



REPÚBLICA DE CABO VERDE
CÂMARA MUNICIPAL DE TARRAFAL DE SANTIAGO

RELATÓRIO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – VOLUME I – CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

Praia, Outubro de 2011





Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1

Equipa Técnica:

MdosS

Coordenador: Arqt.º Fernando Santos
Gestora do Território: Geog^a Zuleika Pires
Arquitecta Estagiária: Isa Teixeira
Arquitecto Estagiário: Vanilton Paiva
Sociólogo: Cláudio Furtado
Geógrafo: Mateus Costa
Economista: Floresvindo Barbosa

Loid Engenharia

Colaborador: Dilton Barbosa
Colaboradora: Soraia Diniz
Engenheiro Civil: Eng.º José Pina

Comité de Seguimento:

Presidente da CM Tarrafal: João Domingos Correia
Câmara Municipal de Tarrafal: Ver. Urb. Austelino Morreira
GTM – CM Tarrafal: Roberto Fernandes
GTM – CM Tarrafal: Délcia Freire
Coordenadora AMS: Sylvie Dubeau
Representante da DGOTH: Arqt.º Manuel Barradas



Índice

A. Introdução	1
B. Enquadramento Legal.....	3
C. Enquadramento nos Sistemas de Gestão Territorial	4
D. Objectivos do Plano	7
1. Caracterização.....	7
1.1. Aspectos Físicos	7
1.1.1. Localização Geográfica.....	7
1.1.2. Geomorfologia.....	8
1.1.3. Características do solo.....	9
1.1.4. Uso actual do solo.....	9
1.1.5. Unidades Paisagísticas	10
1.2. Estrutura de Ocupação Urbana de Chão Bom.....	11
1.2.1. Situação actual.....	11
1.2.2. Tendência de crescimento	14
1.2.3. Conjunto Edificado	15
1.3. Património	16
1.3.1. Áreas Protegidas.....	16
1.3.2. Património Cultural.....	17
1.3.2.1. Proposta do PDU de Património construído	18
1.3.3. Património Imaterial	18
1.4. Aspectos Socioeconómicos.....	19
1.4.1. Demografia – Aspectos Gerias	19
1.4.1.1. Evolução da População e Projecção Demográfica	20
1.4.1.2. Habitação.....	20
1.4.2. Actividades Económicas	21
1.4.2.1. Comércio e Serviços.....	21
1.4.2.2. Indústria	21

**Promotor:** CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO**Projecto:** PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM**Fase:** Anteprojecto**Nº Projecto:** 11_04**Especialidade:** URBANISMO**Versão:** 1

1.4.2.3.	Agricultura	22
1.4.2.4.	Pesca	22
1.4.2.5.	Pecuária.....	23
1.4.2.6.	Turismo	23
1.5.	Rede de Infra-estruturas existente	23
1.5.1.	Infra-estruturas Técnicas.....	23
1.5.1.1.	Saneamento Básico.....	23
1.5.1.2.	Abastecimento de água	24
1.5.1.3.	Produção e Distribuição de Energia.....	24
1.5.2.	Rodoviárias	24
1.5.2.1.	Estradas Nacionais	24
1.5.2.2.	Caminhos Municipais.....	25
1.5.3.	Portuária.....	25
1.6.	Rede de Equipamentos Sociais e Colectivos.....	26
1.6.1.	Saúde.....	26
1.6.2.	Educação	26
1.6.3.	Desportivo	27
1.6.4.	Lazer e Recreio.....	27
1.6.5.	Carácter Social.....	27
1.6.6.	Segurança e Protecção Civil	27
1.6.7.	Administrativo.....	27
2.Diagnóstico	27
2.1.	Síntese da Situação Actual	28

Índice de Figuras

Ilustração 1: Planta de Enquadramento	8
Ilustração 2: Modelo Digital do Terreno, Carta Hipsométrica, Declive e Orientação das Vertentes de Chão Bom	8
Ilustração 3: Esquema do Uso Actual do Solo	10
Ilustração 4: Planta das Unidades Paisagísticas	11
Ilustração 5: Espaço Público Consolidado (Chão Bom)	12
Ilustração 6: Espaço Público pouco Consolidado (Chão Bom)	12



Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1

Ilustração 7: Espaço Público a Consolidar (Chão Bom).....	12
Ilustração 8: Planta de Bairros	13
Ilustração 9:Planta de Expansão Sucessiva de Chão Bom: 1970, 2000 e 2010.....	14
Ilustração 10: Tipo 1 – tipologia tradicional	15
Ilustração 11:Tipo 2 – arquitectura recente	16
Ilustração 12: Campo de Concentração do Tarrafal.....	17
Ilustração 13: Planta de Património Cultural	18
Ilustração 14: Distribuição Espacial dos Equipamentos	26

Índice de Tabelas

Tabela 1: Esquema do Uso Actual do Solo.....	9
Tabela 2: Tabela de Bairros	13
Tabela3: Tendência de Crescimento.....	15
Tabela 4: Superfície, evolução, distribuição e projecção da População de Chão Bom.....	19
Tabela 5: Regime de ocupação das habitações.....	20
Tabela 6: Tipologia das habitações.....	21
Tabela 7: Distribuição dos Estabelecimentos, por principais localidades em 2010.....	21
Tabela 8: Efectivo de botes, motores e recursos humanos da pesca artesanal em 2004.....	22
Tabela 9: Formas de Evacuação de Águas Residuais em Chão Bom	24
Tabela 10: Estradas Nacionais da 1ª classe, concelho de Tarrafal de Santiago.	25

Nota:

Todas as plantas e cartas temáticas incluídas no texto servem apenas de referência orientadora e não dispensam uma leitura detalhada das mesmas a escala original em formato A0+.



Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1

A. Introdução

O Plano de Desenvolvimento Urbano de Chão Bom - Tarrafal tende estabelecer e definir as Linhas Orientadoras e Estratégicas de intervenção para a localidade. Para a definição destas linhas teve-se de proceder à análise dos documentos e estudos relativos à mesma e a uma visita de campo de forma a se ter uma ideia das suas necessidades básicas e determinar a melhor forma de intervenção territorial. Visa ainda a integração das políticas económicas e sociais com o desenvolvimento sustentável do meio.

O presente Relatório constitui a fundamentação técnica para a proposta de Plano de Desenvolvimento Urbano - Chão Bom, traduzido graficamente na Planta de Zonamento e Planta de Condicionantes.

Os conteúdos do Relatório foram estruturados e definidos de modo a responder as exigências legais requeridas nos termos do Decreto-lei nº 1/2006 de 13 de Fevereiro¹ e do Decreto-Lei nº 43/2010 de 27 de Setembro², bem como as questões que são de ordem específica da localidade De Chão Bom e do contexto urbanístico, económico e social em que esta se insere.

O relatório divide-se em três volumes:

- **Volume I – Caracterização e Diagnóstico**, institui o enquadramento, a análise e o diagnóstico sectorial, apresentando os elementos fundamentais de localização geográfica e de enquadramento no sistema de gestão territorial, a caracterização da dinâmica social e económica que se desenvolve e se perspectiva nos próximos 12 anos para a localidade de Chão Bom permitindo um melhor ajustamento do plano à incerteza associada a estas intervenções e ao novo ciclo de crescimento económico a que se assiste, sobretudo no sector turístico e comercial;
- **Volume II – Proposta de Zonamento** - é apresentado a proposta de zonamento e a estratégia de intervenção para a área do plano, integrando entre outros valores patrimoniais, a definição de um modelo de gestão urbana assente em Unidades de Execução;
- **Volume III – Anexo** - anexos com informação complementar e bibliografia.

A proposta do PDU é ainda composta pelos seguintes elementos:

- Regulamento;

¹ Alterado pelo Decreto-Legislativo nº 6/2010 que aprova o Regulamento Nacional de Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico

²Regulamento Nacional de Ordenamento Do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU), Decreto-Lei nº 43/2010), que desenvolve e concretiza a LBOTPU.



Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1

– Planta de Enquadramento, Esc. 1/200 000, 1/150 000, 1/5 000;	11_037_A8_EP_D1.1
– Planta da Situação Existente, Esc. 1/5 000;	11_037_A8_EP_D2.1
– Planta do Modelo Digital do Terreno, Hipsometria, Declive e Orientação das Vertentes, Esc. 1/5 000;	11_037_A8_EP_D3.1
– Esquema do Uso Actual do Solo, Esc. 1/5 000;	11_037_A8_EP_D4.1
– Planta de Aptidão Agrícola, Agro-Silvo-Pastoril, à construção e do solo;	11_037_A8_EP_D5.1
– Planta das Unidades Paisagísticas, Esc. 1/5 000;	11_037_A8_EP_D6.1
– Planta de Bairros – Zona de Chão Bom, Esc. 1/5 000;	11_037_A8_EP_D7.1
– Planta Expansão Sucessiva de Chão Bom, Esc. 1/5 000;	11_037_A8_EP_D8.1
– Planta de Património Natural e Património Construído, Esc. 1/5 000;	11_037_A8_EP_D9.1
– Planta das Infra-Estruturas e equipamentos, Esc. 1/5 000;	11_037_A8_EP_D10.1
– Planta de Condicionantes, Esc. 1/5 000;	11_037_A8_EP_D11.1
– Esquema de zonamento, Esc. 1/5 000;	11_037_A8_EP_D12.1
– Esquema de Apresentação, Esc. 1/5 000.	11_037_A8_EP_D13.1

O Plano de Desenvolvimento Urbano da zona de Chão Bom (PDU CB) em elaboração trata-se da actualização do antigo Plano de Desenvolvimento Urbano da zona de Chão Bom, elaborado em Maio de 2007, visto que o antigo foi elaborado à luz de legislações que actualmente não se encontra em vigor. Proceder-se à actualização do antigo PDU conforme a legislação em vigor.

Segundo o parecer “Apreciação final de controlo para ratificação de plano urbanístico” elaborado pela DGOTDU, na Planta de Ordenamento (zonamento) não é possível analisar a congruência devido a sua má qualidade gráfica. Este torna-se também mais uma razão da actualização do PDU CB. Prossegue-se à actualização tanto em termos de peças gráficas como escritas.



Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1

B. Enquadramento Legal

O PDU encontra-se definido no Decreto-lei nº 43/2010 de 27 de Setembro – Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU) – como o instrumento de planeamento que rege a organização espacial de parte determinada do território municipal, integrada no perímetro urbano, que exija uma intervenção integrada, desenvolvendo, em especial, a qualificação do solo.

O PDU prossegue o equilíbrio da composição urbanística nomeadamente estabelecendo, de entre outros:

- a) A definição e caracterização da área de intervenção identificando os valores culturais e naturais a proteger;
- b) A concepção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse colectivo, a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de circulação de transporte público e privado e de estacionamento;
- c) A definição do zonamento para localização das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, turísticas, de serviços e industriais, bem como identificação das áreas a recuperar ou reconverter;
- d) A adequação do perímetro urbano definido no plano director municipal em função do zonamento e da concepção geral da organização urbana definidos;
- e) A delimitação das áreas a abranger por plano detalhado;
- f) Os indicadores e os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços;
- g) As subunidades operativas de planeamento e gestão.
- h) As subunidades operativas de planeamento e gestão.

A mesma legislação (RNOTPU) refere, no artigo 90º, que o processo de Elaboração e Aprovação do Instrumentos de Planeamento Territorial - PDU, deverá seguir as seguintes etapas:

1. Deliberação da Assembleia Municipal para a sua elaboração;
2. Publicação da deliberação que determina a elaboração do plano urbanístico e que confere à câmara municipal o direito de ocupar temporariamente os terrenos e edifícios, a fim de assegurar a realização dos trabalhos necessários ou impostos pela elaboração e execução do plano;



Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1

3. Aprovação prévia da proposta de plano urbanístico é da competência da Câmara Municipal. A proposta de plano urbanístico é remodelada sempre que as suas soluções fundamentais suscitem profundas divergências entre os cidadãos e as entidades nelas interessadas;
4. Aprovação final do plano urbanístico pela Assembleia Municipal;
5. À ratificação pelo membro do Governo, responsável pelo ordenamento do território;
6. Publicação a planta de zonamento e do regulamento.

C. Enquadramento nos Sistemas de Gestão Territorial

O ordenamento territorial deve assentar-se num Sistema Integral de Gestão do Território que atenda ao território nacional na sua totalidade, conserve a sua unidade, respeite a diversidade territorial e a biodiversidade, mantenha uma articulação constante e permanente com os interesses do ambiente e outros sectores de desenvolvimento.

Os instrumentos do âmbito municipal devem ser definidos de acordo com as directrizes de âmbito nacional e regional e com opções próprias de desenvolvimento estratégico, o regime de uso do solo e a respectiva programação.

A Base IX da LBOTPU estipula que os planos de ordenamento de grau hierárquico inferior desenvolvem previsões e as disposições dos planos de grau superior.

No que diz respeito ao Sistema de Gestão Territorial, o concelho do Tarrafal encontra-se abrangido pelos seguintes Planos e Instrumentos de Gestão Territorial de hierarquias diferentes:

Esquema Regional do Ordenamento do Território da ilha de Santiago (EROT de Santiago)

O Esquema Regional do Ordenamento do Território (EROT) é um instrumento de planeamento que estabelece um quadro espacial de actuações a nível regional, com impactos na organização do território. Visa, sobretudo, identificar os interesses públicos de nível regional a proteger.

A zona de Chão Bom localizado na cidade do Tarrafal, região Norte da ilha de Santiago, absorve do EROT de Santiago, um conjunto de propostas relevantes para o desenvolvimento insular e municipal, nomeadamente:

- Em relação às infra-estruturas portuárias: 1 Porto entre a Cidade do Tarrafal e Chão Bom com valências Cruzeiro/Passageiros, Apoio à Pesca e Recreio Náutico, Pesca Estruturante e 1 Marina Turística;
- Em relação a rede viária propõe: 1 via radial de nível 2 Serra malagueta / Chão Bom.

Plano Director Municipal – Tarrafal (PDM)



Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1

O Plano Director Municipal encontra-se definido no artigo 90º, do Base XIII do Decreto-lei nº 43/2010 – Regulamento Nacional de Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico – como um dos instrumentos de planeamento territorial, que visa reger a organização espacial da totalidade do território municipal.

O PDM TS elabora um conjunto de propostas relevantes para o desenvolvimento urbano, nomeadamente:

- Em relação à rede Urbana - Propõe que a zona de Chão Bom, juntamente com a cidade do Tarrafal seja um centro urbano ao “fundir” Chão Bom na Cidade de Tarrafal, cuja função será administrativa e concelhia, adquirindo características próprias de áreas urbanas centralizadas, equipadas com equipamentos e infra-estruturas que possibilitarão, responder as necessidades e as carências do município.
- Em relação à rede viária - Propõe a ligação entre estes a zona de Chão e a cidade do Tarrafal seja feita pelo interior (a partir da estrada EN1-ST-01) respeitando os condicionalismos do uso do solo, preservando as áreas das ribeiras e encostas; Requalificação da estrada de 1ª geração, de nível Nacional (3ª Classe), EN3-ST-26 (EN1-ST-01/Figueira das Naus/ EN1-ST-01), em fase de execução³, dota-la de segurança e conforto, além de melhorar o acesso a zona de Figueira Muita e ao Município de Assomada, é possuidora de uma forte componente paisagística; Avenida interior: Achada Grande – Achada Carreira (Covão largo), estrada de 3ª geração, de nível Nacional (2ª Classe), faz parte do “Anel Rodoviário” de Santiago, permitirá redireccionar e desviar o tráfego do centro da Cidade do Tarrafal / Chão Bom; Avenida Achada Tomas – Achada Boi, estrada de 3ª geração, de nível Nacional (2ª Classe), permitirá ligar as duas achadas na zona de expansão urbana (Tomas e Boi), através da Ponte / Barragem de Figueira Cinjo, peça de circulação urbana; Avenida Marginal de Tarrafal, estrada de 3ª geração, de nível Nacional (1ª Classe), iniciará junto a Ribeira de Mau Passo e terminará no centro da Cidade do Tarrafal, criando uma frente (fachada) marginal que será uma peça de requalificação urbana decisiva para o aumento da qualidade e conforto do principal centro urbano (Cidade do Tarrafal) do município; Terminal rodoviário na Cidade do Tarrafal / Chão Bom, a localizar próximo do bairro do loteamento de Matadouro junto a Alameda Figueira Cinjo, PD de Expansão Urbana Achada Boi.
- Em relação a infra-estruturas técnicas - Saneamento: Optimização da rede de esgotos existentes na Cidade do Tarrafal e Chão Bom, com o aumento de ligações domésticas, tirando mais proveito da ETAR na Achada Chão Bom. Aumentar, no horizonte do plano (12 anos), os actuais 0,3% de cobertura para valores acima dos 50%; Em relação ao tratamento das águas residuais, propôs-se a criação de rede de escoamento de águas pluviais na Cidade Tarrafal, Chão Bom, Ribeira das Pratas e Achada Tenda; Tratamento dos Resíduos Sólidos, propõe-se Um

³ Durante a execução do plano as obras foram concluídas



Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1

Sistema Municipal de Resíduos Sólidos Urbanos Tarrafal Santiago (SMRSU ST); Água: “Plano Director de Abastecimento de Água ao Concelho”.

- Equipamento Sociais (ES) - Propõe como equipamentos de educação uma escola de Ensino Profissional a localizar na zona de expansão de Cidade do Tarrafal e Chão Bom; Como equipamentos desportivos propõe-se um Pavilhão Municipal Coberto a localizar no Parque Urbano de Colonato; Referente a equipamentos de Segurança e Protecção Civil consta como proposta 1 Posto Policial na zona de Chão Bom; Propõe – se como equipamento de Recreio e Lazer 1 Centro Cultural a localizar na zona de expansão de Cidade Tarrafal e Chão Bom; Ainda propõe-se 1 Centro de Estudos Internacionais: “ Resistências e Liberdade” a localizar no Campo de Concentração de Tarrafal.
- Na categoria do Verde Urbano (VU) - Propõe 1 Parque Urbano de Colonato⁴

Planos Detalhados

O Plano Detalhado (PD) é o instrumento de planeamento que define com detalhe os parâmetros de aproveitamento do solo de qualquer área delimitada do território municipal, de acordo com o uso definido pelo Plano de Desenvolvimento Urbano (PDU) ou Plano Director Municipal (PDM).

O Plano Detalhado Chã Bom Litoral

Na zona Chã Bom Litoral, o PD identifica os interesses públicos que se propõe proteger e estabelece um conjunto de propostas relevantes, nomeadamente:

- Os Equipamentos sociais contemplados no Plano são: Espaço Cultural/Polivalente; Campo de Futebol de onze; Esquadra de Polícia; Centro de Apoio aos Deficientes.
- Parque Urbano do Município: campo de futebol, jogos informais, áreas de recreio e passivo e um espaço vocacionado para o recreio infantil.

Outros Instrumentos

Para além desses instrumentos, é de salientar que a área do PDU está coberta ainda por instrumentos de natureza estratégica de âmbito municipal, nomeadamente o Plano estratégico de Desenvolvimento Sustentável do Municípios do Tarrafal e o Plano Ambiental Municipal (PAM).

⁴ Proposta apresentada como reforço à proposta do antigo PDU de 2003, criação de um verde urbano e agrícola exclusiva.



D. Objectivos do Plano

Os Objectivos a seguir apresentados foram elaborados com base na análise de estudos e documentos relativos à cidade de Tarrafal em geral e a Chão Bom em particular, a visita ao terreno e encontro com Vereador do Urbanismo da Câmara Municipal do Tarrafal no dia 06 de Setembro de 2011. Sendo assim foram determinados os seguintes objectivos estruturantes:

- Proteger os ecossistemas frágeis, preservar a diversidade biológica, salvaguardar as bacias hidrográficas, as faixas costeiras e os solos com vocação agrícola ou florestal;
- Desenvolvimento do turismo de forma integrada e capaz de criar mais-valias económicas e sociais ao promover o emprego e de fixação da população;
- Compatibilizar o crescimento urbano com a preservação do património natural e com o desenvolvimento das actividades de acordo com as potencialidades e limitações do território, promovendo um desenvolvimento harmonioso.

1. Caracterização

Neste capítulo pretende-se elaborar uma abordagem tanto dos factores físicos como ambientais da área em estudo, designadamente os factores bióticos e abióticos, de forma a ter um conhecimento necessário e adequado do local e precisar uma estratégia de desenvolvimento territorial que valoriza e integra os recursos ambientais com o crescimento socioeconómico da zona de Chão Bom.

Assim, concilia-se as informações disponíveis e importantes de forma que a caracterização fosse uma referência para a proposta de zonamento que se almeja apresentar para a área do Plano.

1.1. Aspectos Físicos

1.1.1. Localização Geográfica

Chão Bom localiza-se no lado oeste da Cidade de Tarrafal. A norte de Chão Bom encontra-se a Cidade do Tarrafal e a sul a localidade de Achada Grande e a Ribeira de Mau Passo. Na extremidade oeste (a montante) dá para a Baía de Chão Bom, onde se localiza o Porto da Baía de Chão Bom. Enquanto que na extremidade este (a jusante) encontra-se a localidade de Achada Boi. A zona de Chão Bom é cortada pela Ribeira Grande, que atravessa na localidade de Cabeça Carreira e desemboca na baía de Chão Bom.

A escolha dessa localização deveu-se à existência de condições propícias à fixação, como a existência de água e da Estrada Nacional que dá acesso à Cidade do Tarrafal.



Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1

O Plano de Desenvolvimento Urbano de Chão Bom (PDU CB) ocupa uma área de aproximadamente 452,92ha, 4.06% do total do Concelho, 112,4 km².

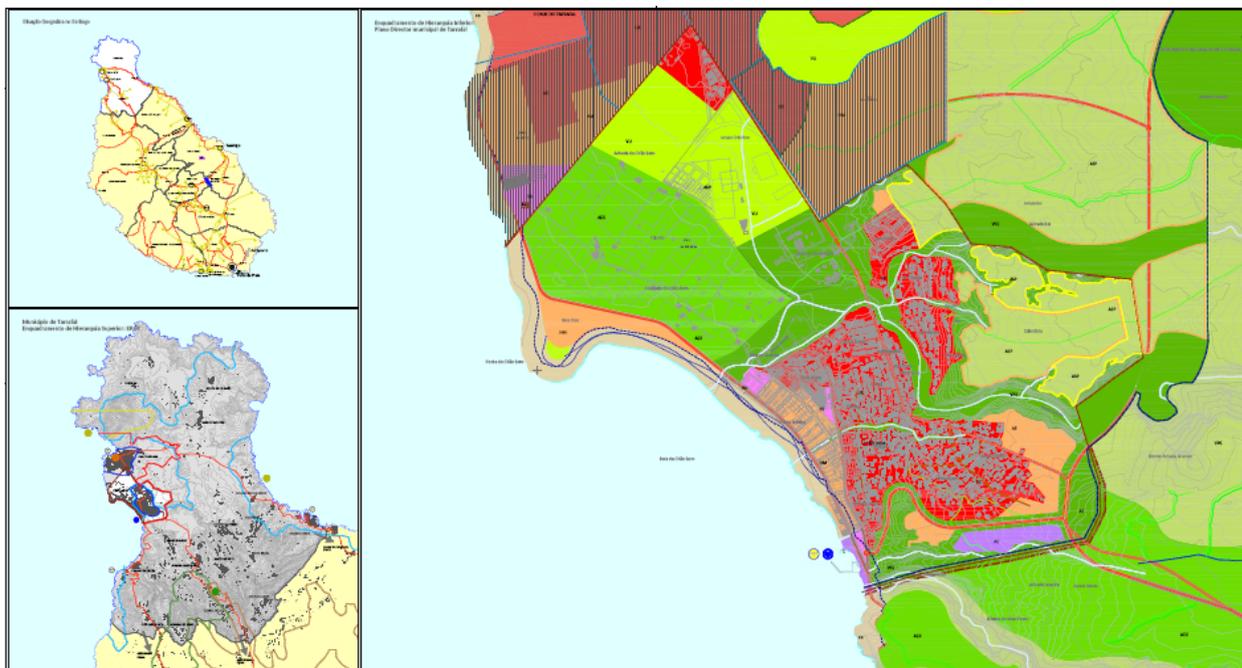


Ilustração 1: Planta de Enquadramento

1.1.2. Geomorfologia

A ilha de Santiago é a maior ilha de Cabo Verde, pertence ao grupo Sotavento. No sentido norte-sul estende-se por cerca de 75 KM de comprimento e cerca de 35 km de largura, no sentido leste-oeste.

Da localidade de Achada Sobranceira a Chão Bom (Cabeça Carreira) é constituída essencialmente por mantos basálticos subaéreos da formação do Pico da Antónia (PA). Os vales que ladeiam Chão Bom (Ribeira Grande e Ribeira Funda) observam-se mantos basálticos submarinos da formação do Pico de Antónia (PA). Consta-se ainda a existência de afloramentos de depósito de enxurradas, principalmente na parte final da Ribeira Grande.

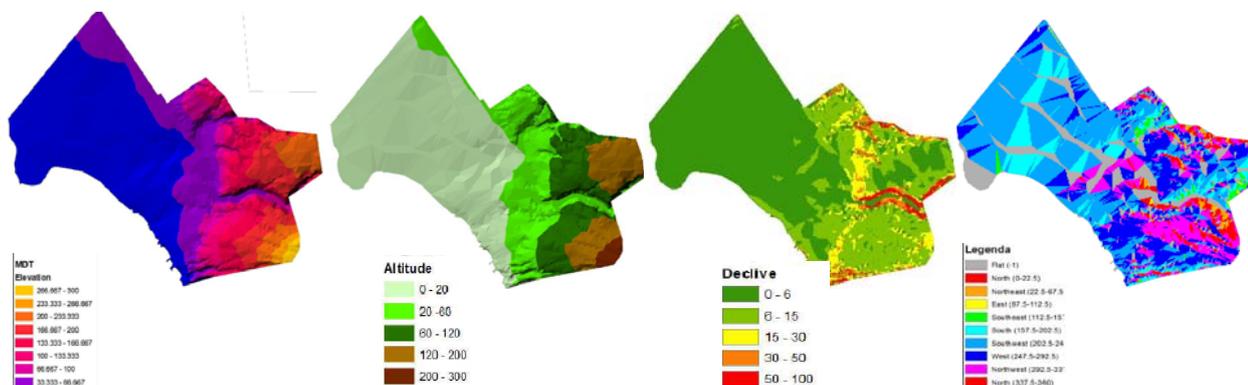


Ilustração 2: Modelo Digital do Terreno, Carta Hipsométrica, Declive e Orientação das Vertentes de Chão Bom



Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1

1.1.3. Características do solo

A área urbana de Chão Bom contém basicamente sete associações de solos da classificação de 1986 da FAO/UNESCO, segundo a carta agro-ecológica de 1986: Regossolos, Litossolos, Vertissolos, Cambissolos, Fluvissoles, Coluvissoles e Xerossolos lúvicos.

Estas associações agrupam-se e distribuem-se de seguinte forma pelas principais situações geomorfológicas da zona de Chão Bom:

- Praias (p): Regossolos psamíticos (Rg);
- Superfície litorâneas (t): Fluvissoles êutricos (Je) de origem aluvial; Fluvissoles êutricos (Je) de origem coluvial;
- Vales (x): nos fundos: Fluvissoles êutricos (Je) de origem aluvial; Fluvissoles êutricos (Je) de origem coluvial, em correspondência com bases de encosta e terraços. Nas vertentes: Cambissolos líticos (Bt) e Cambissolos êutricos (Be); Coluvissoles de vertente (Cv) e Litossolos.
- Superfícies de encosta (S): Litossolos (L) e Cambissolos líticos (Bt) e Cambissolos êutricos (Be) e Cambissolos vérticos (Bv).
- Achadas (a): Xerossolos lúvicos (XI), Xerossolos háplicos (Xh), Vertissolos (V), Xerossolos vérticos (Xv) e Cambissolos vérticos (Bv); Cambissolos cálcicos (Bc), com reduzida representação.

Na zona de Chão Bom não existe um coberto vegetal ordenado o que deixa os solos expostos à erosão e à degradação. Os solos de Chão Bom podem ser caracterizados, de uma maneira geral, como solos pobres com pouca capacidade de retenção hídrica.

1.1.4. Uso actual do solo

Relativamente ao uso actual do solo pode se constatar que a zona de Chão Bom tem um uso do solo bastante reduzido, tendendo fortemente para o uso habitacional.

Uso Actual	Total de Chão Bom (ha)	Superfície do concelho (%)
Urbano	92,46	20,41
Agrícola	78,43	17,32
Total	170,89	37,73

Tabela 1: Esquema do Uso Actual do Solo

Fonte: A partir da Cartografia Digital a escala 1:10000 – DGOTH, 2003



Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1

Reparte-se por cerca de 92,46 (20,41% da área do PDU CB⁵) para uso urbano, cerca de 78,43ha (17,32% da área do PDU CB) para uso agrícola, conforme a Planta de Uso actual do Solo.

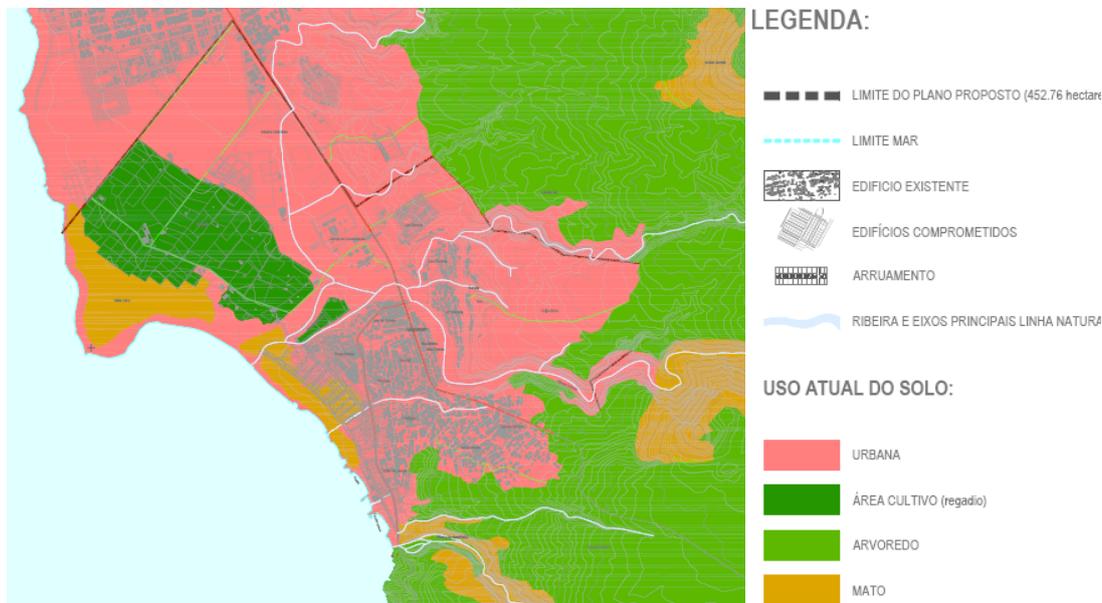


Ilustração 3: Esquema do Uso Actual do Solo

1.1.5. Unidades Paisagísticas

A paisagem de Chão Bom resulta de uma complexa combinação do relevo, podem ser identificadas as seguintes unidades de paisagem:

- **Unidade A** – Achadas – (Cabeça carreira e Colhe Bicho) localizam-se entre 200 a 300 metros de altitude, com um declive que varia entre 0-6 % a 6-15%. São normalmente zonas de ventos fustigantes e persistentes.
- **Unidade B** – Vales e Ribeiras – estendem-se dos 20-60 e 0-20 metros de altitude e apresenta um declive acentuado no início da formação das ribeiras, entre 30-50 e 50-100 %.
- **Unidade C** – Encostas – localizam-se entre os 20-60 metros de altitude, com declive médio de 15 a 30 %.
- **Unidade D** – Área urbana Consolidada – A zona de Chão Bom apresenta uma área consolidada que se desenvolve ao longo da via principal que liga Chão Bom à Vila do Tarrafal. Ao longo da via surge as casas mais antigas e as construções mais recente se alargam em direcção ao litoral e a encosta do Monte Mosca, apresentando aspecto pouco agradável, como construções inacabadas, ruas ortogonais que dificultam o acesso.
- **Unidade E** – Superfície litorânea aplanada – Com uma altitude que varia 0-20 metros de altitude, o declive varia entre 0-6 %. Corresponde a zona de Colonato e a todo o litoral da Baía de Chão Bom. Apresenta uma deficiente drenagem e uma relativa susceptibilidade ao salgamento do solo e alguma pedregosidade. Esta unidade possui, actualmente uma ocupação rural, confinada com cultura de regadio.

⁵ Total da área do PDU CB é de 452,92ha

Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1

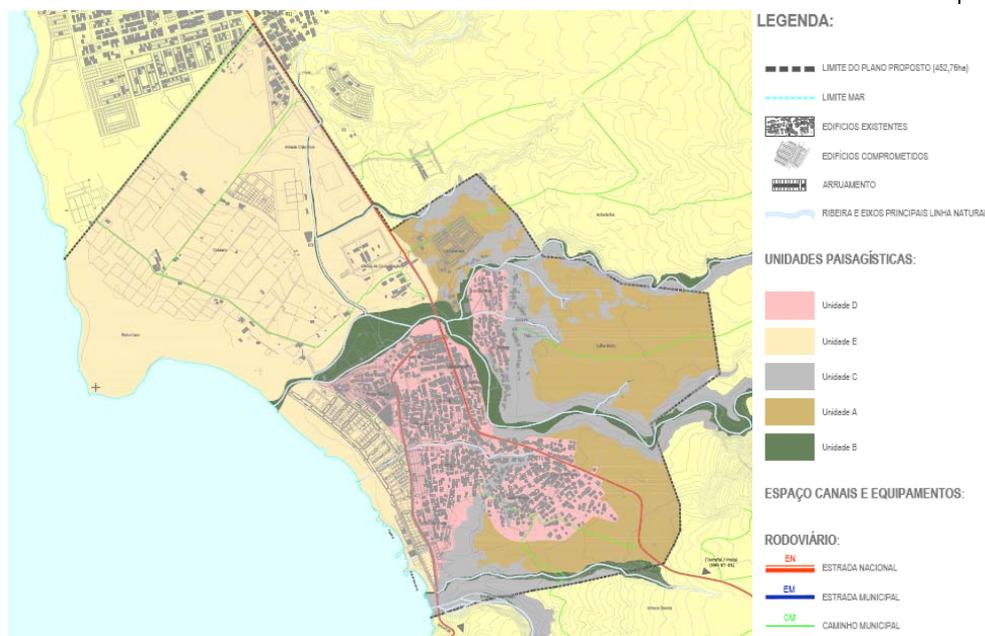


Ilustração 4: Planta das Unidades Paisagísticas ⁶

1.2. Estrutura de Ocupação Urbana de Chão Bom

A análise da ocupação humana, ao longo dos tempos na zona de Chão Bom é fundamental para compreender que existem áreas com características próprias e com problemas específicos cujas soluções exigem estratégias de intervenções diferenciadas.

1.2.1. Situação actual

A zona de Chão Bom surge no lado oeste da cidade do Tarrafal. De início desenvolve-se ao longo da via Central, a Estrada Nacional EN1-ST-01, paralelamente à baía de Chão Bom que lhe serve de limite, dando origem a bairros como Riba Estrada, Rua d'Horta, Lém de Tchada, Petcheco e Ponta Ribeira, já consolidados, mas pouco organizados.

A partir dessa estrutura inicial a zona foi se desenvolvendo em grandes manchas de edifício desorganizado, num ritmo bastante acelerado.

Numa segunda fase Chão Bom desenvolve-se ao longo da encosta de Monte Mosca em direcção a Achada Grande, onde apesar de se verificar alguma noção de alinhamentos, a precariedade das ruas é bastante visível, principalmente devido à dificuldade de acessibilidade e funcionalidade das ruas. São os bairros de Perdigoto, Monte Mosca e Cabeça Carreira. Verifica-se também um desenvolvimento na outra vertente do Vale de Ribeira Grande, com ruas e espaço público pouco consolidado, corresponde aos bairros de Lém Tavares, Lém Mendes e Estrada.

⁶ Ver Planta da Unidades Paisagísticas – 11_037_LIC_URB_6.1.



Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1

Actualmente a zona de Chão Bom tende-se a desenvolver ao longo da litoral, com a cedência de novos lotes. Verifica-se ainda uma tendência de expansão nas mediações da localidade de Achada Chão Bom.



Ilustração 5: Espaço Público Consolidado (Chão Bom)



Ilustração 6: Espaço Público pouco Consolidado (Chão Bom)

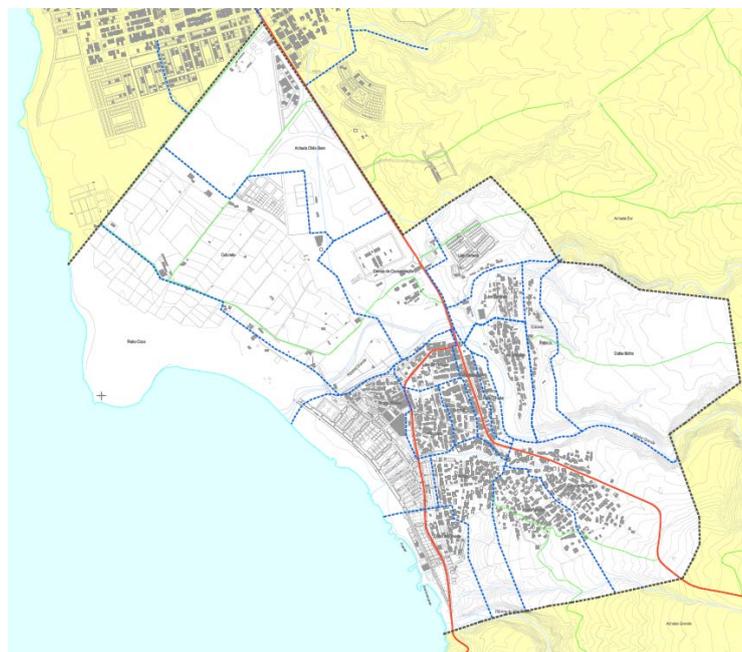


Ilustração 7: Espaço Público a Consolidar (Chão Bom)



Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
 Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
 Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
 Especialidade: URBANISMO
 Versão: 1



LEGENDA:

- ■ ■ ■ LIMITE DO PLANO PROPOSTO (452.76 hectares)
- LIMITE MAR
- ■ ■ ■ LIMITE BAIRROS/LUGARES
- ■ ■ ■ EDIFÍCIO EXISTENTE
- ■ ■ ■ EDIFÍCIOS COMPROMETIDOS
- ■ ■ ■ ARRUAMENTO
- ~ RIBEIRA E EIXOS PRINCIPAIS LINHA NATURAL

ESPAÇOS CANAIS E EQUIPAMENTOS:

RODOVIÁRIOS:

- EN ESTRADA NACIONAL
- EM ESTRADA MUNICIPAL
- CM CAMINHO MUNICIPAL

Ilustração 8: Planta de Bairros⁷

Em baixo a síntese dos bairros existentes na zona de Chão Bom.

Bairros da zona de Chão Bom		
Código de Zona	Código de Lugar	Chão Bom
71108	7110801	Baixo da Estrada
	7110802	Cabeça Careira
	7110803	Campo Trabalho
	7110804	Chão Bom
	7110805	Colonato
	7110806	Estrada
	7110807	Lém de Txada
	7110808	Lém Mendes
	7110809	Lém Tavares
	71108010	Monte de Mosca
	71108011	Petcheco
	71108012	Perdigoto
	71108013	Ponta Ribeira
	71108014	Quintal
	71108015	Riba Estrada
	71108016	Rua D'Horta/ Riba D'Horta
	71108017	Chão de Lavada
.....	Colhe Bicho ⁸	
.....	Rabo Coco ⁷	
.....	Lém Ferreira ⁷	

Tabela 2: Tabela de Bairros

Fonte: A partir do Código Geográfico Nacional

⁷ Ver Planta de Bairros

⁸ Bairros que não se encontram no Código Geográfico

Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1

1.2.2. Tendência de crescimento

A definição de um desenho correcto de ordenamento e uma estratégia de desenvolvimento urbano passa essencialmente, pela percepção do processo de expansão sucessiva do aglomerado até a actualidade. Cruzado com outras informações permite tirar ilações que nos apontam para a definição consistente de futuras zonas de expansão das edificações.

A zona de Chão Bom, em 1970, resumia-se aos bairros de Riba Estrada, Rua d'Horta, Lém de Tchada, Petcheco e Ponta Ribeira, com uma área edificada de cerca de 34ha.

Em 1990 verifica-se um aumento para 100ha de área edificada, 3 vezes superior a 1970, decorrente da consolidação e surgimento de novos bairros, nomeadamente Perdigoto, Monte Mosca e Cabeça Carreira. Nasce também novos bairros do outro lado da Ribeira Grande, como Lém Tavares, Lém Mendes e Estrada.

Em 2010 verifica-se um aumento para 135ha de área edificada, 1 vez superior a 1990, decorrente da consolidação dos bairros Lém Tavares, Lém Mendes e Estrada, e dos bairros localizados na encosta em direcção ao Monte Mosca, Perdigoto, Monte Mosca e Cabeça Carreira.

Se mantiver o ritmo de crescimento do espaço urbano e de acções de loteamento dos últimos 12 anos, a área edificada em 2022 poderá chegar aos 156 ha, um aumento de 21 ha. As alternativas mais favoráveis para expansão urbana localizam-se na localidade de Cabeça Carreira, Rabo Coco Monte Mosca e Lém Ferreira

Ressaltamos, de uma forma geral, que a capacidade de Chão Bom se expandir é limitada em termos físicos. Por isso é imperativo a criação de alternativas de novos núcleos de expansão urbana.

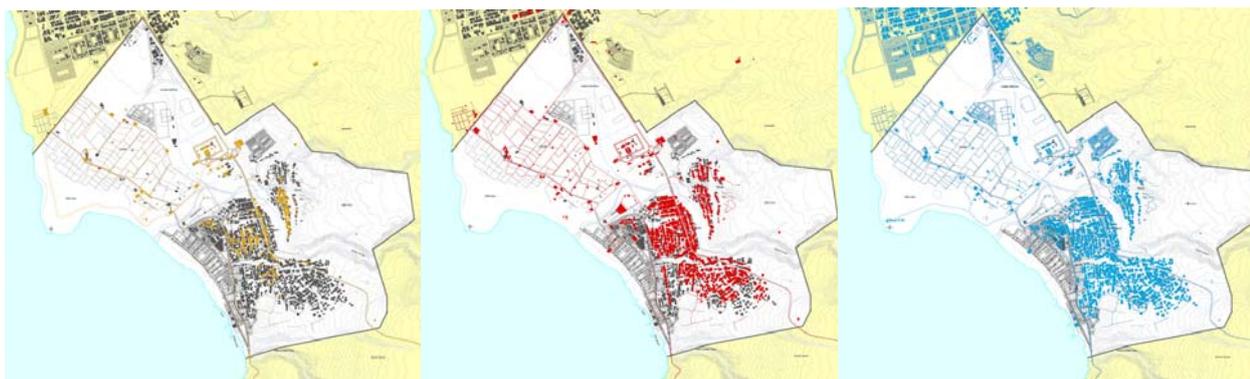


Ilustração 9: Planta de Expansão Sucessiva de Chão Bom: 1970, 2000 e 2010

A tabela abaixo sintetiza o processo de expansão sucessiva de Chão Bom.

Novos Cod. Zona	Designação	Superfície (ha)			
		1970	1990	2010	2022 ⁹
71108	Cidade de Chão Bom	34.00	100.00	135.0	156

⁹ Se mantiver o ritmo de crescimento dos últimos 12 anos.

Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1

Tabela3: Tendência de Crescimento

1.2.3. Conjunto Edificado

A análise do conjunto edificado ao nível da tipologia arquitectónica é fundamental para se perceber a área em estudo, não só a nível do tipo (forma) da habitação, mas também sua dimensão, técnicas de construção e sua evolução, social, económica, ideológica, e daí tirar elações que nos possam apontar estratégias de intervenções diferenciadas.

Ao analisar as tipologias arquitectónicas de habitação em Chão Bom, verificou-se três tipos base segundo a volumetria:

- **Tipo 1** corresponde à tipologia conotada de tradicional, e pode ser descrito como um ou mais (dois) volumes simples de planta rectangular combinados em forma de L, U ou em paralelo, cobertura inclinada de duas águas em telha cerâmica ou chapas onduladas de fibras cimento e alvenaria exterior em pedra, definindo alinhamentos e formando ruas. Esta tipologia base de 1 piso não sofreu muitas evoluções e pode ser preservado como um recurso patrimonial;



Ilustração 10: Tipo 1 – tipologia tradicional

- **Tipo 2** corresponde a arquitectura recente, na sua maior parte informal (resultado da auto construção, foram executados sem projecto ou o projecto “não é de autor”, estrutura em betão armado, cobertura plana, volumes de dois ou mais pisos, o aspecto exterior na sua maioria é inacabada (construção lenta e em bloco à vista).





Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1



Ilustração 11: Tipo 2 – arquitectura recente

1.3. Património

Uma breve caracterização e análise patrimonial possibilita por um lado, identificar e classificar os principais valores patrimoniais de Chão Bom e por outro lado, propor medidas que visem a sua conservação e protecção. De acordo com o Decreto-Lei nº102/III/90, de 29 de Dezembro, o património cabo-verdiano é constituído por todos os bens materiais e imateriais que, pelo seu valor próprio, devem ser considerados como de interesse relevante para a preservação e valorização da identidade cabo-verdiana através do tempo.

1.3.1. Áreas Protegidas

À semelhança do que se verifica a nível do território municipal, Chão Bom é representado por um relevo diferenciado no qual se pode destacar planícies, vales, encostas e achadas isto é, um conjunto de elementos naturais que, sendo conservados, protegidos e valorizados poderão constituir uma mais-valia cultural, socioeconómica e turística para a localidade.

Os recursos naturais são fundamentais para o desenvolvimento sustentável e afirmação paisagística da localidade de Chão Bom.

Ao contrário do que se tem verificado a nível do Município, Chão Bom não apresenta nenhum sítio classificado ou acidentes naturais de interesse científico. Mas no entanto podemos salientar que o campo agrícola da zona de Colonato carece de uma protecção visto que apresenta uma valiosa contribuição para a localidade conseguindo manter coberto de verde uma boa extensão de terreno.

Apropria ainda de uma linda baía que apresenta dimensões suficientes para ser aproveitada tanto para lazer como turismo desde que seja conservada e valorizada. Verifica-se ainda algumas actividades piscatórias nesta baía, que carece de um ordenamento específico para que se pode tirar o maior partido desta conjuntura natural do sítio.



Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1

1.3.2. Património Cultural

Relativamente ao património cultural abarca o construído e o imaterial com interesse relevante para a preservação da identidade e a valorização da cultura cabo-verdiana¹⁰. A arquitectura inédita, edifícios coloniais bem como as tradições orais e outros, são fundamentais para identidade de Chão Bom.

A importância histórica, artística e evocativa dos imóveis classificados como monumentos nacionais ou imóveis de interesse público justifica que se elaborem medidas de protecção que visam não só a conservação e valorização dos edifícios mas também da sua envolvente.

O Ex-Campo de concentração do Tarrafal único património cultural, construído em 1936, localizado na zona de Chão Bom, recentemente classificado através da Resolução nº 33/2006, de 14 de Agosto, como Património Cultural Nacional¹¹, o seu papel histórico e civilizacional desempenhado no processo da emancipação e da conquista da liberdade e da independência dos povos das antigas colónias portuguesas, em geral, e de Cabo Verde, em particular.



Ilustração 12: Campo de Concentração do Tarrafal

¹⁰ Artigo nº3 do Decreto-Lei nº 102/III/90, de 29 de Dezembro.

¹¹ Resolução nº 33/2006 de 14 de Agosto (ver no Anexo)

Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1

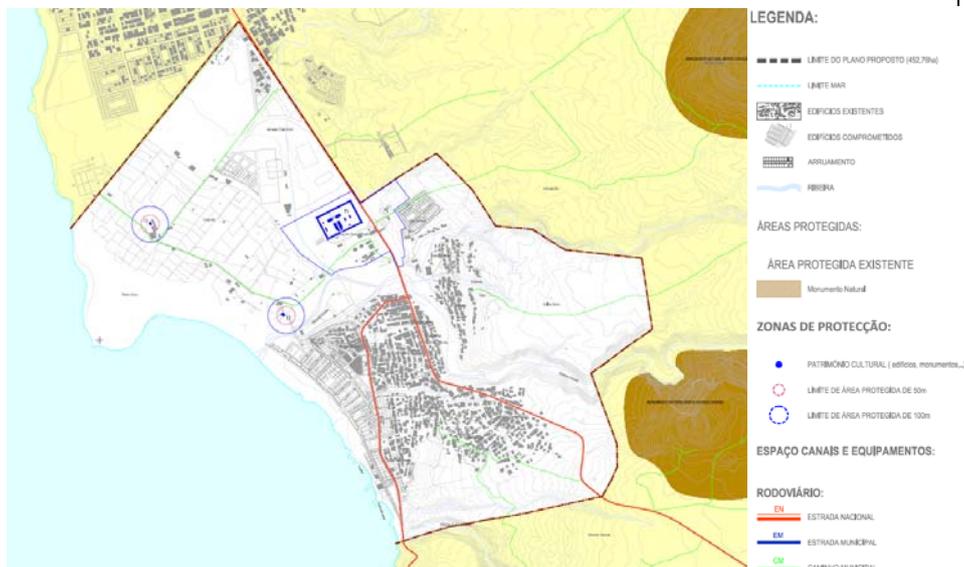


Ilustração 13: Planta de Património Cultural¹²

1.3.2.1. Proposta do PDU de Património construído

No que tange ao Património construído, destacam-se a estrutura arquitectónica e a tipologia de algumas edificações, que do nosso ponto de vista devem ser objecto de estudo e preservadas. Neste sentido propôs-se a protecção dos principais edifícios ou espaços, de acordo com os fundamentos do Decreto-lei nº 3/2003 de 24 de Fevereiro e que merecem uma atenção especial.

▪ Silo de Colonato

Situado na zona de colonato de Chão Bom. Construído em 1960, desempenhou um papel fundamental, sobretudo nos períodos de grande seca, pois, foi e continua a ser o único espaço de conserva de pastos no município do Tarrafal. Encontra-se devoluto, conforme o PDM TS.

▪ Casa do Presidente

Localiza-se na localidade do Campo de Concentração

▪ Casa do Presidente

Localiza-se na localidade do Colonato

1.3.3. Património Imaterial

No âmbito do património imaterial, não existe datas específicas para comemoração local das festas religiosas, mas, podemos destacar as festas tradicionais do Município onde a maioria é comemorada em toda as localidades incluindo a zona de Chão Bom principalmente de cariz religioso.

¹² Ver a Planta de Património Natural e Construído.



Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1

Entretanto podem ser referidos as seguintes:

- Comemoração da festa de romaria de Nhô Santo Amaro 13 de Janeiro, onde o religioso se mistura com o profano numa simbiose de ritos culturais.
- Comemoração do carnaval organizando em pequenos grupos para se desfilarem nas ruas de Chão Bom entre os meses de Fevereiro e Março.
- Comemoração no período da Páscoa “O Mata Galo” com muita animação e convívio, (à noite a ladainha é cantada).
- A música (funaná e batuque), a dança, a literatura, as tradições orais (histórias e anedotas) são outros aspectos do património imaterial presentes na localidade de Chão Bom.

1.4. Aspectos Socioeconómicos

O conhecimento das características socioculturais, da evolução, estratificação, perspectivas de crescimento da população de um dado espaço geográfico e os dados produzidos pela análise demográfica, permitirão a identificação de uma série de conjunturas e cenários de desenvolvimento, bem como das causas que estiveram na sua origem, apontando o melhor caminho para orientar e/ou consolidar um quadro de intervenções estratégicas, no âmbito do PDU CB.

1.4.1. Demografia – Aspectos Gerais

De acordo com o INE a área de intervenção (Chão Bom), é uma zona que pertence a freguesia de Santo Amaro de Abade, constituída por 20 lugares: Baixo da estrada, Cabeça de Careira, Chão Bom, Colunato, Estrada, Lém de Tchada, Lém Mendes, Lém Tavares, Monte de Mosca, Pecheco, Perdigoto, Ponta Ribeira, Quintal, Riba Estrada, Rua d'Horta/ Riba d'horta, Chão de Lavada, Colhe Bicho, Rabo de Coco e Lém Ferreira. Ainda segundo a mesma fonte (Censo 2000), em 2000 detinha uma população de 4.519 habitantes, estima-se que em 2010 este valor seja de 5.785 habitantes, correspondendo a 25,2% da população do Concelho do Tarrafal, actualmente com 22.893 habitantes. E ainda segundo o documento o tamanho médio dos agregados familiares do concelho é de 4,5 pessoas por agregado mais ou menos igual a média nacional.

Novos Cod. Zona	Designação	Superfície ha	1970 hab	1980 hab	1990 hab	2000 hab	↑↓	2010 ¹³ hab	2022 hab
71	Tarrafal	11,240	11,896	11.494	11.627	17.884	↑	22.893	30.789
71108	Chão Bom	452,92	1.189	1.495	1.845	4.519	↑	5.785	7.780

Tabela 4: Superfície, evolução, distribuição e projecção da População de Chão Bom

Fonte: INE. Censo 2000 e Relatório dos Resultados Preliminares do, RGPH 2010.

¹³ A projecção demográfica feita para os anos 2010 e 2022, com base na taxa de crescimento do município (2.5% a.a.), não é tecnicamente fiável, uma vez que não existem dados desagregados, a nível das zonas, bem como a taxa de natalidade, mortalidade e fecundidade



Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1

1.4.1.1. Evolução da População e Projecção Demográfica

Conforme a tabela, a população de Chão Bom cresceu com tendência a triplicar no ano 2000, com uma densidade de ocupação de 9,9 habitantes por km².

A sua localização e as condições de acesso e principalmente o êxodo rural devem ter sido determinantes na configuração do ritmo de crescimento de Chão Bom que, foi progressivamente crescente.

De acordo com esta dinâmica de crescimento demográfico, estima-se que durante o ano 2000 o crescimento médio da população de Chão Bom é aproximadamente de 2,5%. Mantendo os investimentos por parte dos emigrantes, e o fenómeno êxodo rural a tendência aponta para esses tipo de crescimento se mantenha nos próximos doze anos.

Retendo este cenário de crescimento, estima-se que a população de Chão Bom possa atingir, em 2022, cerca de 7.780 habitantes.

1.4.1.2. Habitação

A problemática da habitação constitui desde sempre um dos aspectos preocupantes tanto para o governo central como para o governo local.

A autoridade local tem despendido esforços consideráveis no sentido de minimizar essa problemática particularmente no meio urbano em consequência da forte emigração interna.

No entanto, o forte crescimento demográfico, aliado a uma crescente procura tem dificultado o processo de procura e oferta de solução viáveis a resolução cabal deste complexo problema.

A partir da tabela verifica-se que uma boa parte da população de Chão Bom, cerca de 69,3% vive em casa própria, enquanto os que vivem em casa cedida representa 0,2%. Registou-se (673) agregados familiares (7,9%) que vivem em casa alugada. Esse cenário de preponderância da propriedade sobre outros regimes de ocupação da habitação é muito frequente em Cabo Verde e testemunha, mais uma vez, a vontade das famílias Cabo-Verdianas, particularmente população de Chão Bom em serem proprietárias da sua própria habitação.

No que diz respeito à tipologia das habitações Chão Bom apresenta aproximadamente 86,9% dos 970 agregados familiares vivem em casas individuais e 0,1% vive em barracas e vivendas, enquanto que 12,7% vivem em parte de casas.

	Chão Bom	Tarrafal
Própria	69,3%	65,5%
Arrendada	7,9%	9,3%
Cedida	0,2%	16,3%
NR	1,8%	1,0%

Tabela 5: Regime de ocupação das habitações



Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1

Fonte: Censo 2000

	Chão Bom	Tarrafal
Casa Individual	86,9%	87,7%
Apartamento	0,1%	0,1%
Vivenda	0,1%	0,2%
Barraca	0,1%	0,2%
Parte de Casa	12,7%	13,9%
NR	0%	0%

Tabela 6: Tipologia das habitações

Fonte: Censo 2000

1.4.2. Actividades Económicas

1.4.2.1. Comércio e Serviços

O sector do comércio tem conhecido uma certa dinâmica, devido sobretudo ao aparecimento de alguns bares, mercearias, vendas ambulantes de produtos que variam desde vestuário, calçado, pescado, produtos agro-pecuários frescos e transformados, de modo a satisfazer as necessidades consequentes do aumento da população local e aos turistas que visitam a localidade.

De acordo com os dados verifica-se que neste sector, os estabelecimentos comerciais destacam-se em maior quantidade as mercearias (31), na segunda posição aparecem os bares (10).

É de referir que apesar da existência do mercado as pessoas continuam a praticar a actividade comercial nas ruas devido a poucas condições que o mercado apresenta, deste modo contribui para a violação de forma clara o Código de Posturas Municipais.

Localidades	Mercearia	Bares	Bar/Restaurante	Papelaria	Farmácia	Padaria
Cidade do Tarrafal	57	33	24	2	2	3
Chão Bom	31	10	1	0	0	0
Total	88	43	25	2	2	3

Tabela 7: Distribuição dos Estabelecimentos, por principais localidades em 2010

Fonte: Extraído do PDM TS

1.4.2.2. Indústria

A dimensão da indústria que opera em Chão Bom é extremamente reduzida.

Este sector é predominado maioritariamente, por pequenos empreendimentos como oficinas de carpintaria, serralharia, padarias, estaleiros de blocos, oficinas de mecânica. Para além desses empreendimentos florescentes, existe algumas actividades realizadas na área de avicultura, doçaria e rações para gado.

Segundo os dados recolhidos no terreno a oficina de carpintaria/marcenaria (5), salões de beleza (4) e comércio chineses são empreendimentos que existem em maior quantidade na localidade de Chão Bom.



Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1

Constatou-se ainda que existe uma certa insatisfação neste sector, pelo que destacamos a fraca organização, deficiente capacidade de comercialização dos produtos, altos custos de produção, baixo poder de compra e localização das unidades industriais em espaços incompatíveis.

1.4.2.3. Agricultura

A agricultura constitui a principal actividade económica da população do Município. Porém, a perda de solo arável causada pela erosão eólica e hídrica, bem como a ocupação dos melhores solos agrícolas pelas construções, vem tornando cada vez mais frágil essa importante base de sustentação económica do Município.

Quanto a esta actividade, existe um importante perímetro irrigado na zona de Colonato o qual pode ser considerado não apenas como um fornecedor de produtos agrícolas para a população local, como também um “pulmão” e cintura verde do sistema urbano.

Relativamente a este sector de actividade, verifica-se que existe uma percentagem considerável da população de Chão Bom que vive da agricultura, o que representa uma certa importância para a localidade.

Ainda no domínio agrícola, merecem enfoque a produção de hortícolas e a diversificação de culturas.

1.4.2.4. Pesca

A pesca é uma actividade económica de suma importância para o Concelho e a sua população.

Este sector caracteriza-se pela prática da pesca artesanal com recurso a botes de boca aberta em madeira e utilizando como meio de propulsão os remos, a vela e motores fora de borda. No entanto esta actividade carece de apoio em termos de infra-estrutura, principalmente de apoio à conserva. Existe uma estrutura construída na década de 80 para apoio sobretudo à conserva, com uma capacidade de aproximadamente de 26 toneladas, mas que não chegou a funcionar. Actualmente existe um carro que faz o transporte e conserva do pescado que se encontra equipado de acordo com o tipo de actividade desempenhada.

Analisando a tabela, averigua-se que as condições de pesca tanto na Cidade do Tarrafal como no Chão Bom são precárias, tendo em conta a carência de equipamentos e falta de condições adequadas para a apanha e conserva do pescado.

Comunidades	Botes	Comunidades (%)	Botes c/ motor	Taxa Motores (%)	Pescadores	Pescadores (%)
Cidade do Tarrafal	39	10,8	35	89,7	117	10,8
Chão Bom	18	5,0	4	22,2	54	5,0
Total	57		39	111,9	171	

Tabela 8: Efectivo de botes, motores e recursos humanos da pesca artesanal em 2004
 Fonte: Divisão de Estatística do INDP/Set./06



Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1

1.4.2.5. Pecuária

A pecuária é caracterizada pela exploração familiar e constitui um complemento importante para o rendimento dos agregados familiares. Para além da agricultura a pecuária é uma das actividades económica mais antiga praticada no Município de Tarrafal, de modo particular na zona de Chão Bom.

Quanto a forma de criação do gado é maioritariamente livre, os animais encontram-se soltos nas achadas alimentando-se principalmente das vegetações espontâneas que surgem durante a época das chuvas.

No entanto, as potencialidades existentes no sector não vêm sendo exploradas a um nível satisfatório.

1.4.2.6. Turismo

As condições naturais do concelho constituem um grande atractivo para o turismo. Os valores ambientais associados à tranquilidade do concelho e à sua riqueza cultural e etnográfica são potencialidades já começaram a ser explorados, encontrando-se o sector na sua fase de desenvolvimento. Os recursos ambientais de suporte ao desenvolvimento do sector são as praias de areias brancas e águas cristalinas e o clima agradável durante todo o ano. Existem ainda grandes potencialidades para a prática dos desportos náuticos (windsurf, pesca desportiva, etc.).

Chão Bom não apresenta características turísticas tanto quanto a Cidade do Tarrafal, mas dispõe de algum potencial de turismo e de actividades associadas a pesca submarina, pesca desportiva, e atletismo.

Quanto a existência de infra-estruturas turísticas, é de salientar que todas as infra-estruturas turísticas estão localizadas na Cidade do Tarrafal, não dispondo Chão Bom de qualquer tipo de infra-estrutura de acolhimento turístico.

1.5. Rede de Infra-estruturas existente

Na área do Plano verifica-se uma insuficiência a nível de infra-estruturas públicas, nomeadamente, de saneamento básico, de produção e distribuição de energia eléctrica, de abastecimento de água e da rede viária.

1.5.1. Infra-estruturas Técnicas

As redes de Infra-estruturas técnicas compreendem: as infra-estruturas de saneamento básico, de água e energia.

1.5.1.1. Saneamento Básico

Os dados fornecidos pelo Serviço Autónomo de Água e Saneamento (SAAS) indicam que Chão Bom está servida por uma rede de esgoto ligada a uma Estação de tratamento de Águas Residuais (ETAR) localizada em Ponta de Atum.

Actualmente existem cerca 250 casas (fogos) 20% em Chão Bom ligadas à rede esgoto. Enquanto que, no concelho, apenas cerca de 10% das casas encontra-se ligada a rede esgoto.



Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1

Os dados do QUIBB 2007 indicam que ainda continuam algumas práticas que são prejudiciais para o ambiente, visto que, a maior parte da população (64%) continua a lançar as águas residuais ao redor das casas.

		Sistema de Evacuação			
Código de zona	Designação	Rede de esgoto	Fossa séptica	Natureza	Redor da casa
71	Tarrafal	10,1%	6,2%	7,5%	74,8%
71108	Chão Bom	20%	3,3%	9,8%	64%

Tabela 9: Formas de Evacuação de Águas Residuais em Chão Bom

Fonte: QUIB 2007

1.5.1.2. Abastecimento de água

As principais fontes de distribuição de água às povoações do Concelho de Tarrafal são os poços, captações, furos e a água proveniente da dessalinização. As povoações são todas contempladas com um ou mais reservatórios e chafarizes.

Chão Bom para além dos reservatórios e chafarizes usufrui de ligações domiciliárias.

Dos agregados familiares existente em Chão Bom apenas 4,2% é abastecida através da rede pública e cisterna e 0,1% de poços, 0,5% são abastecidas através de autotanque.

1.5.1.3. Produção e Distribuição de Energia

A energia eléctrica como recurso aparece, ao lado da água, como factor indispensável para toda e qualquer política de desenvolvimento económico e social do concelho de Tarrafal e da área do plano, de um modo particular.

Em termos de distribuição espacial, Chão Bom tem o seu fornecimento de energia através da central eléctrica localizada na Cidade do Tarrafal, com uma potência instalada 1200 KVA. A localidade de Chão Bom assim como as outras são abastecidas com a corrente de baixa tensão a partir de dois postos de transformação de média para baixa tensão (100KVA) localizadas em Chão Bom e Lém Mendes.

A rede existente revela-se deficiente e irregular, tendo impacto negativo na qualidade de vida e em todas as áreas de produção.

1.5.2. Rodoviárias

As infra-estruturas rodoviárias constituem benefícios para populações e municípios, na medida que permitem a definição de estratégias de desenvolvimento ao nível local e regional. Tendo em conta a localização e a importância da área de intervenção, reforçar as condições de mobilidade insular e inter-plano, constitui-se como uma condição fundamental para a promoção da coesão interna e funcionalidade da área do Plano.

1.5.2.1. Estradas Nacionais

Segundo o Decreto-Lei nº26/2006, o principal acesso à zona de Chão Bom é feito a partir de duas Estradas Nacionais:



Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1

- EN1-ST-01 (Praia - Tarrafal) de 1ª classe, cuja extensão é de 75 km e encontra-se em bom estado de conservação.
- EN1-ST-02 (Variante - Tarrafal) de 1ª classe, cuja extensão é de 52,30 km e encontra-se em razoável estado de conservação.

Código	Designação	Extensão (km)	Estado de Conservação	Pavimento
EN1-ST-01	Praia – Tarrafal	75	Bom	A maior parte da estrada se encontra asfaltada.
EN1-ST-02	Variante – Tarrafal	52,30	Razoável	Calçada portuguesa
Total				

Tabela 10: Estradas Nacionais da 1ª classe, concelho de Tarrafal de Santiago.

Fonte: Decreto-Lei Nº26 de Março de 2006

1.5.2.2. Caminhos Municipais

Consideram-se caminhos municipais, todos os atravessamentos entre localidades e povoações, permitindo a acessibilidade aos bens e serviços, são todos os caminhos vicinais existentes no município.

Na zona de Chão Bom existe alguns caminhos municipais fazendo ligação entre diversas localidades da zona: o caminho municipal que se inicia na estrada nacional e vai até a localidade do Colonato e ao Campo de Concentração. Outro caminho municipal existente é o que liga o Campo de Concentração, a partir da estrada Nacional EN1-St-01, à localidade de Achada Boi e proximidades. Existe ainda alguns outros caminhos municipais como o que liga a zona de Chão Bom à Ribeira do Mau Passo e Ribeira Grande e o caminho que faz a ligação entre Chão Bom e a localidade de Toiro Bravo ou à estrada EN3-St-27.

1.5.3. Portuária

Em Cabo Verde o sector dos transportes e das actividades marítimas e portuárias constitui um dos sectores estratégicos para o desenvolvimento sócio-económico das regiões e na internacionalização da economia do país, integrado nas políticas do planeamento e ordenamento territorial.

Desempenham um papel fundamental na movimentação interna de pessoas e bens, sendo o meio privilegiado de transporte de mercadorias de e para o exterior. Por outro lado, são fundamentais no desenvolvimento do turismo em Cabo Verde, tendo em conta que as ligações entre as ilhas e ao resto do mundo é feita também por via marítima.

Chão Bom, um dos importantes pólos do desenvolvimento turístico do Concelho, situado no litoral, poderá ser integrado a médio ou a longo prazo circuito de turismo de cruzeiro tendo em conta que se trata de um dos segmentos em crescimento a nível Nacional.

Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1

1.6. Rede de Equipamentos Sociais e Colectivos

Este capítulo integra a análise e caracterização dos equipamentos sociais existentes na zona de Chão Bom. No quadro de equipamentos (ver Volume III – Anexo - Tabela I: Equipamentos existentes por Zonas) são sistematizados por zonas e por tipo).

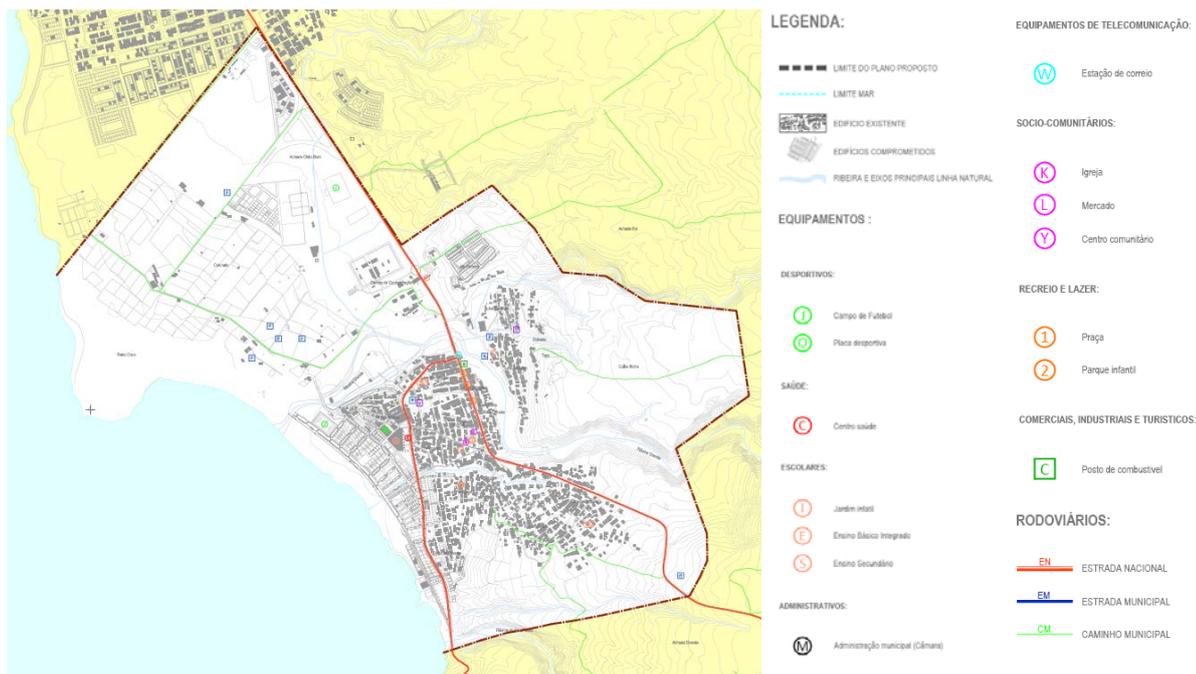


Ilustração 14: Distribuição Espacial dos Equipamentos

Verifica-se que a localização dos equipamentos existentes é determinada essencialmente pela localização da rede viária. A maior parte dos equipamentos coincide com os principais centros urbanos e aglomerados.

1.6.1. Saúde

Actualmente, a zona de Chão Bom conta com 1 Posto de Saúde. Em termos de recursos humanos, os serviços são assegurados por 1 enfermeiros e 2 agentes sanitários. Relativamente a médicos o Posto de Saúde conta com a prestação de serviço de 1 médico do centro de saúde da Vila de Tarrafal. Os Centros de Saúde não dispõem ainda de capacidades para a realização de exames complementares de diagnóstico. Estes exames são realizados no centro de saúde da vila de Tarrafal ou no Hospital Agostinho Neto na Cidade da Praia.

1.6.2. Educação

Os equipamentos de Ensino Pré-escolar encontram-se distribuídos de uma forma exemplar pela quase totalidade das comunidades, num total de 5 jardins-de-infância.

Em relação ao Ensino Básico a zona de Chão Bom dispõem de um total de 2 escolas EBI.



Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1

No domínio do Ensino Secundário a zona possui 1 escola secundária. Actualmente o município não dispõe de qualquer infra-estrutura de Formação Profissional.

1.6.3. Desportivo

No total existem 4 equipamentos desportivos distribuídos pelas principais localidades de Chão Bom: 1 Estádio Municipal, 1 Campos de terra batida, 1 Polivalente e 1 Polidesportivo.

1.6.4. Lazer e Recreio

Os equipamentos de lazer e recreio existentes servem para a ocupação dos tempos livres da população. Neste domínio, a situação não é satisfatória, existindo em Chão Bom apenas um equipamento ligado ao Lazer e Recreio, que é, o Centro Cultural Pó de Terra e 3 praças.

1.6.5. Carácter Social

Os equipamentos de carácter social existentes na cidade são: 1 centro comunitário, um centro de juventude, 2 Biblioteca/cinema, 2 Praças e 2 Parque Infantil.

1.6.6. Segurança e Protecção Civil

Apesar da vulnerabilidade que a zona de Chão Bom apresenta, não existe nenhum equipamento de Segurança e Protecção Civil.

1.6.7. Administrativo

Os equipamentos ligados à administração central e local no município destinam-se a servir a população, tendo por objectivo principal levar a administração central e local mais perto da população.

No total existem 3 equipamentos representantes da administração central e local, entre outros a Delegação do Ambiente, da Agricultura e da Pesca; Posto de Telecomunicação (PT) e Posto de Transformação de Energia.

2. Diagnóstico

Com vista a um diagnóstico preciso dos principais sectores físicos, territoriais, sócio-económico e infra-estruturas de Chão Bom, convém destacar os pontos fortes que constituem oportunidades que devem ser aproveitadas e reforçadas para promover o desenvolvimento e os pontos fracos que devem ser contornados para evitar que se transformem em ameaças ao processo de desenvolvimento. Assim, apresentamos a seguir, uma síntese da situação actual referente aos sectores que consideramos mais importantes no contexto do PDU de Chão Bom de Tarrafal de Santiago.



Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1

2.1. Síntese da Situação Actual

Do ponto de vista físico, a área do plano situado no litoral ocidental do Município, corresponde às terras baixas, constituídos pelas unidades litorais.

A análise geofísica da Localidade de Chão Bom permitiu-nos constatar, que este se caracteriza por um conjunto diversificado de formas de relevo que se associam às ribeiras existentes (Ribeira Grande - Chão Bom) formando assim um todo.

A ala norte de Chão Bom é constituída por zonas de relevo montanhoso e de vales que se encaixam na natureza. A ala sul é constituída por superfícies mais aplanadas, (Corresponde a zona de Colonato e a todo o litoral da Baía de Chão Bom).

Devido ao seu dinamismo, por exemplo, variação em termos do relevo, a zona de Chão Bom se configura num potencial diversificado para o desenvolvimento tanto de actividades agrícolas como de lazer. Pode se tornar um grande potencial para o desenvolvimento paisagístico e turístico que se pretende.

Em relação à expansão urbana, é de salientar que, a Câmara Municipal têm feito um grande esforço no sentido de dotar o município dos instrumentos de planeamento urbanístico, ao adjudicar a elaboração de Plano Detalhado (de Chão Bom) conforme a legislação em vigor.

Relativamente ao Património, os dados analisados apontam para a inexistência do património natural classificado em Chão Bom. Neste sentido, propôs-se proteger a zona de Colonato como área classificado a nível da Zona.

No que se refere ao património cultural o Ex-campo de Concentração do Tarrafal afigura-se como um valioso valor patrimonial que poderá potenciar tendo em conta que possui uma história que transcende as esferas da localidade de Chão Bom e do Município.

No domínio educativo tem-se registado avanços significativos na zona de Chão Bom. Verifica-se que existe 5 jardim-de-infância e 2 Escolas do EBI. A nível do ensino superior a zona encontra-se equipada com 1 Liceu de Chão Bom, porém apresenta carência a nível de cursos profissionais.

No domínio da saúde os indicadores de saúde mostram uma evolução positiva, pois apesar de não possuir todos os equipamentos relativos à saúde têm um acesso relativamente fácil ao centro de saúde localizado nas mediações da zona de Chão Bom. Neste contexto, apostar em infra-estruturas rodoviárias de modo a facilitar a comunicação poderia obviar o problema de acesso às infra-estruturas de saúde. Constitui também um dos pontos de melhoria da qualidade de vida da população de Chão Bom, a necessidade de reforço do pessoal médico e de técnicos, visto que existe somente 1 médico que presta serviços no Posto de saúde e 1 enfermeiro que trabalha durante a semana.



Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1

Em termos de equipamentos de apoio para à terceira idade e para grupos populacionais com necessidades especiais, o município apresenta fortes fragilidades, pois não existem serviços de apoio aos idosos. De igual modo, os serviços e equipamentos públicos, na sua grande maioria, não estão concebidos para responder às necessidades dos portadores de deficiência.

Para a juventude, existem equipamentos desportivos nas localidades mais importantes do município que asseguram a ocupação dos tempos livres, porém a zona carece de alguns equipamentos e de reabilitação dos existentes.

Em síntese, pode-se dizer que em termos de infra-estruturas Chão Bom aos indicadores sociais no concelho têm evoluído favoravelmente, havendo contudo necessidade de os perenizar, por um lado e, por outro criar as condições nomeadamente infra-estruturais para o alargamento dos serviços sociais de base. Neste contexto, Centros de Formação Profissional, Centro para Idosos, Serviço municipal de Protecção Civil, espaços adequados e com condições satisfatórias para a prática de desporto, são algumas das infra-estruturas necessárias a Chão Bom, no sentido de diversificar a tipologia de infra-estruturas e satisfazer as necessidades da população residente.

Quanto às actividades económicas, não obstante tratar-se de agricultura de auto-suficiência, continua-se a praticar em Chão Bom dois tipos de exploração agrícola: a de regadio e a de sequeiro.

As culturas irrigadas caracterizam-se pela sua pequena superfície, bem como a sua dispersão nos espaços hortícolas. A zona do Colonato, é o lugar onde esse tipo de agricultura é praticado com maior expressão a nível da Chão Bom e do Concelho.

As principais culturas de sequeiro produzido em Chão Bom são: o milho, o feijão e diversos tipos de feijão, (feijão Congo, bongolon e feijão Pedra. Uma melhor organização desta forma de agricultura passa pela utilização dos solos de acordo com a sua vocação natural. Para tal, deve-se criar em Chão Bom incentivos à prática de agricultura de sequeiro segundo os estratos climáticos, preservando deste modo o equilíbrio ecológico.

A pecuária é uma actividade complementar á agricultura e é praticada pela maioria das famílias. Esta actividade predomina o sistema de criação familiar e de subsistência para a Chão Bom.

De entre as actividades que têm vindo a assumir um papel cada vez maior, no desenvolvimento socioeconómico de Chão Bom, destaca-se a pesca, que apesar de carências de equipamentos e falta de condições para apanha e conserva do pescado contribui para não só pelo número de pessoas que emprega directa e indirectamente, mas também pela sua contribuição no tocante ao enriquecimento da dieta alimentar da população.

Neste sentido para aumentar o desenvolvimento do sector das pescas passa pela melhoria dos factores de produção, conservação e distribuição do pescado.



Promotor: CÂMARA MUNICIPAL DO TARRAFAL DE SANTIAGO
Projecto: PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CHÃO BOM
Fase: Anteprojecto

Nº Projecto: 11_04
Especialidade: URBANISMO
Versão: 1

A construção de um cais de pesca em Chão Bom poderá vir a contribuir para o desenvolvimento da pesca artesanal da localidade de Chão Bom.

As actividades industriais existentes no município limitam-se basicamente em pequenas unidades de carpintaria e marcenaria, salões de beleza e serralharia.

Chão Bom apresenta grandes potencialidades turísticas nos mais variados domínios, se bem que pouco exploradas. Considera-se que, se bem aproveitadas, poderão constituir dinamizadores do desenvolvimento. Refere-se por exemplo, à beleza e diversidade das suas paisagens, à pesca desportiva e desportos náuticos, o saber receber das suas gentes, a tranquilidade, aos quais veio a somar o Campo de concentração como um valioso valor patrimonial.

Relativamente à Rede de Infra-estrutura s técnicas Chão Bom é servida por um conjunto de infra-estruturas técnicas (água, saneamento, e energia). Mas, em termos de fornecimento de energia revela-se deficiente e irregular, tendo impacto negativo na qualidade de vida e em todas as áreas de produção. No entanto aposta no melhoramento da produção e distribuição da energia.