



ORDEM DOS ARQUITECTOS CABO-VERDIANOS

www.ordemosarquitectos-cv.org

Telefone: 262 22 77

Fax: 262 38 88

Achada de Santo António - Praia, Cabo Verde

Comunicado n.º 5

Caros Concidadãos:

A Ordem dos Arquitectos Cabo-verdianos tem seguido atentamente o debate que se tem vindo a fazer sobre o futuro do Ilhéu de Santa Maria.

E dados os contornos que tal debate ganhou ultimamente, com participação acalorada de alguns arquitectos, torna-se imperativo, nesta altura, apresentar o posicionamento da OAC, de forma oficial, clara e inambígua, como não podia deixar de ser.

Importa referir que esta posição da OAC relativa ao Djeu, foi manifestada ao Governo ainda antes deste ter concretizado a desclassificação do Djeu como área protegida.

Este comunicado oficial da OAC deve, no entanto, ser percebido no quadro de uma preocupação mais ampla que tem a ver com a própria abordagem que tem sido imprimida à gestão dos terrenos com potencialidade turística em todo o país.

Tal preocupação prende-se com o facto de se estar a VENDER tais terrenos, logo alienando definitivamente a posse de recursos fundiários escassíssimos e que deviam ser tratados como a nossa galinha dos ovos de ouro. A OAC entende que tais vendas são extremamente danosas do interesse nacional, às quais se devia pôr um termo imediato.

A OAC entende que os dirigentes deste país devem ter muito cuidado com a fórmula que têm vindo a aplicar para a atracção do investimento externo para o sector turístico, porque a continuação da venda de terrenos com tal potencial, num país tão limitado do ponto de vista físico como o nosso poderá, em pouco tempo, ganhar contornos de crimes de lesa-pátria.

A OAC entende que as ZDTI não devem continuar a existir no figurino actual, pois se apresentam hoje como reservas fundiárias que o próprio Estado está a gerir/vender através de estruturas (PROMEX, Agência de Investimentos) sem rosto e praticamente inimputáveis (infelizmente já nos vamos habituando a não esperar muito do nosso Poder Judicial), às quais nunca foi conveniente dar uma autonomia efectiva e cujos responsáveis, por serem nomeados, são igualmente descartáveis com a simples assinatura do Ministro da tutela. Acabam por funcionar, na prática como correias de transmissão para a implementação das ideias do... Ministro da tutela!

A OAC entende ainda que a gestão do potencial turístico do país devia andar harmonizada com uma política efectiva de ordenamento do território,

da qual as autarquias locais seriam o fulcro principal, desde que elaborassem e implementassem efectivamente todos os planos de ordenamento da sua competência.

Infelizmente, continuam por elaborar leis tão importantes como a Lei dos Solos e o Código de Expropriações. Para não falar da nova Lei das Bases do Ordenamento do Território, que ainda não foi regulamentada. O tempo vai passando e continuamos rigorosamente no mesmo ponto, de 1993 a esta parte.

Em relação ao Djeu, é obvio que ele deve ser urbanisticamente desenvolvido e isso já se devia ter feito há muito tempo. Não faz sentido que ele continue como está. Portanto, para a OAC, é uma falsa questão saber se ele deve ser objecto de uma intervenção urbanística ou não. Hoje o Djeu é uma mais-valia muito grande da Cidade da Praia, que deve ser inteligentemente explorada.

O que defendemos, e já tivemos ocasião de o dizer a altos dirigentes deste país, é que as contrapartidas que se podem conseguir em termos de recursos para a cidade são fabulosas, sobretudo em função do tipo de investimento que já foi anunciado. Registamos e publicamente louvamos o facto de, no caso do Djeu se estar a conceder apenas o usufruto da superfície. Embora qualquer concessão por períodos superiores a quarenta anos nos pareça excessiva.

Em relação ao tipo do investimento aprovado (exploração de jogos de fortuna e azar) compete ao Governo tomar uma decisão que está dentro da esfera exclusiva da sua soberania. As opções soberanas que os governos tomam em qualquer área da governação do país (atracção do investimento externo, privatizações das empresas públicas, etc.) serão sempre função directa da sua preparação e seriedade, em última análise, função directa da qualidade da nossa sociedade política. E esta apenas pode chegar ao poder pelo voto consciente dos próprios cidadãos.

A nossa preocupação nasce do tipo de contrapartida que alegadamente a Câmara Municipal da Praia espera conseguir, ou seja, o tratamento de toda a orla marítima, até à Quebra Canela.

A ser assim, terão os dirigentes feito um péssimo negócio, do qual seguramente os cabo-verdianos certamente se arrependerão no futuro.

É cristalino que nunca se deverá negociar e aceitar contrapartidas que signifiquem ajudar o investidor a embelezar o seu próprio investimento. Qualquer investidor sério perceberá que dificilmente o seu empreendimento terá sucesso sem uma intervenção urbanística de alta qualidade em toda a orla, que tem condições naturais fantásticas que, se devidamente exploradas, potenciarão qualquer tipo de investimento situado no Djeu. A OAC sustenta que as contrapartidas devem ir todas para as áreas periféricas da cidade que se estão a tornar, cada dia, de muito mais difícil recuperação. O “quintal”, onde acontecem as situações mais danosas que comprometem o futuro da capital do país.

Como é público, a gestão urbanística da capital não existe. Não há quaisquer planos e as ferramentas rudimentares de “gestão” da cidade que existem estão neste momento escondidas, incapazes de suportar um efectivo escrutínio público. Assim:

- Que o desenvolvimento do Djeu nos traga recursos para podermos elaborar todos os planos urbanísticos de que precisamos como de pão para a boca, sem esquecer o do próprio Djeu, pois não será sério nem saudável que se intervenha nesse espaço sem um plano de desenvolvimento urbanístico previamente fundamentado, consensualizado e aprovado. É claro para nós que não será muito bom para os turistas do jogo contemplar, desse miradouro privilegiado da cidade, o aspecto desgraçado que esta tem hoje.
- Que o desenvolvimento do Djeu nos traga capacidades e recursos para aplicarmos, em toda a vasta periferia degradada da cidade, as lições do plano de Recuperação da Bela Vista, recentemente apresentadas aos praienses pela CMP. Sobretudo se o período da concessão for tão longo como se está a propor.
- Que o desenvolvimento do Djeu signifique, enfim, o início de uma abordagem diferente para a questão da alienação da posse de recursos fundiários tão importantes para o futuro do país.

Praia, 25 de Junho de 2006

O Conselho Directivo da OAC