fonte: Culturais, M. C. (Maio / 2007). Museu Etnográfico da Praia Catálogo da Exposição. Cabo Verde-Praia: Imprensa Nacional de Cabo Verde (INCV).



Figura 54 - Foto do museu Etnográfico. (Fotografia do autor. 2016).

3.9.2 - Mercado da Praia.

O mercado da Cidade da Praia foi construído em 1853, um edifício construído todo em alvenaria pela C.M, onde os agricultores dos arredores do interior da ilha de Santiago comercializavam os seus produtos. As instalações sofreram alterações a nível de construção para poder obter o melhoramento do espaço e para os vendedores que foram inauguradas em 30 de Abril de 1925. (Pereira, 2011)

O novo Mercado novamente inaugurado 23 julho de 2016, com uma nova construção de uma estrutura metálica para receber mais de quinhentas vendeiras, levando a existência de mais um 1 piso e uma melhor organização dos espaços, com melhor e ao mesmo tempo preservando o mercado antigo as estruturas existentes principalmente a fachada. Possui uma planta poligonal retangular, com entrada e saída em cada um dos extremos, que faz a ligação a com vários corredores e o piso superior do mercado.



Figura 55 - Foto Antiga do Mercado da Praia. (Fonte: Barbosa, P. P.-R. (s.d.). Facebook. Obtida em 24 de Outubro de 2016, de <https://www.facebook.com/preserva.plateau?fref=ts.>)



Figura 56 - Foto do mercado da Praia. (Fonte: Fotografia do autor 2017).

Capítulo 4 – Proposta do Estudo da Estratégia de Intervenção em Reabilitação Urbana.

Tendo por base a recolha de informações e estudos realizados, propõe-se uma estratégia de reabilitação urbana capaz de regular as volumetrias admissíveis no Plateau, salvaguardando e preservando as construções existentes de maior interesse arquitetónico, bem como aquelas que, apesar de serem modestas, contribuem para o carácter do centro histórico.



Figura 57 -Rua pedonal no Plateau da cidade da Praia, (Fonte: Fotografia do autor 2017).

O eixo urbano principal da área escolhida para este estudo é uma rua recentemente pedonalizada. O primeiro nome da rua foi Rua Direita do Mercado, posteriormente, Rua do Meio, Rua D.Luiz, Rua da República, finalmente, Rua 5 de Julho. A sua pedonalização em 2010, foi bem acolhida por comerciantes dos bares e restaurantes e por amantes do lazer; severamente criticada pelos comerciantes dos ramos tradicionais (aos quais a proibição do acesso e circulação motorizados tem causado grande baixa de negócios com o perigo de falência) e pelos cidadãos preocupados com a tranquilidade e a segurança, ameaçadas e perturbadas pelo ruído.

Antes das obras, era uma das ruas com o maior fluxo de pessoas devido á proximidade do Mercado, à boa percentagem de casa comerciais e ao grande movimento de viaturas e de transportes públicos.



Figura 58 - Rua 5 de Julho 2010. (Fonte: et, L. P. (s.d.). Facebook. Obtida em 30 de Outubro de 2016, de "II obras Rua 5 de Julho":



Figura 59 - Rua 5 de Julho 2010. (Fonte: et, L. P. (s.d.). Facebook. Obtida em 30 de Outubro de 2016, de "II obras Rua 5 de Julho":



Figura 60 - Reconstrução da rua pedonal. Outubro 2010. (Fonte: et, L. P. (s.d.). Facebook. Obtida em 30 de outubro de 2016, de "II obras Rua 5 de Julho":

https://www.facebook.com/laser.p.jet/media_set?set=a.443550080871.246464.705400871&type=3.)



Figura 61 - Reconstrução da rua pedonal. Outubro 2010. (Fonte: et, L. P. (s.d.). Facebook. Obtida em 30 de outubro de 2016, de "II obras Rua 5 de Julho":

https://www.facebook.com/laser.p.jet/media_set?set=a.443550080871.246464.705400871&type=3.)



Figura 62 - Foto Plateau. (Fonte: Fotografia do autor 2017).



Figura 63 - Foto Plateau. (Fonte: Fotografia do autor 2017).

Após a sua remodelação e de se ter tornado na rua pedonal, vários são os pontos positivos que se podem apontar, tais como: mais áreas verdes, maior fluxo de pessoas e comércio, e ponto das festividades do Atlantic Music Expo (AME).

Relativamente aos aspetos negativos, tendo em conta uma maior procura para compra das construções existentes após a requalificação da rua, os proprietários têm vindo a destruir tanto as fachadas como o seu o interior dos mesmos.

O principal objetivo deste estudo foi o de propor uma estratégia de orientação das intervenções através de fichas (Fig.76,77) onde se registam levantamento que abordam a situação atual, nomeadamente:

- Quarteirão
- Lote
- Área do Terreno
- Número de pisos
- Estação de conservação
- Tipologias Construtivas
- Propriedade
- Construção original no seu interior
- Proteção patrimonial e urbanística
- Tipos de coberturas
- Fachada: Revestimento
- Elementos Notáveis

Apresentando um levantamento da situação atual e apresentado uma proposta fotográfico quarteirões, usos, e dos alçados, apresentando uma possível proposta da volumetria dentro das normas urbanas a seguir no Plateau da cidade da Praia de modo a garantir e salvaguardar as características ainda autênticas das construções existentes, propor a criação de um certo equilíbrio a nível da altura dos edifícios, e implementando os vãos e os detalhes das fachadas fazendo com que o Plateau não perca os seus traços e a sua originalidade.

- Montagem fotográfica



Figura 64 - Situação atual do Alçado, montagem fotográfica



Figura 65 - Proposta de intervenção do alçado, com montagem fotográfica com indicação das possíveis ampliações

- Levantamento dos alçados.

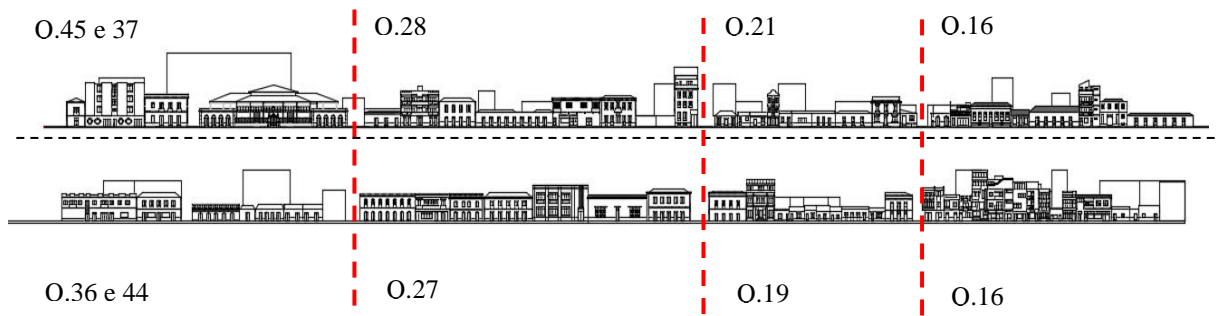


Figura 66 - Alçado rua pedonal. (Desenho do autor).

O.16

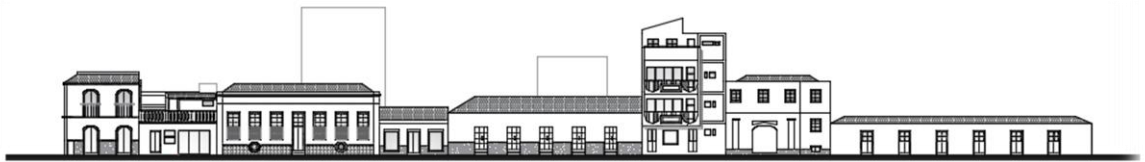


Figura 67 - Quarteirão 16, rua pedonal. (Desenho do autor).

Q.21

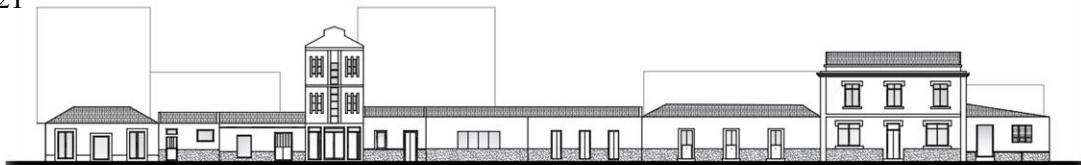


Figura 68 - Quarteirão 21, rua pedonal. (Desenho do autor).

Q.28



Figura 69 - Quarteirão 28, rua pedonal. (Desenho do autor).

Q.37 e 45

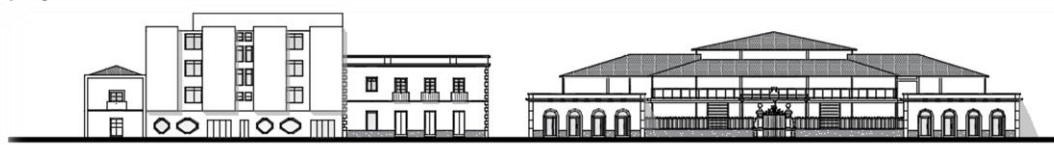


Figura 70 - Quarteirão 37 e 45, rua pedonal. (Desenho do autor).

Q.15



Figura 71 - Quarteirão 15, rua pedonal. (Desenho do autor)

Q.20



Figura 72 - Quarteirão 20, rua pedonal. (Desenho do autor).

Q.27



Figura 73 - Quarteirão 27, rua pedonal. (Desenho do autor).

Q.44 e 36

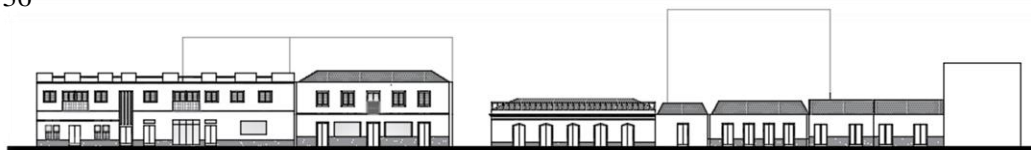


Figura 74 - Quarteirão 44 e 36, rua pedonal. (Fonte: Desenho do autor).

O alçado é crucial na identificação dos edifícios dum espaço urbano através da tipo de edificada, suas características e linguagem arquitetónica, pois que na fachada concorre um conjunto de elementos, como portas, janelas, cunhal, cornija e muito mais que são os que, na sua contribuição para embelezar a imagem do edifício da cidade, definem essas tipologias. (Lamas, 2009/10, p. 5).

- Usos



Figura 75 - Modo de representação dos usos. (Fonte: Autor do desenho em anexo).

Os usos têm diferentes processos de licenciamento, logo, deve-se ter em consideração dois aspetos: a primeira é a sua localização que são verificados pelo P.D.M¹³, neste caso a identidade obrigatória para esse efeito compete à C.M.P, e o segundo aspecto está relacionada à legislação, ou seja, se o licenciamento enquadra-se nas normas do RGEU¹⁴. Esses usos são representados em diagrama, de forma a poder identificar os usos que lhe são atribuídos.

¹³ PDM- Plano Diretor Municipal.

¹⁴ RGUE- Regulamento Geral das Edificações urbanas.

Identificação dos usos:

 **Comércio.**

São estabelecimentos ou espaços criados em diferentes formas, para um determinado de tipo de comercialização, que deve adquirir um alvará com a norma do RGEU e PDM, que devem ser licenciados de acordo com as necessidades e objetivos. Podemos encontrar vários tipos de comércios em diferentes sectores, como: Bares, restaurantes, lojas, pastelarias. (Utopia)

 **Habitação.**

Uma habitação é normalmente é um elemento estruturante que se encontra num determinado habitar ou espaço, construída essencialmente por paredes, que pode ter uma estrutura de engenharia, uma cobertura ou não. Encontra-se vários tipos de habitação, como Habitação Unifamiliar e plurifamiliar. (Utopia)

 **Serviços.**

Os serviços são atividades onde os consumidores destinam-se a um determinado espaço, onde o promotor privado ou público cede ou gera um determinado espaço público. (Utopia)

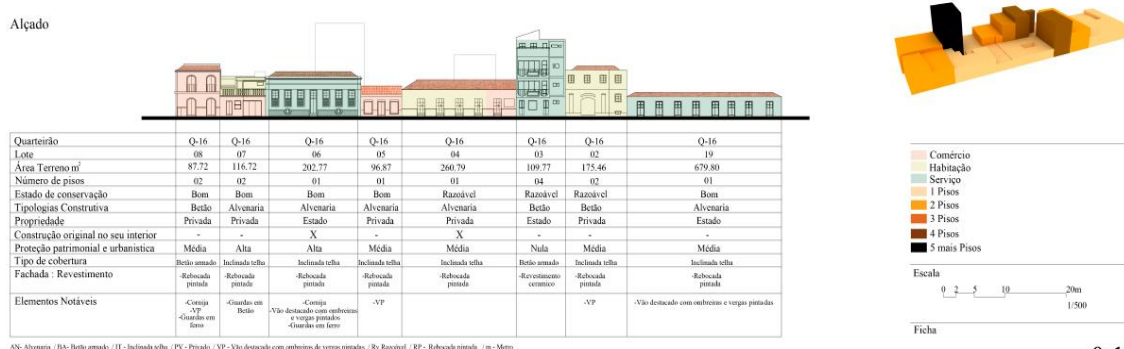
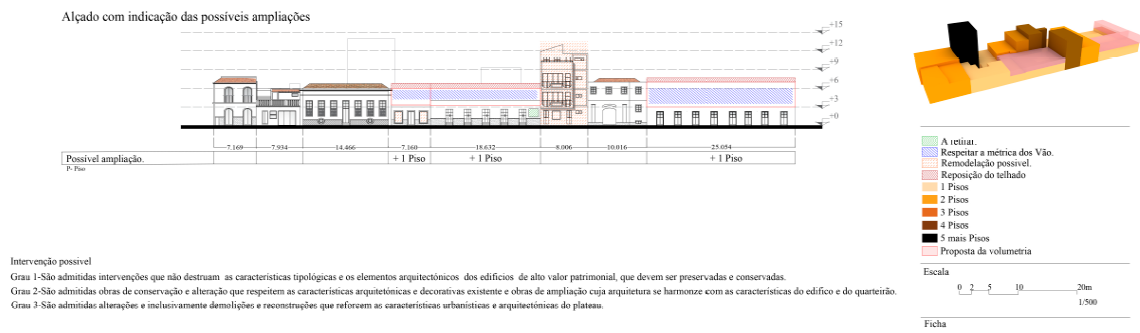


Figura 76 - Situação atual do Alçado com todos os levantamentos.



0.2

Figura 77 - Proposta do alçado com indicações das possíveis ampliações.

As propostas das volumetrias tiveram por base os critérios de intervenção da C.M.P, apresentado 3 graus de intervenção possível:

- Grau 1-São admitidas intervenções que não destruam as características tipológicas e os elementos arquitetónicos dos edifícios de alto valor patrimonial, que devem ser preservadas e conservadas.
- Grau 2-São admitidas obras de conservação e alteração que respeitem as características arquitetónicas e decorativas existente e obras de ampliação cuja arquitetura se harmonize com as características do edifício e do quarteirão.
- Grau 3-São admitidas alterações e inclusivamente demolições e reconstruções que reforcem as características urbanísticas e arquitetónicas plateau.

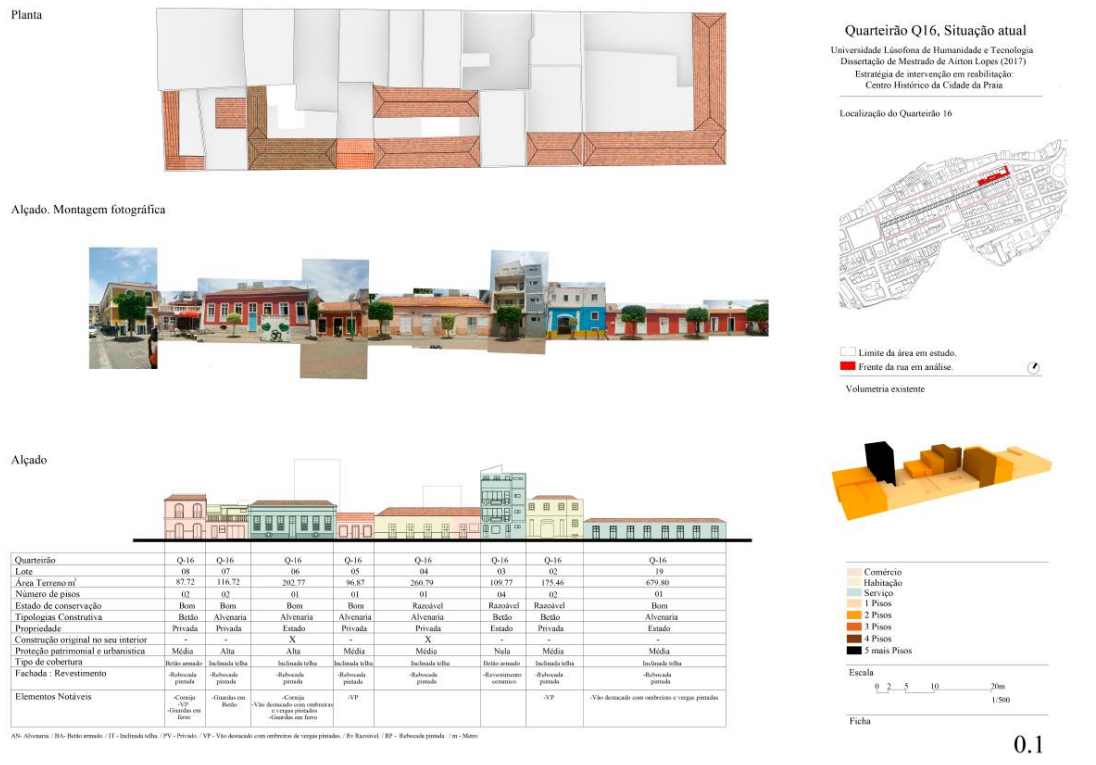


Figura 78 - Estudo do quarteirão Q16

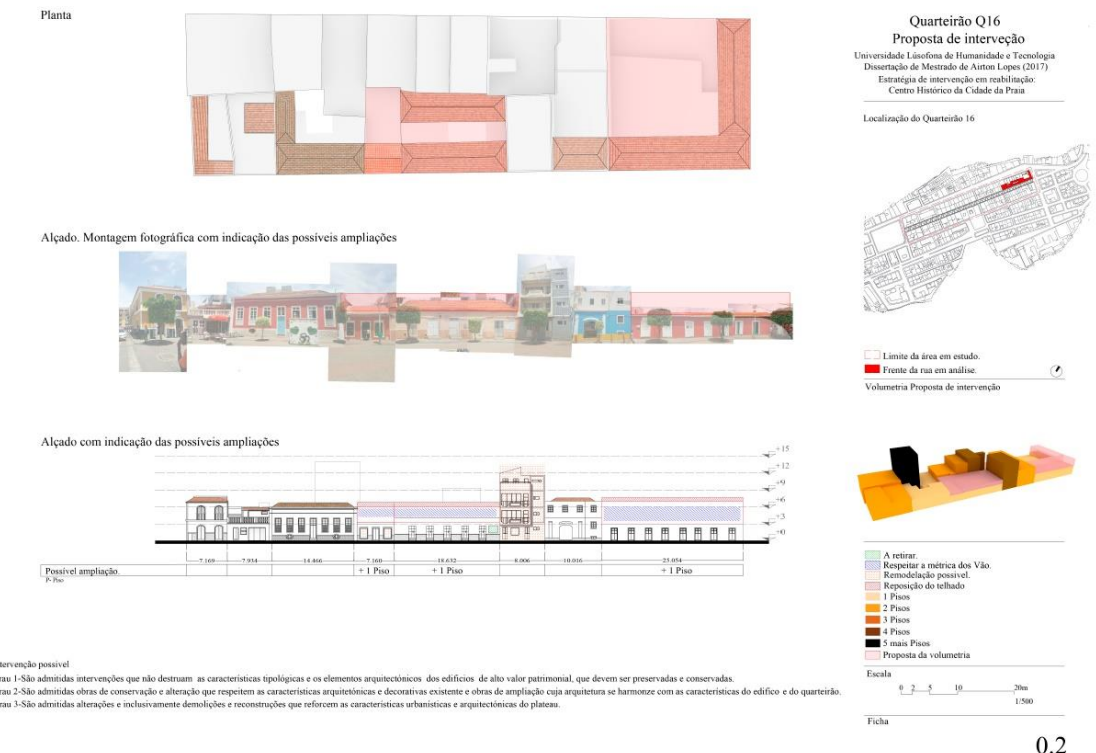


Figura 79 - Ficha da proposta para o quarteirão Q16.



Figura 80 - Foto montagem. (imagens do autor)

Conclusões

O assentamento e o crescimento urbano da cidade da Praia resultaram de um processo que, desde o século XVIII se foi consolidando até meados do século XX. O estudo realizado permitiu identificar os traçados urbanos que foram impondo ao núcleo histórico o seu carácter. Todos os desenhos e planos revelam-nos um traçado que define os espaços públicos principais associados ao edificado de carácter excepcional (como a Câmara, a Igreja, o Mercado e as casas mais importantes).

A habitação sempre se organizou em quarteirões e foi-se desenvolvendo de acordo com a vontade dos proprietários. Na maioria dos casos foram preservadas as fachadas, ao contrário do interior das construções que perderam parte da sua originalidade.

A estratégia seguida, de levantamento da situação e proposta de preservação ou mudança, tem presente o valor do centro histórico da Praia como conjunto. Partindo da preservação dos traçados e do cadastro (a divisão dos quarteirões em lotes) propõe-se uma abertura a mudança no edificado corrente podendo atrair mais gente ao centro da cidade. Essa mudança, segue, porém, princípios básicos de respeito por tipologias e volumetrias para que não se perca o carácter do conjunto.

As propostas apresentadas não são contrárias ao desenvolvimento. Porque, se por um lado se propõe entraves à construção em altura, por outro, possibilita-se a melhoria da qualidade de vida de quem habita o centro e a promoção do desenvolvimento económico através da exploração sustentável do mercado turístico.

Este trabalho propõe a integração do Plateau no contexto da cidade e a sua valorização como património cultural através de um conjunto de ações que tiram partido das suas potencialidades, nomeadamente o património construído, a harmonia do conjunto, as belas vistas e a dinâmica cultural do lugar.

Bibliografia

- Albuquerque, L. d. (1991). *História Geral de Cabo Verde*. Centro de Estudo de Historia e Cartografia Antiga, Instituto de Investigação Científica Tropical: Lisboa .
- Amaral, I. d. (1946). *Santiago de Cabo Verde*. Lisboa : Memórial da Junta de Investigação do Ultramar .
- Barcellos, C. J. (2003). *Subsídios para a História de Cabo Verde e Guiné, Volume I*. Praia: Instituto da Biblioteca Nacional e do Livro, Praia.
- Barcellos, C. J. (2003). *Subsídios para História de Cabo Verde e Guiné, Volume II* . Praia: Instituto da Biblioteca Nacional e do Livro.
- Brito, A. P. (1888). *Subsidios para a corographia de ilha de S.Thiago de Cabo Verde*. Lisboa: Imprensa Nacional.
- C. M. (Abril de 2011). *Praia Plano Director Municipal*. Obtido em 31 de Outubro de 2016, de Relatório das Propostas do Plano e Regulamento: https://a4965c33-a-62cb3a1a-sites.googlegroups.com/site/praiapdm1/doc/ii-07_PDM-PR_VOL2-PROP-CAP-V_REGULAMENTO_201104.pdf?attachauth=ANoY7crEg0USRmz-7v4LeMwP3PI-aPAsY7-rvIcxX2do5nD2ymZnxqbku4Gbb172e6Dkv3NYQbHhs94yJF_6PzzcwLYN1pA1oU1e_R3yKon6NX68wNBp2KLj
- Choay, F. (1982, 1996 1999). A Consagração do monumento histórico 1820-1960. Em *A Alegoria do Património* (pp. 11-127). Lisboa, Portugal : Edições 70.
- Culturais, M. d. (2007). *Museu Etnográfico da Praia Catálogo da Exposição*. Cabo verde-Praia: Imprensa Nacional de Cabo Verde (INCV).
- Cultural, I. P. (1989). *Ribeira Grande A Cidade Velha* . Praia, Cabo Verde : S/N.
- Europeias., C. d. (1991). *PLANO DETALHADO DE SALVAGUARDA DO CENTRO HISTORICO*. Paris: Cabo Verde, Praia.
- Évora, J. S. (2015). *O futuro da Arqueologia em Cabo Verde e outras reflexões sobre a História e o Património das ilhas*. Praia: Arquivo Nacional de Cabo Verde.
- Fernades, S. P. (2016). *Cidade imaginadas nos planos de urbanização CABO VERDE 1934.1974*. Lisboa: ARGUMENTUM Edições, Lda.
- Gomes, L. (2010). *Urbe, Memória e Crítica de Arte*. Praia: Edições UNICV.
- Lamas, J. M. (2009/10). *Morfologia Urbana e desenho da cidade*. Lisboa: Faculdade de Arquitectura da Universidade de Lisboa.

- Moreira, A. C. (30 de Agosto de 2015). *História e Geografia de Cabo verde-7ano* . Obtido em 30 de Dezembro de 2015, de Apontamentos de História : <https://antoniocv.wordpress.com/category/historia-e-geografia-de-cabo-verde-7o-ano/page/5/>
- Nascimento., J. M. (S.d). *As relações entre o crescimento urbano e os sistemas de gestão e de planificação da Cidade da Praia em Cabo Verde*. Praia , Cabo verde: Universidade de Cabo Verde.
- .OFICIAL, R. D. (29 de Dezembro de 1990). BOLETIM OFICIAL. *Estabelece as bases do património Cultural*, pp. 13-21.
- Pereira, A. M. (2011). *Catálogo da exposição a Praia de Lobo de Gama a Duarte Fontoura: Principais Transformações (1567-1974)*. Praia, Cabo verde: Intutito do Arquivo Histórico Nacional.
- REPÚBLICA DE CABO VERDE BOLETIM OFICIAL . (29 de Dezembro de 1990). *Estabelece as bases do património Cultural*, pp. 13-21.
- Utopia. (s.d.). *UTOPIA- ARQUITECTURA E ENGENHARIA*. Obtido em 18 de 01 de 2017, de UTOPIA / LICENCIAMENTO/ TIPOS USOS/ COMÉRCIO: <http://www.utopia-projectos.com/licenciamento/tipos-de-usos/comercio/>
- Utopia. (s.d.). *UTOPIA- ARQUITECTURA E ENGENHARIA LDA*. Obtido em 18 de 01 de 2017, de UTOPIA / LICENCIAMENTO/ TIPOS DE USOS / HABITAÇÃO: <http://www.utopia-projectos.com/licenciamento/tipos-de-usos/habitacao/>
- Utopia. (s.d.). *UTOPIA- ARQUITECTURA E ENGENHARIA LDA*. Obtido em 18 de 01 de 2017, de UTOPIA / SERVIÇOS: <http://www.utopia-projectos.com/servicos/>
- Verde, C. d. (1991). *Programa de Planeamento urbano da Cidade da Praia: Plano detalhado de savalguarda do Centro histórico:fascículo I/ Comissão das Comunidades Europeias*. Paris : Bureau d'Etudes Européen .
- Verde, I. N. (2012). *Portal do Instituto Nacional de Estatística*. Obtido em 30 de Dezembro de 2015, de INE: <http://www.ine.cv/dadostats/dados.aspx?d=1>

Anexos