



Cipriano Fernandes*

Cidade da Praia: Que futuro? (6)

Existem, pois, bastantes razões para que, independentemente do resultado das próximas eleições autárquicas e das eleições legislativas em 2026, a nossa classe política, em geral, se conscientize de que as mudanças que já tardam para a viabilização da Praia como capital são incompatíveis com o estado de permanente guerrilha institucional que caracteriza as relações entre os nossos dois partidos do arco da governação

No último texto desta série cometi um lapso quando escrevi que não existem obras estruturantes feitas pelo MpD na região metropolitana da Praia. Efectivamente, existe uma, a recentemente inaugurada estrada asfaltada que dá acesso à Praia Baixo, no Concelho de S. Domingos. O seu a seu dono!

Feita esta correcção importa, também em abono da justiça, acrescentar a barragem do Salineiro à extensa lista de obras estruturantes feitas pelo PAICV na região da Grande Praia.

Por tudo o que já escrevi até agora, o que importa reter é que existem perspectivas de desenvolvimento regional que se abrem com a Sociedade de Desenvolvimento Regional (SDR) ora proposta pelos actuais autarcas dos municípios resultantes da divisão do antigo concelho da Praia, SDR essa que pelas vantagens que anteriormente descrevemos (e outras que nascerão das sinergias que naturalmente surgirão) permitirão, finalmente, o nascimento de uma nova capital de Cabo Verde.

Mas o percurso não tem sido fácil, e certamente não será. Existem muitas barreiras que, para serem ultrapassadas com sucesso, exigirão posturas, atitudes e compromimentos até agora inexistentes na nossa classe política, mais exactamente, nos dois partidos políticos do arco da governação.

Desde logo existem barreiras legislativas que exigem concertação entre os deputados da Nação na Assembleia Nacional. A integração que temos estado a preparar nos últimos 3 anos inapelavelmente depende, em termos de instrumentos de gestão do território, da elaboração de um Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território (PIMOT) que, para fazer sentido, NÃO PODE SER OPCIONAL.

Ou seja, é necessário alterar a Lei das Bases do Ordenamento do Território e do Planeamento Urbano para que passe a estipular com clareza que quando dois ou mais municípios decidem elabo-

rar um PIMOT, este significará a caducidade imediata dos PDMs até aí em vigor nesses municípios, passando esse PIMOT a funcionar, para todos os efeitos, como um Plano Director conjunto, valendo para toda a região em causa. Como está legislado na lei actual, os PIMOTs não têm força para anular qualquer PDM existente.

A apresentação desta proposta de alteração legislativa compete aos Senhores Deputados pelo Círculo de Santiago-Sul na Assembleia Nacional e, naturalmente, impende sobre os eleitos por ambos os partidos do arco da governação. (Caveat: Um PIMOT vinculativo significará a base legal para se poder reverter a lógica da balkanização do território, sobretudo da ilha de Santiago, o que pode ser um incómodo para esses partidos, já que dos cinco novos municípios criados na ilha-mãe durante a 2ª República, os dois primeiros (S. Miguel e S. Domingos) foram da autoria do MpD e os três últimos (Ribeira Grande, S. Jorge dos Órgãos e S. Salvador do Mundo) foram obra do PAICV.

Como também já escrevemos anteriormente, o estado da cidade da Praia é calamitoso, por um lado com um caos fundiário impossível de ser controlado somente pela CMP, dada a recusa do Governo do Governo de José Ulisses Correia e Silva em permitir que a Polícia Nacional e as Forças Armadas ajudem a CMP a pôr cobro à situação e, por outro lado, com a falência generalizada de todas as suas infraestruturas, sempre mais evidente quando chuveira. (Felizmente, até agora a misericórdia divina nos tem poupado, mas não sabemos até quando. Só Deus sabe o quanto NÃO estamos preparados para enfrentar enchentes sem incorrer em pesadas perdas humanas e materiais).

Já vimos que o único remédio que resta à capital do país é expandir-se rapidamente, (forçosamente para territórios que já não estão sob o controlo do Município



da Praia), para diminuir a pressão sobre o tecido já construído e gerar as receitas necessárias para financiar a regeneração da actual cidade. Hoje, por força do PDM em vigor, a gestão urbanística da capital se resume em regurgitar e ruminar bairros já consolidados, mediante uma perigosa prática de alteração de parâmetros urbanísticos (sobretudo ampliações verticais) para se poder atender às demandas sempre constantes e crescentes sobre um tecido urbano muito martirizado e caótico. É essencial que a capital de Cabo Verde tenha novos influxos de solo urbano em quantidade, para os mais variados usos, planeados com qualidade e geridos com muita responsabilidade, para satisfazer às demandas dos investidores, em geral, mas sobretudo dos nossos irmãos emigrados. Num mundo cada vez mais abertamente racista e hostil, é fundamental que mudemos a maneira de pensar e gerir as nossas pequenas ilhas para torná-las um refúgio seguro para todo e qualquer dos seus filhos que queira regressar para nelas viver com qualidade e segurança.

Nesta linha, urge estabelecer com muito rigor perímetros urba-

nos e a consequente dicotomia urbano-rural, essencial para a preservação do território, pois convém, o mais rapidamente possível, parar a indisciplina que tem caracterizado a ocupação do território, sobretudo na ilha de Santiago, onde abundam aglomerações de 10, 15 ou 25 casas (às vezes muito menos) em lugares impossíveis de infraestruturar com esgotos, por exemplo, o que compromete, a prazo, a validade dos lençóis aquíferos e a qualidade do território e o seu potencial de desenvolvimento sustentável. Uma das directrizes essenciais do PIMOT é disciplinar essa ocupação do território para, entre outras coisas, lançar as bases para finalmente sermos capazes de produzir o que comemos na região da Grande Praia e sair da dependência da ajuda alimentar, pois devia ser fácil de imaginar a catástrofe que será a situação alimentar em Cabo Verde com o eclo-dir de mais uma guerra mundial, cada vez mais iminente.

Em 23 de Junho de 2022, os Presidentes das Câmaras Municipais da Praia, S. Domingos e Ribeira Grande de Santiago se deslocaram a Lisboa, à sede do Instituto Superior Técnico, para aí assinarem um



ta e leal colaboração, pois serão os seus principais acionistas, nos termos da Lei das Sociedades de Desenvolvimento Regionais. Não haverá, pois, margem para um Governo central não apoiar o processo sem ficar muito mal na fotografia.

A segunda vantagem de uma SDR prende-se com a elaboração, blindagem e, sobretudo, a implementação lógica e natural de todos os instrumentos de gestão territorial (IGT) sem interferências indevidas ou pressões especulativas. Ainda hoje, infelizmente, tais instrumentos (Plano Director Municipal, Planos Urbanísticos e Planos Detalhados) são extremamente vulneráveis em Cabo Verde, podendo facilmente ser ilegalmente mexidos pelos eleitos políticos, muitas vezes para fins inconfessáveis e em detrimento do interesse público, como fomos testemunhando no Município da Praia ao longo desta 2ª República, para vergonha nossa. Com uma SDR, o máximo que um recém-eleito Presidente de Câmara Municipal pode fazer é mudar o representante do seu município no Conselho de Administração da mesma onde, sozinho, nunca poderá alterar o que quer que seja nos IGT sob respon-

sabilidade dessa sociedade.

A terceira vantagem de uma SDR é o facto de permitir economias de escala muito grandes. Desde logo, pela criação de um Gabinete Técnico Intermunicipal, que permitirá um controlo efectivo e centralizado de todas as directivas de desenvolvimento territorial que forem aprovadas nos IGT e que, igualmente, poderá responder muito melhor pela correcta aplicação dos recursos técnicos, tecnológicos e humanos colocados, neste caso em apreço, ao serviço da região metropolitana. Neste momento, se própria CMP se debate com problemas muito sérios em termos desses recursos, nem falaremos da penúria, a todos os níveis, por que passam os municípios de S. Domingos e da Ribeira Grande, justamente eles que ficaram responsáveis pela protecção e gestão de mais de três quartos do território do antigo concelho da Praia.

A quarta vantagem de uma SDR é o facto de, enquanto entidade financeira que é, constituir o melhor e o mais transparente canal para a atracção e aplicação do investimento externo. Bastará ao investidor estrangeiro (ou nacional) comprar acções da SDR que

esta oportunamente colocará à venda nas Bolsas de Valores e ter, automaticamente, garantias superiores seja da aplicação do seu dinheiro, seja da rentabilidade do mesmo.

A quinta vantagem de uma SDR se prende com o conforto e protecção que Cabo Verde como Nação precisa dar aos donos do principal recurso, o solo. Aliás, conviria que estes fossem incluídos desde o início na constituição das SDRs, como sócios fundadores, devidamente ponderadas as dimensões das suas propriedades. Isso permitirá que eles e os seus descendentes tenham paz e uma justa participação nos futuros fluxos de caixa gerados pelo desenvolvimento urbanístico dos seus terrenos, por oposição ao figurino actual, no qual o Governo de Cabo Verde vem operando como um autêntico burlão, sobretudo nas ZDTIs, onde o que tem feito é dizer ao dono do terreno “Olha, toma este SAQUINHO DE OURO e cala-te, porque quero ser eu a explorar, sem ti, a MINA DE OURO que é o teu terreno.” (Todos sabemos que um terreno com potencial turístico é uma mina de ouro inesgotável se for gerido com competência e sabedoria, por um lado. E por outro, mesmo na efectiva entrega do tal saquinho de ouro o Governo central tem falhado gravemente).

No caso da região metropolitana da Praia, estamos naturalmente a falar de muitas outras valências além do turismo. E, se dos pontos de vista morfológico, geológico, geográfico ou cénico, nem todos os terrenos têm o mesmo valor, todos terão um peso decisivo no desenvolvimento harmonioso do conjunto do território e na qualidade de vida das respectivas populações. De modo que apenas uma SDR pode garantir a colocação equitativa e harmoniosa das benfeitorias urbanísticas sobre o território e, conseqüentemente, uma mais justa distribuição dos rendimentos aos respectivos donos e descendentes, independentemen-

te do uso concreto que o desenvolvimento sustentável do território vier a impor às suas propriedades.

A sexta vantagem da SDR que estes autarcas do PAICV estão a preconizar é o facto de ela ter o potencial de, finalmente, corrigir um dos maiores erros estratégicos da 2ª República, quiçá parte integrante da sabotagem à capital, que é o de imaginar o desenvolvimento da ilha de Santiago sem um aeroporto verdadeiramente internacional, capaz de receber aeronaves de qualquer tamanho. A única ilha em Cabo Verde que merece, pelo peso dos factos e das estatísticas, ter tal aeroporto, é Santiago. Mesmo o hub aeroportuário que hoje se está a implementar no Sal, faria mais sentido e teria muito maior viabilidade se fosse na ilha onde vive mais da metade da população do país.

O actual aeroporto da Praia tem deficiências muito graves e insolúveis, a saber, 1) uma pista com apenas 2100 metros de comprimento, 2) uma servidão administrativa que compromete tanto a segurança do Porto da Praia, a sul, como o vasto potencial de desenvolvimento turístico e urbanístico da região de Mória-Mória, a norte, e 3) uma localização geográfica no extremo oriental da região metropolitana da Praia.

É de capital importância pensar um aeroporto novo, que resolva todas as deficiências do actual e que, ao mesmo tempo, funcione com um dos centros nevrálgicos de um estruturante esquema de mobilidade urbana e regional, vital para o desencravar e desenvolvimento da Ribeira Grande e de S. Domingos, em particular, e de toda a ilha de Santiago, em geral. E que, de quebra, liberte um terreno valioso de que a capital certamente saberá fazer um bom uso, em benefício dos praienses e não de interesses privados.

A sétima vantagem desta SDR no sul de Santiago é a garantia que a ENAPOR precisa ter (e que a CMP de Francisco Carvalho já garantiu)

na implementação do Plano Director do Porto da Praia, que preconiza a construção do Terminal de Cruzeiros da Praia no Ilhéu de Santa Maria, único local na nossa baía, segundo essa instituição, capaz de albergar tal infraestrutura. Sabendo que o potencial turístico de Santiago se encontra largamente negligenciado, a construção de um decente terminal de cruzeiros devia ser prioridade absoluta do Governo central. Em vez disso, o Gabinete do actual Vice-Primeiro Ministro tem vindo abertamente, há mais de 3 anos, a tentar forçar a CMP e a ENAPOR a comprometerem o futuro desse turismo em Santiago pela inviabilização desse terminal e, potencialmente, do próprio do Porto da Praia, mediante a aprovação de um projecto de loteamento (já aprovado e muito acarinhado pelo Governo do MpD) que visa inventar um aterro de mais de 5 hectares dentro do mar para a produção de 5 lotes para multinacionais da hotelaria.

E neste momento (enquanto os turistas que nos visitam nos navios de cruzeiro desembarcam ao lado de contentores sem condições mínimas de conforto e segurança, prejudicando o funcionamento do Porto e obrigando a Enapor a pagar por cada dia que os navios de marinha mercante ficam parados a esperar ao largo, dada a prioridade que têm os navios de cruzeiro), permanece o jogo de braço surdo para ver quem prevalece e o desfecho é fácil de imaginar se Francisco Carvalho não for reconduzido à frente do Município.

Evidentemente, muito do que está em jogo na nossa pequena e linda baía passa pela definição do futuro do Djeu, tema que necessariamente tratarei num dos próximos textos.

Praia, 17 de Setembro de 2024
(continua...)

***Arquitecto, Director do Planeamento do Território e Habitação da Câmara Municipal da Praia**