



## ORDEM DOS ARQUITECTOS CABO-VERDIANOS

www.ordemosarquitectos.net

Telefone: 262 22 77

Fax: 262 38 88

Achada de Santo António - Praia, Cabo Verde

A Ordem dos Arquitectos Caboverdeanos (OAC) solicitou, na última semana do mês de Maio, ao Tribunal da Comarca da Boavista, o Embargo de Obra Nova relativa ao Hotel Club RIU - Lacação, que está a ser edificada na Zona de Lacação, dentro dos limites da ZDTI de Santa Mónica, Ilha da Boavista.

E fê-lo por três razões principais:

1. **A primeira razão é o facto de o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) sequer ter sido analisado para eventual aprovação por parte da Direcção Geral do Ambiente (DGA).** Quem tiver dúvidas sempre poderá confirmar acedendo ao portal da DGA em [www.sia.cv](http://www.sia.cv). Diz lá claramente (pelo menos até há duas semanas atrás) que o EIA estava com o status de NÃO CONFORMIDADE POR INSUFICIÊNCIA DE DADOS. Ou seja a DGA não tem (tinha) as informações necessárias para sequer julgar do impacto ambiental desse empreendimento. A questão é: Por que se autorizou desta forma, uma obra com tão óbvios impactos sobre o ambiente, já que estamos a falar de um hotel *all-inclusive* de monstruosas dimensões, a ser construído a uma distância demasiado pequena da linha limite conhecida da desova de tartarugas marinhas em vias de extinção?

No entanto, o Ministro do Ambiente e o seu novo Director-geral do Ambiente (nomeado depois de um processo, no mínimo estranho, que conduziu à demissão da anterior Directora-Geral) foram capazes de autorizar o início das obras nestas condições completamente ilegais, baseados não se sabe em quê.

A este propósito, e no rescaldo das fotos que estão a correr mundo, que mostram o Hotel RIU Karamboa, também na Boavista, invadido pelas areias das dunas vizinhas, por ter sido construído sem que o seu EIA fosse sequer elaborado, a OAC tem obrigação, por um lado, de informar a opinião pública dos perigos desta maneira de conduzir a coisa pública, pois é extremamente danosa dos interesses do país e, por outro lado, de pedir o apuramento das responsabilidades dos dirigentes políticos que permitiram que chegássemos a este estado de coisas, visto que muitos deles, sob a desculpa de que “o desenvolvimento não pode parar” estão, com decisões destas, a empurrar o país para o abismo. Será que precisamos mesmo de “desenvolvimentos” como este? Não será tempo de, nisto tudo e com urgência, dar um definitivo BASTA?

Porque depois acontecem coisas que insultam a inteligência das pessoas como a que está a ser publicada agora pela Direcção Geral do Ambiente, nas últimas duas semanas, nos jornais da praça, a anunciar a consulta pública do EIA dessa obra do Hotel RIU Lacação, depois que soube do nosso pedido de embargo! Como é que algumas pessoas que estão na condução de negócios públicos em Cabo Verde conseguem ser tão irresponsáveis? Como é que autorizam uma obra sem EIA e só agora, com um pedido de embargo em cima, se lembram dele? Que estudo é este que aparece à ultima hora? Como é que pode ser credível, ou respeitável nas suas conclusões, se a obra já arrancou?

2. **A segunda razão é o comportamento irresponsável da SDTIBM que, sem que qualquer Plano de Ordenamento Turístico (POT) esteja já aprovado (para os incautos, aprovação significa,**

entre outras coisas, a publicação no Boletim Oficial), autoriza o arranque dessa obra, juntamente com a Câmara Municipal da Boavista. Em vez disso, a SDTIBM anda a fazer propaganda barata, mandando “aprovar” em jornais semanários os tais POTs. Isto é insultuoso a todos os cidadãos sérios que se preocupam com o futuro deste país. O mais grave disto tudo é que os POTs, à escala em que são feitos, só definem manchas de propostas de ordenamento e, obviamente, não têm como fornecer os elementos essenciais para que seja possível autorizar com segurança empreendimentos desta envergadura ou mesmo qualquer outro tipo de empreendimento. **Estando prevista no POT da ZDTI de Santa Mónica uma urbanização da zona de Lacação, o acautelamento do interesse público obriga à elaboração e aprovação de um plano urbanístico para essa zona, antes do início de toda e qualquer obra. Ora, tal plano nem sequer foi ainda elaborado.** Mesmo que já esteja feito, se o POT ainda nem sequer foi ainda publicado no BO, é fácil de ver que a aprovação de qualquer plano de Urbanização estará ainda em calendas muito mais longínquas...

No entanto, as obras já arrancaram e são verdadeiramente monstruosas em termos de dimensão. Não havendo um plano urbanístico que, pelo menos, lhe defina o perímetro e a superfície total de ocupação, não estaremos aqui perante um caso brutal de falta de transparência, uma vez que com tudo isto, o que logo salta à vista é uma intenção de favorecimento dos promotores do empreendimento, pois pode-se sempre perguntar por que razão essa localização e não outra, na mesma zona do Lacação? Com que tipo de contrapartidas irrecusáveis está Cabo Verde a autorizar, no seu território, uma obra que arranca com a simples autorização verbal de um Ministro, à revelia de qualquer lei ambiental ou de ordenamento, numa zona virgem de enorme beleza natural, e ainda por cima, para um hotel *all-inclusive* de dimensões francamente exageradas?

**Como facilmente se pode ver, é fundamental para os supremos interesses de Cabo Verde que tal empreendimento seja parado imediatamente.** A OAC está a assumir todas as suas responsabilidades neste processo e espera que o Poder Judicial não ceda às mais do que esperadas tentativas de coacção. Aliás, a este propósito, convém denunciar aqui a deslavada tentativa de coacção sobre o Tribunal da Comarca da Boavista feita pelo conselho de administração da SDTIBM ao se deslocar à Boavista entre os dias 25 e 29 últimos, para aí “aprovar vários projectos muito importantes para o país”. Temos que ser mais sérios e evitar continuar a insultar os cidadãos pensantes deste país. Por causa de comportamentos como este, a SDTIBM deixou, há muito, de ser uma pessoa de bem.

3. **A terceira razão que nos leva a solicitar o embargo é o facto de ainda não estar feita a delimitação oficial, em todo o território nacional, das zonas ecologicamente sensíveis que devem ser protegidas a todo o custo.** Ao Governo da Republica, através do Ministério do Ambiente foi dado, em 2003, pela Assembleia Nacional, um prazo de seis meses para fazer tal delimitação. Ora, isso ainda está por fazer. Se é verdade que o estudo Natura 2000 fez a proposta concreta de uma delimitação, o facto é que não houve, da parte da Administração, indústria ou seriedade para se adoptar oficialmente as conclusões desse estudo e as conclusões nele apresentadas, entre as quais a referida delimitação, então feita à escala do país. Resultado: A DGA não tem e continuará a não ter dados sérios e concretos sobre os quais ajuizar das distâncias adequadas para a localização de empreendimentos potencialmente danosos do ambiente como, de resto, se verifica neste caso do RIU Lacação. Ela continuará a não ser capaz de cumprir a sua missão à escala nacional enquanto tal delimitação não for feita.

A Ordem dos Arquitectos Caboverdeanos tem estado, consistentemente, nos últimos meses, a contestar a forma como a sociedade política caboverdeana tem vindo a pôr em risco o futuro deste país e os supremos interesses das gerações futuras. E temos desafiado, infelizmente ainda sem qualquer resposta, todos os políticos deste país, tanto os da situação como os da oposição, a que nos desmintam e contradigam as razões óbvias que vimos apresentando. E continuamos ainda a apelar a que finalmente apareça um pacto de regime sério que estruture, por exemplo, a nossa indústria turística e possamos ser capazes de evitar erros grosseiros e desnecessários que foram cometidos noutras paragens. No entanto, mesmo com esta formidável crise económica que está a assolar o mundo, nenhum político caboverdeano dá mostras de querer trabalhar a sério, aproveitando-a para mudar o *status quo* e, pelo menos, tentar garantir um melhor futuro para os caboverdeanos. Em vez disso, estão a fazer orelhas de mercador sobre questões de fundamental importância para o futuro do país e a permitir que erros de palmatória como este RIU – Lacação continuem a ser cometidos.

De maneira que como dissemos tempos atrás, importa que cada cidadão deste país (sobretudo aqueles que têm a responsabilidade de administrar a Justiça), se consciencialize da solenidade deste tempo, pois estão a ser tomadas decisões de capital importância que simplesmente significarão, num futuro próximo, o sucesso ou o fracasso deste país. E tem sido neste contexto que o actual Ministro do Ambiente anda a proferir “pérolas” como esta: *“As questões ambientais não podem pôr em causa o desenvolvimento do país”*.

Que “desenvolvimento” é este?

Como é público, a OAC tem vindo a contestar a política da venda de terrenos com potencialidade turística. Temos dito repetidas vezes que é um crime de lesa-pátria e o tempo, à medida que passa, vai nos dando razão, cada vez mais.

Todos sabem que em Dezembro de 2006, o então Ministro da Economia, Crescimento e Competitividade foi obrigado a se afastar do Governo porque havia assinado um acordo com a Sociedade Lusa de negócios (SLN) tão indefensável que a sua imediata saída do Governo foi a única solução. Esse acordo, então considerado “leonino” pelo MpD, caso fosse concretizado, colocaria extensões vastíssimas do território do nosso país nas mãos dessa sociedade, com contrapartidas miseráveis para o povo caboverdeano.

Em 2007 e 2008, em função de actos de gestão por parte do seu Presidente José Oliveira e Costa, hoje largamente repudiados como sendo fraudulentos, o Banco Português de Negócios (BPN) passou por convulsões internas tais que nos últimos meses de 2008, o Governo português foi obrigado a nacionalizá-lo, tendo-lhe até hoje, para evitar o seu colapso, injectado mais de 2 bilhões de euros.

Oliveira e Costa, entretanto, que também era o presidente da SLN, dona do BPN, foi preso. E da prisão escreveu um depoimento muito interessante que está disponível para download em <http://static.publico.clx.pt/docs/economia/depoimento.pdf>

(site do jornal “Público”), onde se podem ler coisas que arrepiam os cabelos de qualquer caboverdeano que verdadeiramente ame o seu país.

É impressionante ler que afinal, a SLN não passava (e não passa) de um “porco” que uns senhores estavam (e estão) a “engordar” para vender a quem viesse (venha) a dar mais: Árabes, ingleses, líbios... Facilmente se pode ver que, se porventura esse acordo não tivesse sido desfeito, NINGUÉM hoje poderia, com certeza, dizer em que mãos estariam recursos naturais valiosíssimos “que

pertencem a todos os caboverdeanos” parafraseando o actual Primeiro-ministro de Cabo Verde. Do mesmo modo, NINGUÉM jamais poderia ser capaz de dizer quantas vezes tais terrenos poderiam mudar de mãos, num só ano!

A questão fundamental é: *Tem ou não razão a OAC em defender o princípio estrito da concessão para todas as parcelas do território nacional com potencialidade turística?*

Entretanto, é o próprio Oliveira e Costa que, aconselhado pelos seus advogados, se recusa a falar da questão do Banco Insular (BI), alegando segredo de justiça, o que se compreende, dado ser essa uma das razões, senão a principal razão, da sua detenção.

Sabe-se que em Cabo Verde a questão do BI foi entretanto, discretamente “resolvida” por um decreto do Governo, determinando a sua dissolução e, aparentemente, todo o mundo está satisfeito...

No entanto, muitas perguntas se podem fazer: Será que só isso é suficiente? E, se for suficiente, não seria mais inteligente monitorizar com muito mais cuidado as actividades da SLN em Cabo Verde, já que continua, solta, a dar cartas no nosso país, influenciando em todas as decisões da Sociedade de Desenvolvimento Turístico das Ilhas da Boavista e do Maio (SDTIBM)? Tendo a SLN desempenhado um papel fulcral na elaboração desse acordo “leonino”, entretanto desfeito, quem é tão ingénuo para pensar que não tenham um “plano B”, estando, como estão, tão activos a controlar a elaboração dos Planos de Ordenamento turístico (POT) dessas duas ilhas? Não será por isso, mais seguro e mais inteligente afastar a SLN de qualquer actividade em Cabo Verde pelo menos até que o julgamento de Oliveira e Costa seja concluído? Onde é que se situa a nossa Procuradoria-geral da República nisto tudo?

Entretanto, recentemente, alguns empresários do sector da imobiliária turística vieram a público atacar o Governo que, pelos vistos, estaria a ser mais rigoroso no controlo do cumprimento das obrigações a que naturalmente tais empresas devem estar sujeitas. É preciso dizer aqui que o Governo está a agir correctamente.

Nunca se deve esquecer que no consulado do tal Ministro que foi obrigado a se demitir e do mamífero labrego que então presidia à Cabo Verde Investimentos, foram dadas a essas empresas, FIADO, vastas extensões de terrenos em ZDTIs entretanto criadas na ilha do Sal. Algumas dessas empresas, vendendo a estrangeiros apenas uma pequena parte desses terrenos, foram capazes de pagar o preço total ridículo inicialmente pedido pelo Estado, restando na sua posse e perpetuamente, vastas extensões de terreno. Como é que tendo sido tão favorecidos, ainda por cima de forma bastante discutível (senão ilegal), aparecem ainda a reclamar o que quer que seja do Governo?

Quanto à OAC, ela já está a exigir o estrito cumprimento lei, que obriga a que os autores de TODOS os projectos que são aprovados em Cabo Verde estejam devidamente inscritos no seu Quadro de Membros. A opinião pública caboverdeana deve ficar ciente de que neste momento tanto a SDTBIM, como a CI, como a Direcção-geral do Ordenamento do Território (DGHOT) estão a sonegar à OAC as informações relativas aos projectos que aprovam. Isto é absolutamente inadmissível e passos concretos já foram dados para demandar, na Justiça, da legalidade e da justiça desses actos administrativos. Em todas estas matérias a OAC tem a obrigação de ir até às últimas consequências.

Caros concidadãos:

Como já dissemos, a nossa sociedade política tem feito até hoje um péssimo serviço ao povo caboverdeano nas matérias relativas ao ordenamento do território e à estruturação de uma indústria turística que verdadeiramente sirva os interesses do povo caboverdeano.

O melhor que foram capazes de fazer foi promover o aparecimento (e a engorda) de um grupo de intermediários nacionais que, no processo de revenda de terrenos (conseguidos do Estado ao preço da uva mijona), estão hoje claramente a impossibilitar a entrada dos verdadeiros investidores em Cabo Verde. Isso sem esquecer erros tão flagrantes como o espezinhar de figuras consagradíssimas do Direito como o usucapião, o que inevitavelmente no futuro obrigará o Estado a pagar chorudas indemnizações, por mais ruído em contrário que se faça hoje.

O actual Governo, do PAICV, que podia começar em 2001, e com relativa facilidade, a desfazer várias políticas erradas deixadas pelo MpD, não se tem revelado capaz (pelo menos até agora) de desfazer o nó cego que vem dando a si próprio, nestas matérias, nos oito anos em que está à frente do país.

Eis que agora Carlos Veiga anuncia o seu regresso à política activa, correndo um sério risco de voltar a ser Primeiro-ministro. Estará ele disposto a corrigir os enormes erros que cometeu no passado, caso volte a ser depositário da confiança da maioria dos caboverdeanos? Terá forças para isso?

A OAC entende que estando em causa matérias tão transcendentais para o futuro de todos os caboverdeanos, os políticos que sinceramente queiram assumir a gestão da coisa pública têm que ser capazes de se comprometer, sem ambiguidades, com uma mudança total do modo de fazer as coisas que têm imperado até aqui e que são a razão do caos, seja do ordenamento do território, seja da “nossa(?)” indústria turística.

Este povo merece e precisa de uma profunda mudança na atitude dos seus dirigentes.

CHANGE WE NEED. But A CHANGE WE CAN BELIEVE IN!

Praia, 30 de Junho de 2009

Cipriano Fernandes

Presidente da OAC