



PROPOSTA PRELIMINAR GRÁFICA DE USO DO SOLO SOBRE OS PROPOSTOS CANAIS - CIDADE DA PRAIA

REQUALIFICAÇÃO URBANA DAS RIBEIRAS DA CIDADE DA PRAIA

A transformação das ribeiras de Safende, Calabaceira, Vila Nova, Lém-Cachorro, Paiol, Lém-Ferreira e Praia Negra em canais fechados, que possibilitam construções na sua cobertura, é uma concepção original com potencialidades enormes na resolução de sérios problemas ambientais, na criação de novas áreas para construção urbana, na estruturação de rede viária, e no melhoramento das condições de vida da população local.

Uma provável materialização das ideias do presente estudo, por serem arrojadas e “out of box”, enfrentará desafios objectivos e subjectivos que urge serem ultrapassados, com o aprofundamento de estudos específicos.

A nossa visão é a de dotar a cidade da Praia de um corredor urbano, construído de forma racional e moderno, sobre a cobertura dessas ribeiras, que incluem, equipamentos públicos e privados, espaços verdes, e outras infra-estruturas de que carece a cidade.

CONTEXTO

1. As ribeiras de Safende, Calabaceira, Vila Nova, Lém-Cachorro, Paiol, Lém-Ferreira e de Praia Negra localizam-se a leste e a sul do Plateau, são adjacentes à parte central da cidade da Praia e cobrem uma área de 16 hectares (65% da área total do Plateau). As cheias torrenciais que aí percorrem, têm a sua origem nas ribeiras de Trindade e de Safende. Nos nossos dias, elas transportam não somente lama e pedras mas também entulhos e lixos indiscriminados, resultados nefastos de um aumento da população, de falta de civismo, de ausência de autoridade camarária, e deficit de infra-estruturas e equipamentos públicos urbanos.

2. As condições socioeconómica e culturais das populações à volta das ribeiras, numa maneira geral, são precárias. As construções adjacentes, são de baixo padrão e sem sanitários. Esses bairros são agrestes, desprovidos de equipamentos públicos e condições mínimas de urbanidade. Existe um sistema viário rudimentar, notoriamente insuficiente. **São os bairros que menos beneficiaram com a evolução urbana da Praia.**

3. As ribeiras têm sido utilizadas como sanitários públicos e depósito de lixos. É notório o cheiro nauseabundo que exalam e o quadro físico de sujidade e de estética desagradável, chegando ao limiar do respeito pela dignidade humana, quando se vê adultos em fila e de cócoras a defecar em plena luz do dia. Não será exagero classificá-las de feridas abertas nas imediações do centro da capital do país e de rastilho para doenças contagiosas como a cólera e outras que tantas vezes afligiram já esta cidade.

Os lixos transportados pelas cheias vão directamente para a baía da cidade da Praia e como previsível, em trinta anos, destruíram de uma forma assustadora a sua flora e fauna marítima. A actual geração de jovens não

conheceu os corais, as algas e abundância de espécie marinhas que caracterizavam o mar da baía da Praia. A linha costeira da cidade da Praia – que inclui as praias de Gamboa, Prainha e Quebra-Canela, os panoramas dos mais lindos de Cabo Verde – fica totalmente suja e contaminada nas épocas da chuva. Durante o Verão os serviços de saúde pública têm aconselhado sistematicamente os banhistas a evitarem essas praias

BENEFÍCIOS POTENCIAIS COM A CONSTRUÇÃO DOS CANAIS

Os projectos que normalmente são os mais valiosos e úteis são aqueles cuja implementação resolve vários problemas simultaneamente. A priori, tudo indica que este das ribeiras inclui-se nesse grupo, embora haja necessidade, de estudos específicos, no quadro do seu desenvolvimento. Os principais benefícios previstos desse projecto serão os seguintes:

1. Eliminação de um coletor de lixo em céu aberto numa área densamente povoada e adjacente ao centro da cidade da Praia;
2. Remoção de uma fonte de propagação de doenças e de poluição;
3. Diminuição radical da quantidade de lixo urbano transportado para o mar;
4. Possibilidades de recuperação da fauna e flora marítimas na baía da Praia;
5. Maior segurança, contra a contaminação aos banhistas que procuram as praias da capital;
6. Possibilidades de desafogar o Plateau e outras áreas centrais da cidade;
7. Possibilidades de criação de novos troços para melhorar a articulação do sistema viário, entre os bairros em causa, e desafogo de pontos nevralgicos como a ponte de Lém-Ferreira e o da Vila Nova;
8. Espaços para localização de redes (redes de comunicação, de esgoto, de água, etc.);
9. Possibilidades de requalificação urbana nos bairros afectados e consequente valorização do imobiliário construído e dum upgrade potencial do rendimento das famílias;
10. Estímulo ao sector da construção civil e criação de centenas de empregos permanentes;
11. Criação de um novo espaço urbano de 16 hectares, no coração da cidade, para a construção de jardins, complexos desportivos, centros culturais, centros comerciais, hotéis, blocos de apartamentos, centros de conferências, balneários públicos, parques de estacionamento e zonas de apoio aos serviços da Câmara Municipal.
12. Criação de um orgulho na cidade “city pride” por parte da população, particularmente a que será mais afectada pelo upgrade do seu bairro.

OS DESAFIOS

A nossa percepção é que os possíveis obstácu-

los a enfrentar, são os mesmos que vêm causando problemas à salubridade pública e à organização urbana e que não têm recebido a devida atenção das autoridades competentes. Felizmente que ainda não são insuperáveis. O interessante é que a necessidade de resolução dos mesmos vem revelar o estado de paralisia e de atraso do município em resolver questões básicas e fundamentais de gestão do solo (sobretudo das encostas) e de saneamento, que hoje exigem investimentos vigorosos para se evitar catástrofes amanhã. Essa situação prevalecente vem evidenciar a necessidade premente de uma colaboração profunda entre a edilidade e os Ministérios de Agricultura e de Saúde. Vejamos:

1. **As águas pluviais** que descem das encostas e arrastam terra, detritos e toda a espécie de lixo que se encontram nesses declives, talvez seja o desafio maior para este projecto. Num passado recente, a Câmara Municipal da Praia e o Ministério de Agricultura iniciaram um trabalho de protecção contra a erosão nas encostas da cidade da Praia, com o apoio da Cooperação Francesa que infelizmente não teve continuidade. Conceptualmente esse projecto de protecção das encostas pode ter uma valência de captação, condução e decantação das águas pluviais para o canal. E daí será transportado para o mar.

2. **Assoreamento do canal** deve ser evitado a todo o custo com sistemas de diques a montante, e sistemas de filtragem que podem ser criados para o efeito. Entretanto, a nossa proposta foi concebida para enfrentar um pior cenário possível. Significando o seguinte: nas condições actuais, sem filtragem e sem o tratamento das encostas o canal funcionará, pois foi proposto uma altura do canal no valor de seis metros (que poderá ainda ser aumentado na sua parte central) o que permitirá a entrada de camiões e escavadoras para se fazer a limpeza dos escombros que normalmente sobem o nível da base das ribeiras.

3. **Orçamento estimado** para a construção do canal é no valor de 9.314.915 contos.

Esse orçamento reflecte um custo estimativo de 66.000\$00 por metro quadrado da superfície do canal para construção da sua cobertura.

Os custos de metro quadrado de terreno praticados nas áreas do centro da cidade não estão longe desse valor. Considerando que qualquer construção sobre o canal não necessitará de escavações, fundações, terraplanagem e outros trabalhos básicos afins, é de se concluir que o preço do metro quadrado pode ser competitivo.

A alternativa de compra de um outro terreno na vizinhança, fora da cobertura do canal, enfrentará os habituais problemas legais de registos de propriedades, de logística de realocação de famílias, de integração numa vizinhança sem hábitos urbanos e sem organização urbanística.

4. **Segurança e controlo** do canal deverão ser feitos

de forma rigorosa de modo a evitar que elementos anti-sociais o utilizem para fins impróprios.

5. **Construção do canal** far-se-á em módulos por motivos de flexibilidade na sua edificação, operacionalidade em transacção financeira, e facilidade na limpeza. De uma maneira geral, cada módulo deverá ter entre 60 a 80 metros de comprimento e 30 metro de largura.

TIPO DE OCUPAÇÃO

Entre os objectivos fundamentais da concepção da transformação das ribeiras em canais, encontram-se a necessidade de se fechar uma ferida no centro da capital do país e promover espaços de urbanidade para populações que ficaram marginalizadas no desenvolvimento urbano da cidade da Praia. A sua implementação exige financiamentos proibitivos por uma câmara municipal com as condições da da Praia. Necessariamente o uso do solo terá que ser negociado com criatividade com os investidores que quiserem instalar os seus negócios nessa área que é central na malha urbana da capital.

Contudo, a Câmara Municipal deverá usar parte importante desse espaço para a criação de equipamentos públicos, vias (rodoviárias e pedonais) e áreas verdes. A cidade carece de áreas comerciais, de habitação, de lazer, estacionamentos, etc. que este projecto pode ajudar a colmatar. O uso de solos e o índice de ocupação terão que obedecer aos parâmetros de sustentabilidade ambiental.

CONCLUSÃO

O presente estudo mostra-se oportuno pelos graves e urgentes problemas que propõe resolver e apresenta-se em princípio como viável em termos ambientais e financeiros sem incluir os enormes e inquantificáveis benefícios de correcção de ambientes insalubres, na terra e no mar, e no melhoramento das condições de vida de cidadãos cujas condições se encontram abaixo de um standard aceitável.

As cidades devem ser construídas para albergar e facilitar a vida dos seus habitantes. A sua organização e seus condicionamentos vários terão um profundo impacto na mente dos mesmos. Imaginemos um jovem de um desses bairros periféricos a marcar um encontro com a sua namorada. Vamos encontrar-nos ... aonde?

Não temos a veleidade de responder, neste momento, a todas as perguntas que um estudo deste calibre suscita. Compete ao Município da Praia de o examinar e despoletar e ao Governo de colaborar para fazer avançar o desenvolvimento da ideia do projecto, que de momento apresenta-se como estruturante, justificável e com visão de futuro.