



**Dissertação**

**Mestrado em Administração Pública**

***Pensar Ponta Delgada: a reabilitação  
urbana da Praça Gonçalo Velho Cabral e  
do Campo de São Francisco***

**Maria João de Medeiros Vicente**

*Leiria, setembro de 2022*





**Dissertação**

**Mestrado em Administração Pública**

***Pensar Ponta Delgada: a reabilitação  
urbana da Praça Gonçalo Velho Cabral e  
do Campo de São Francisco***

**Maria João de Medeiros Vicente**

Dissertação de Mestrado realizada sob a orientação do Doutor Luís Cabral de Oliveira, Professor e Coordenador do Mestrado em Administração Pública da Escola Superior de Tecnologia e Gestão do Instituto Politécnico de Leiria.

*Leiria, setembro de 2022*

# **Originalidade e Direitos de Autor**

---

A presente dissertação é original, elaborada unicamente para este fim, tendo sido devidamente citados todos os autores cujos estudos e publicações contribuíram para a elaborar. Reproduções parciais deste documento serão autorizadas na condição de que seja mencionada a Autora e feita referência ao ciclo de estudos no âmbito do qual a mesma foi realizada, a saber, Curso de Mestrado em Administração Pública, no ano letivo 2021/2022, da Escola Superior de Tecnologia e Gestão do Instituto Politécnico de Leiria, Portugal, e, bem assim, à data das provas públicas que visaram a avaliação destes trabalhos.

*Esta página foi intencionalmente deixada em branco*

# Dedicatória

---

Dedico este trabalho à minha família, pelo total apoio demonstrado ao longo do meu percurso académico.

*Esta página foi intencionalmente deixada em branco*

# Agradecimentos

---

Quero agradecer a todos aqueles que, com o seu saber, disponibilidade, incentivo e apoio, contribuíram para a realização desta dissertação, em especial:

Ao Dr. Pedro Nascimento Cabral, Presidente da Câmara Municipal de Ponta Delgada, que antes das eleições autárquicas, em plena campanha eleitoral, aceitou reunir-se comigo e contei com o seu apoio neste projeto que tanto me orgulho.

Ao Vereador Arquiteto Marco Resendes, com quem tive a oportunidade de reunir, responsável pelo pelouro do Planeamento Urbanístico, Gestão e Ordenamento do Território, Obras Municipais e Particulares, e, Mobilidade e Trânsito. Áreas fulcrais para a realização desta Dissertação.

Ao Dr. Arquiteto Albano Sousa, Diretor do Departamento de Planeamento e Urbanismo da Câmara Municipal de Ponta Delgada, pela sua colaboração, disponibilidade, permanente incentivo e pela aprendizagem que me proporcionou com a sua experiência profissional.

Ao Dr. Luís Garcia, Geógrafo no Departamento de Planeamento e Urbanismo da Câmara Municipal de Ponta Delgada, o qual tive a oportunidade de reunir através do Dr. Arquiteto Albano Sousa.

Ao Professor e Coordenador do Mestrado em Administração Pública Dr. Luís Cabral de Oliveira, meu orientador, pelo seu profissionalismo, disponibilidade, apoio, acompanhamento, motivação e orientação nesta etapa.

Ao amigo Carlos César autor de várias obras bibliográficas relacionadas com o passado e presente histórico de Ponta Delgada, com quem tive oportunidade de partilhar ideias e conhecimentos essenciais para a elaboração deste trabalho.

Aos meus amigos mais próximos e colegas de trabalho pelo carinho, apoio, incentivo durante este meu percurso académico, pela paciência e compreensão da minha ausência.

Por fim, agradeço à minha família, ao meu pai Fernando Vicente, à minha mãe Sandra Medeiros, e, em especial, à minha avó Ana Vicente – pelo seu contributo para a minha estabilidade emocional, pela paciência, solidariedade e por, nos momentos de exaustão física e mental, nunca me terem deixado desistir nesta penosa aventura.

*Esta página foi intencionalmente deixada em branco*

# Resumo

---

A cidade de Ponta Delgada vai assistindo à degradação progressiva das suas estruturas urbanas, dos seus edifícios e dos seus espaços exteriores. Uma degradação decorrente do envelhecimento próprio, da sobrecarga de usos, ou ainda do desajustamento dos planos urbanísticos da sua organização a novos modos de vida.

Assim sendo, torna-se imprescindível o desenvolvimento de processos de reabilitação urbana, racionalizando recursos e evitando intervenções dispersas que possam revelar-se contraditórias.

O título da nossa dissertação é *“Pensar Ponta Delgada: a reabilitação urbana da Praça Gonçalo Velho Cabral e do Campo de São Francisco”*.

Começou-se por apresentar o enquadramento da organização administrativa portuguesa, com especial enfoque na Administração Autónoma, visto que na presente dissertação vamos verificar a incidência da ação municipal. De seguida, apresentamos um breve contexto do Direito do Urbanismo, e, posteriormente, analisamos os planos urbanísticos da cidade de Ponta Delgada desde a sua implementação aos seus principais desafios. De seguida, incidimos na real reabilitação urbana realizada na cidade, através do Programa REVIVA e de dois casos práticos. Por último, focamos o nosso estudo em um Manifesto realizado por um grupo de cidadãos micaelenses.

A metodologia utilizada tem por base os casos práticos referidos acima, permitindo, dessa forma, uma visão e avaliação, em concreto, da reabilitação urbana efetuada no centro histórico de Ponta Delgada através da autarquia local. Tivemos também em conta a recolha de apreciações públicas quer de funcionários da autarquia quer de micaelenses conhecidos.

Os objetivos estabelecidos são a verificação das medidas e resultados introduzidos pela ação da autarquia local no âmbito da reabilitação urbana e a participação dos munícipes na atividade da Administração.

Afirmamos que a reabilitação urbana traz inúmeras vantagens à cidade de Ponta Delgada, não só para os residentes como para os visitantes, quer a nível paisagístico e/ou ambiental, a nível de propagação da cidade e a nível económico.

**Palavras-Chave:** Administração Pública, Reabilitação Urbana, Urbanismo, Intervenção Autárquica, Cidade de Ponta Delgada.

*Esta página foi intencionalmente deixada em branco*

# Abstract

---

The city of Ponta Delgada is witnessing the progressive degradation of its urban structures, buildings and outdoor spaces. Degradation resulting from aging itself, from the overload of uses, or even from the misfit of its organization's urban plans to new ways of life.

Therefore, the development of urban rehabilitation processes is essential, rationalizing resources and avoiding dispersed interventions that may prove to be contradictory.

The title of our dissertation is “*Thinkin Ponta Delgada: the urban rehabilitation of Praça Gonçalo Velho Cabral and Campo de São Francisco*”.

It began by presenting the framework of the portuguese administrative organization, with a special focus on Autonomous Administration, since in this dissertation we will verify the incidence of municipal action. Next, we present a brief context of Urban Planning Law, and, later, we analyze the urban plans of the city of Ponta Delgada from its implementation to its main challenges. Next, we focus on the real urban rehabilitation carried out in the city, through the REVIVA Program and two practical cases. Finally, we focus our study on a Manifesto by a group of micalenses citizens.

The methodology used is based on the practical cases mentioned above, thus allowing a concrete vision and evaluation of the urban rehabilitation carried out in the historic center of Ponta Delgada through the local authority. We also took into account the collection of public assessments from both municipal officials and well-known people from Ponta Delgada.

The established objectives are the verification of the measures and results introduced by the action of the local authority in the context of urban rehabilitation and the participation of citizens in the Administration’s activity.

We affirm that urban rehabilitation brings numerous advantages to the city of Ponta Delgada, not only for residents but also for visitors, whether at a scenic and/or environmental level, at the level of exposure of the city and at an economic level.

**Keywords:** Public Administration, Urban Rehabilitation, Urban Planning Law, Municipal Intervention, City of Ponta Delgada.



*Esta página foi intencionalmente deixada em branco*

## Lista de figuras

---

Figura 1: Organização Administrativa (Caupers, 2013, p. 111 e seguintes).....	10
Figura 2: Plano Diretor Municipal - Planta de Ordenamento .....	21
Figura 3: Plano Diretor Municipal – Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica .....	22
Figura 4: Planta do Plano de Pormenor (PP) .....	28
Figura 5: Freguesias do Concelho de Ponta Delgada.....	33
Figura 6: Localização das ARU na Cidade de Ponta Delgada.....	36
Figura 7: Programa REVIVA de Ponta Delgada .....	39
Figura 8: PGVC ATUAL .....	41
Figura 9: PGVC ANTES.....	41
Figura 10: Proposta de Reabilitação da PGVC .....	44
Figura 11: Proposta de Reabilitação da PGVC .....	45
Figura 12 A Procissão do Senhor Santo Cristo dos Milagres .....	52
Figura 13 Santo Cristo dos Milagres.....	52
Figura 14: Antigo Campo de São Francisco, 1801, Ponta Delgada.....	53
Figura 15: Igreja da Nossa Senhora da Esperança .....	53
Figura 16: Planta da Proposta do Dr. Gilberto Medeiros.....	55
Figura 17: Planta da proposta do arq. António Pardal, executada em 2013 .....	56

*Esta página foi intencionalmente deixada em branco*

## Lista de siglas

---

AL	Autarquia Local
AP	Administração Pública
Arq.	Arquiteto
Art.	Artigo
ARU	Área de Reabilitação Urbana
BE	Bloco de Esquerda
CDU	Coligação Democrática Unitária
CM	Câmara Municipal
CRP	Constituição da República Portuguesa
ER	Estrada Regional
IHRU	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana
IL	Iniciativa Liberal
LBPOTU	Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e
Urbanismo	
N.º	Número
ORU	Operação de Reabilitação Urbana
P.	Página
PAN	Pessoas Animais Natureza
PDL	Ponta Delgada
PDM	Plano Diretor Municipal
PGVC	Praça Gonçalo Velho Cabral
PI	Prioridade de Investimento
PIRUS	Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável
PMOT	Planos Municipais de Ordenamento do Território
PNPOT	Programa Nacional de Políticas e Ordenamento do Território

PP	Plano de Pormenor
PROT	Planos Regionais de Ordenamento do Território
PS	Partido Socialista
PSD	Partido Social-Democrata
PU	Plano de Urbanização
PUPD	Plano de Urbanização de Ponta Delgada e Áreas Envolventes
RAA	Região Autónoma dos Açores
REU-PDL	Reinventar a Estratégia Urbana de Ponta Delgada
REVIVA	Programa de Revitalização Económico e Social do Centro
Histórico de Ponta Delgada	
RJGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
RJRU	Regime Jurídico da Reabilitação Urbana
SCIT	Sistema de Certificação de Infestação por Térmitas
SCUTS	Sem Custos para os Utilizadores

*Esta página foi intencionalmente deixada em branco*

# Índice

---

<b>ORIGINALIDADE E DIREITOS DE AUTOR</b>	<b>II</b>
<b>DEDICATÓRIA</b>	<b>IV</b>
<b>AGRADECIMENTOS</b>	<b>VI</b>
<b>RESUMO</b>	<b>VIII</b>
<b>ABSTRACT</b>	<b>X</b>
<b>LISTA DE FIGURAS</b>	<b>XIII</b>
<b>LISTA DE SIGLAS</b>	<b>XV</b>
<b>ÍNDICE</b>	<b>XVIII</b>
<b>INTRODUÇÃO</b>	<b>1</b>
<b>1. ENQUADRAMENTO E OBJETIVOS DA INVESTIGAÇÃO</b>	<b>4</b>
<b>2. A ADMINISTRAÇÃO AUTÓNOMA NO CONTEXTO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA</b>	<b>7</b>
<b>2.1. A Administração Pública Portuguesa</b>	<b>8</b>
<b>2.2. Organização Administrativa Portuguesa</b>	<b>9</b>
<b>2.3. O Direito do Urbanismo na esfera das competências municipais</b>	<b>13</b>
<b>3. PLANOS URBANÍSTICOS DA CIDADE DE PONTA DELGADA: IMPLEMENTAÇÃO E DESAFIOS</b>	<b>15</b>
<b>3.1. Plano Diretor Municipal</b>	<b>18</b>
<b>3.1.1. PDM de Ponta Delgada</b>	<b>21</b>

<b>3.2. Plano de Pormenor</b>	<b>25</b>
<b>3.3. Plano de Urbanização</b>	<b>28</b>
<b>4. REABILITAÇÃO URBANA NA CIDADE DE PONTA DELGADA: UM ESTUDO A PARTIR DE CASOS CONCRETOS</b>	<b>30</b>
<b>4.1. Conceito de Reabilitação Urbana</b>	<b>34</b>
<b>4.1.1. Programa REVIVA</b>	<b>38</b>
<b>4.2. Análise de caso 1: Praça Gonçalo Velho Cabral</b>	<b>40</b>
<b>4.3. Análise de caso 2: Campo de São Francisco</b>	<b>51</b>
<b>4.4. Conclusões Gerais</b>	<b>60</b>
<b>5. MANIFESTO REINVENTAR A ESTRATÉGIA URBANA DE PONTA DELGADA</b>	<b>64</b>
<b>6. CONCLUSÃO</b>	<b>72</b>
<b>BIBLIOGRAFIA</b>	<b>75</b>
<b>ANEXOS</b>	<b>80</b>



# Introdução

---

A presente dissertação parte do conceito de reabilitação urbana enquadrada nas novas opções do Direito do Urbanismo, centrando-se na análise de dois casos práticos no centro histórico da cidade de Ponta Delgada, na ilha de São Miguel (Açores). A escolha do tema prende-se com a motivação pessoal visando alertar para a necessidade de preservar e revalorizar o património urbano e arquitetónico da principal cidade micalense, que nalguns casos se encontra subvalorizado e em situação propícia ao seu esquecimento e ao da revitalização do centro da cidade.

Sob o título “*Pensar Ponta Delgada: a reabilitação urbana da Praça Gonçalo Velho Cabral e do Campo de São Francisco*”, pretende-se refletir sobre questões problemáticas em torno do património edificado da cidade, no que concerne a intervenções urbanísticas e arquitetónicas que revelaram descuido no estudo e/ou planeamento.

Foram identificados dois lugares monumentais no centro histórico de Ponta Delgada, Praça Gonçalo Velho Cabral e Campo de São Francisco, que sofreram, ou viram sofrer, transformações cujo resultado poderá não fazer jus ao seu valor histórico, arquitetónico, artístico e social. Pensando concretamente no caso prático do Campo de São Francisco, a intervenção do município poderia ter exponenciado a memória da praça e ter ido de encontro à satisfação dos micalenses.

O meu método de trabalho concretizou-se, também, através de entrevistas com diversos colaboradores do município. Em paralelo recorri aos frutos do último debate que antecedeu as eleições autárquicas para, posteriormente, efetuar uma exposição abrangente a algumas frentes políticas.

O caso de Ponta Delgada é de alguma forma singular. Em 1998 apenas parte da cidade encontrava-se regulada pelo Plano Geral de Urbanização e Áreas Envolventes. Mais tarde houve áreas que, não estando tuteladas por aquele plano, passaram a estar integradas no primeiro PDM da cidade em 2007. Ambos os casos em análise foram desde o início englobados no PGUAE, sendo que, no caso do Campo de S. Francisco, o surgimento do primeiro PDM de Ponta Delgada justificou uma intervenção profunda naquele espaço – o que não sucedeu com a Praça Gonçalo Velho Cabral. Relativamente a esta, e apesar de ser uma temática há muito discutida na cidade, foi só recentemente que começaram a surgir

projetos para a sua requalificação, o que não podemos deixar de relacionar com a elaboração do segundo PDM.

A reabilitação urbana acarreta muitas vezes consigo a ideia de que esse objetivo, para ser concretizado, se traduzirá obrigatoriamente em intervenções dispendiosas ou em soluções arrojadas. Ora pretendemos mostrar que, quer através de intervenções pontuais no património edificado, quer no próprio plano da cidade é possível intervir com novas e modernas soluções baseadas e fundadas no respeito pela história e carácter dos lugares, não descurando o valor da identidade local, atuando simplesmente sobre a redescoberta da memória dos espaços e a sua devolução aos micaelenses e a todos aqueles que visitam Ponta Delgada.

Os casos analisados demonstram a irreversibilidade de determinadas intervenções (Campo de São Francisco), mas também apontam para a possibilidade de corrigir certas situações no sentido de valorizar e potenciar o património, reavivando com ele, a história de Ponta Delgada.

Na sequência de uma análise prévia, em que se procurou identificar casos de estudo a partir de um enquadramento teórico baseado na caracterização histórica, tipológica e morfológica tornou-se notório que a evolução urbana levou a uma alteração do carácter da cidade pelas construções que alteraram a sua escala e subverteram a sua relação não só com o mar, mas com a estrutura urbana consolidada da cidade até então e, nalguns casos, de edifícios que, de forma individual ou coletiva, perderam valor e lógica de conjunto.

No que respeita à metodologia, procedeu-se a uma pesquisa de documentação de arquivo, fotografias, plantas, projetos e propostas. Em paralelo apostamos em reuniões presenciais com diferentes membros da autarquia de modo a abranger as várias entidades envolvidas a fim de perceber não só as razões e intenções que conduziram a essas alterações na cidade, mas também descortinar explicações e justificações expressas na fase de projeto (Praça Gonçalo Velho Cabral) e ao longo do desenvolvimento das intervenções.

A pesquisa bibliográfica possível enquadrou teórica e historicamente os casos de estudo<sup>1</sup>. A pesquisa documental, efetuada na Biblioteca Pública de Ponta Delgada, levou à recolha de explicações históricas e eventuais intenções projetuais, tentando compreender a origem

---

<sup>1</sup> Aproveito para referir que a redação da Dissertação foi feita em Ponta Delgada, Ilha de São Miguel e, que por vezes, a bibliografia pretendida não estava disponível quer na Biblioteca Pública de Ponta Delgada quer na Biblioteca Pública de Angra do Heroísmo. Foram efetuados vários empréstimos interbibliotecários para o efeito.

desses locais, a sua evolução histórica no contexto da cidade, a sua integração na malha urbana atendendo a vivências e transformações sofridas.

Com base nos estudos efetuados, procedeu-se à formalização de estudos e propostas fundadas no enquadramento teórico, contexto histórico e estudos da memória do lugar, de forma a atingir-se propostas e/ou observações fundamentadas, assim como exemplo de métodos não tão bem conseguidos nestes casos de estudo.

A estrutura da dissertação é composta por cinco capítulos que se distribuem do seguinte modo: no primeiro, é feita uma breve referência ao enquadramento e objetivos da investigação; no segundo debruçamo-nos sobre o papel da administração autónoma no contexto da Administração Pública; posteriormente, o terceiro consagra a implementação e consequentes desafios dos planos urbanísticos da cidade; os dois casos de estudo são analisados no quarto capítulo; e, formalmente, no quinto abordamos o Manifesto REU-PDL, atendendo ao impacto que conheceu no debate que antecedeu as últimas eleições autárquicas.

# 1. Enquadramento e Objetivos da Investigação

---

O tema em estudo nesta Dissertação é a “*Pensar Ponta Delgada: a reabilitação urbana da Praça Gonçalo Velho Cabral e do Campo de São Francisco*”, incidindo a sua vertente aplicada nos casos práticos da Praça Gonçalo Velho Cabral e do Campo São Francisco. Ambos os casos de estudo foram escolhidos por serem os mais polémicos junto dos micaelenses, tratar-se de duas praças importantes inseridas na malha urbana da cidade, serem pontos de atração turística e focos determinantes numa estratégia de renovação de Ponta Delgada.

Trata-se assim de um trabalho que convoca não só matérias de Direito de Urbanismo, mas também de políticas públicas e de gestão do espaço urbano – o que o torna, a nosso ver particularmente pertinente no âmbito da Administração Pública.

Já dizia Raquel Carvalho, “existem várias aceções a ponderar a propósito do conceito de direito do urbanismo, mas interessa-nos sobretudo o conceito jurídico. Assim, direito do urbanismo há de ser o conjunto de normas e de institutos jurídicos respeitantes à ocupação, uso e transformação do solo<sup>2</sup>”.

O urbanismo pode ser entendido como um facto social, como técnica, como ciência e como política.

De acordo com Fernando Alves Correia:

“O urbanismo como facto social expressa o fenómeno secular do crescimento da cidade, devido à atração que a vida desta exerce sobre as populações rurais. O aumento contínuo da população que se concentra nos aglomerados urbanos está na origem de uma progressão regular da taxa de urbanização, isto é, da percentagem da população que em cada país vive em cidades<sup>3</sup>”.

O termo “urbanismo” aparece utilizado também no sentido de técnica de criação, desenvolvimento e reforma das cidades. “Urbanismo” é nesta aceção, sinónimo de técnica urbanística.

---

<sup>2</sup> Carvalho, R. “Introdução ao Direito do Urbanismo”. Universidade Católica Editora Porto, 2017, pág. 18.

<sup>3</sup> Correia, F. A. “Manual de Direito do Urbanismo”. Edições Almedina, 4.<sup>a</sup> Edição, Volume II, 2008, pág. 26 e 27.

As técnicas urbanísticas não foram as mesmas ao longo dos tempos. O seu nascimento, desenvolvimento e progressiva complexidade caminharam lado a lado com a consolidação e desenvolvimento da cidade. Acompanharam igualmente a evolução das correntes de arquitetura, das técnicas de planeamento e de construção, dos meios de transporte e das próprias conceções político-ideológicas<sup>4</sup>. Dentro de várias técnicas podemos enumerar o alinhamento<sup>5</sup>, sendo a mais antiga e, por outro lado, a reabilitação que é a técnica onde focamos o nosso estudo.

Em outro sentido, “urbanismo designa a ciência que tem como objeto a investigação e o ordenamento dos aglomerados urbanos. O urbanismo como disciplina científica autónoma surgiu, na Europa, no período que medeia entre finais do século XIX e a 1.ª Grande Guerra Mundial.

A doutrina é unanime na afirmação de que esta nova ciência assume uma natureza eminentemente interdisciplinar. De facto, a multiplicidade e a profundidade, dos problemas urbanos não podem ser abarcadas por uma única disciplina ou por um só ramo científico. O urbanismo apresenta-se, assim, como uma ciência compósita, que vai buscar conhecimentos a várias ciências (...)<sup>6</sup>.

Finalmente, o urbanismo como política é entendido como “o conjunto articulado de objetivos e de meios de natureza pública, com vista à ocupação, uso e transformação racional do solo.

Há uma prioridade lógica da política urbanística em relação às normas jurídicas urbanísticas, sejam elas de âmbito geral ou local, destacando-se, nestas últimas, as constantes dos planos urbanísticos. Com efeito, as leis urbanísticas têm subjacentes várias ideias e objetivos de carácter político. De igual modo, os planos de ordenamento do território, designadamente os planos municipais, traduzem objetivos políticos fixados de antemão pelos órgãos do município, corporizando – supõe-se – as aspirações e os desejos da comunidade municipal<sup>7</sup>.

---

<sup>4</sup> Correia, F. A. “Manual do Direito de Urbanismo”. Edições Almedina, 4.ª Edição, Volume II, 2008, pág. 37.

<sup>5</sup> Consiste, de um modo geral, na fixação de uma linha que delimita as zonas edificáveis das não edificáveis, definindo, conseqüentemente, as ruas, as praças e o próprio recinto da cidade.

<sup>6</sup> Correia, F. A. “Manual do Direito de Urbanismo”. Edições Almedina, 4.ª Edição, Volume II, 2008, pág. 57 e 58.

<sup>7</sup> Correia, F. A. “Manual do Direito do Urbanismo”. Edições Almedina, 4.ª Edição, Volume II, 2008, pág. 62 e 63.

Por regra, o direito do urbanismo engloba os instrumentos de gestão territorial, o direito e a política dos solos. Inclui-se então o estudo de várias temáticas como, por exemplo a que nos vamos focar, reabilitação urbana. Antes de mais, importa separar e compreender a diferenciação entre reabilitação e requalificação urbana.

Requalificação urbana consiste num “conjunto de ações e medidas que procuram promover a vida dos espaços urbanos em que atuam, passando pela promoção da regeneração das casas e dos edifícios, a promoção do emprego, a arquitetura dos acessos e espaços da zona urbana e, em traços gerais, à imagem exterior e interior dela. A requalificação é, muitas vezes, equiparada a uma regeneração, uma vez que procura dar uma nova vida ao espaço e ao quotidiano dos seus habitantes”<sup>8</sup>.

Por outro lado, reabilitação urbana significa a “execução de obras de recuperação, conservação e readaptação das casas, dos edifícios e dos espaços urbanos. Deve respeitar o carácter arquitetónico dos edifícios e, no fim, resume-se à revitalização funcional dos espaços urbanos, uma vez que o seu objetivo é melhorar a vida de quem neles vive e torná-los mais atrativos para quem os possa visitar”<sup>9</sup>.

A investigação, para além da reabilitação urbana, também se prende com a implementação e posteriores desafios dos Planos Municipais. “A tarefa de elaboração dos planos é uma tarefa pública (da iniciativa e responsabilidade da Câmara Municipal), tarefa esta que aquele órgão leva a cabo diretamente (pelos seus serviços) ou, quando não tenha meios, designadamente técnicos, através de uma equipa contratada especificamente para esse efeito”<sup>10</sup>.

Pareceu-nos imperativo realizar um estudo do centro histórico de Ponta Delgada e da consequente ação municipal, cujo papel em matéria de direito do urbanismo é determinante. É por isso que no segundo capítulo, nos debruçamos sobre a organização administrativa portuguesa, sobretudo a administração autónoma, e, em sede desta, da autarquia de Ponta Delgada em particular.

No contexto do estudo do centro histórico da cidade de Ponta Delgada, apresentamos casos de estudo, dois casos públicos. O critério de escolha para os casos de estudo, assentou na base de que a Praça Gonçalo Velho Cabral tem sido um tema bastante falado e controverso

---

<sup>8</sup> O que é a requalificação? Princípios e conceitos - Castro Group (castro-group.pt).

<sup>9</sup> O que é a requalificação? Princípios e conceitos - Castro Group (castro-group.pt).

<sup>10</sup> Oliveira, F. P. “Direito do Urbanismo: perguntas de bolso, respostas de algibeira”. Editora Almedina – 2017, pág. 183.

desde as últimas eleições autárquicas até aos dias de hoje, visto que tencionam requalificar a maior e mais conhecida praça do município. É um dos centros comerciais de Ponta Delgada, o cartão de visita da cidade, possui um papel importante na gestão da vida económica, cultural e social micaelense. A sua posição à frente marítima constitui também um ponto positivo e atrativo, por fim, consideramos ser um eixo importante na estruturação da parte antiga da cidade devido à sua proximidade com a CM de Ponta Delgada. Por outro lado, a escolha do caso do Campo de São Francisco prende-se com o facto de ter sido requalificado há uns anos e daí não ter trazido os benefícios esperados aos munícipes.

A metodologia de investigação seguida foram os casos práticos, sendo que as técnicas de recolha de informação utilizadas foram a análise documental, a observação, as notas de campo e a fotografia. Apesar das dificuldades e constrangimentos, em agendar reuniões presenciais na Câmara Municipal devido a estarmos em plena Pandemia de Covid-19, é de ressaltar o facto de ter conseguido reunir com o Arq. Albano Sousa várias vezes, igualmente, com o presidente da autarquia e restantes membros mencionados ao longo da dissertação. De igual forma difícil ou até mais, ter acesso a bibliografia essencial nesta temática.

## **2. A Administração Autónoma no contexto da Administração Pública**

---

“É habitualmente associado à atividade administrativa uma satisfação disciplinada regular e contínua das necessidades coletivas de segurança, cultura e bem-estar, sendo esta a razão de ser fundamental da sua atuação”<sup>11</sup>.

“Nos tempos que correm equaciona-se a passagem de um Estado Social de Direito para um Estado de Direito Pós-Social, onde se privilegia uma maior eficiência, eficácia, policentralidade dos centros de decisão, uma sustentabilidade ecológica, uma rede de inter-relações público-privadas muito mais ampla do que outrora e uma possível interligação ao termo “aldeia global”<sup>12</sup>.

---

<sup>11</sup> Amaral, D. (2015, p. 30) “Curso de Direito Administrativo” (4.ª ed). Lisboa: Edições Almedina, S.A.

<sup>12</sup> Gonçalves, P. C. (2019, p. 42) “Manual de Direito Administrativo” (volume I). Edições Almedina, S.A.

Segundo João Caupers<sup>13</sup>, administrar “é uma ação humana que consiste exatamente em prosseguir certos objetivos através do funcionamento da organização”.

Na organização da Administração Pública distinguimos, em termos muito genéricos, entre administração estadual e administração autónoma. Por sua vez, no âmbito da administração autónoma, é habitual operar uma distinção entre administração autónoma territorial e administração autónoma corporativa – sendo em sede da administração autónoma territorial que vamos encontrar não só as regiões autónomas, mas também os municípios<sup>14</sup>.

Assim, propomo-nos a estudar alguns reflexos do papel da administração autónoma, mais concretamente dos municípios, no âmbito das operações urbanísticas de reabilitação, focando-nos nos casos da PGVC e do Campo de São Francisco. No entanto, procuraremos fazê-lo também recorrendo a fontes não jurídicas, designadamente reunimos com diferentes atores políticos de Ponta Delgada, analisamos um manifesto que tinha como propósito sensibilizar a população da cidade para a necessidade de participar mais ativamente na sua gestão urbanística, e procurámos, ainda que de modo informal, aferir a sensibilidade da população (quer através de consultas a particulares, quer atentando em alguns artigos publicados na imprensa periódica).

## **2.1. A Administração Pública Portuguesa: algumas notas**

---

A expressão Administração Pública, sendo polissémica, compreende desde logo três sentidos: **(i)** sentido orgânico, **(ii)** sentido material e **(iii)** sentido formal<sup>15</sup>.

De acordo com Freitas do Amaral<sup>16</sup>, Administração Pública no sentido orgânico<sup>17</sup> “é o sistema de órgãos, serviços e agentes do Estado, bem como das demais pessoas coletivas

---

<sup>13</sup> Caupers, J. (2016, p. 25). “Introdução ao Direito Administrativo” (12.<sup>a</sup> ed). Lisboa: Âncora Editora.

<sup>14</sup> Oliveira, F. P. e Dias, J. E. F. (2017, p. 19) “Noções Fundamentais de Direito Administrativo”. (5.<sup>a</sup> ed). Edições Almedina, S.A.

<sup>15</sup> Oliveira, F. P. e Dias, J. E. F. (2017, p. 20) “Noções Fundamentais de Direito Administrativo”. (5.<sup>a</sup> ed). Edições Almedina, S.A.

<sup>16</sup> Amaral, D. (2015, p. 34) “Curso de Direito Administrativo” (4.<sup>a</sup> ed). Lisboa: Edições Almedina, S.A.

<sup>17</sup> Freitas do Amaral reforça a ideia de que a Administração Pública vai muito além do Estado, que este é uma parte muito importante da Administração Pública. No entanto existem órgãos e serviços com competência estendida sobre todo o território nacional e que desenvolvem funções de interesse geral, desta forma existe uma desconcentração de funções (p. 34).

públicas, que asseguram em nome da coletividade a satisfação das necessidades coletivas de segurança, cultura e bem-estar”.

Já a Administração Pública em sentido material é entendida por João Caupers como “a composição do conjunto de ações e operações desenvolvidas pelos órgãos, serviços e agentes do Estado e demais organizações públicas ocupados em assegurar, em nome da coletividade, a satisfação disciplinada, regular e contínua das necessidades coletivas de segurança, cultura e bem-estar”<sup>18</sup>.

No que diz respeito a Administração Pública no sentido formal, Freitas do Amaral define-a como o “modo próprio de agir que caracteriza a Administração Pública em determinado tipo de sistemas de administração”<sup>19</sup>.

Em síntese, e de forma muito genérica, Administração Pública em sentido orgânico ou subjetivo diz respeito aos órgãos e serviços agentes do Estado, bem como das demais pessoas coletivas públicas. A Administração Pública em sentido material ou objetivo respeita à atividade exercida pelos órgãos e serviços e agentes do Estado, bem como das demais pessoas coletivas públicas. A Administração Pública em sentido formal corresponde aos modos concretos de atuação da máquina administrativa.

## **2.2. Organização Administrativa Portuguesa**

---

A Administração Pública de acordo com António Pereira<sup>20</sup> corresponde a uma complexa estrutura que desenvolve as suas atividades, devendo ter como ponto de partida a noção de Estado sobre “o qual repousa toda a conceção moderna de organização e funcionamento dos serviços públicos a serem prestados aos administradores”.

No n.º 1 do artigo 267.º da CRP estabelece-se que a Administração Pública “será estruturada de modo a evitar a burocratização, a aproximar os serviços das populações e a assegurar a participação dos interessados”. No n.º 2 do referido artigo, lemos: “a lei estabelecerá adequadas formas de descentralização e desconcentração administrativa, sem

---

<sup>18</sup> Caupers, J. (2016, p. 31). “Introdução ao Direito Administrativo” (12.ª ed). Lisboa: Âncora Editora.

<sup>19</sup> Amaral, D. (2015, p. 29) “Curso de Direito Administrativo” (4.ª ed). Lisboa: Edições Almedina, S.A.

<sup>20</sup> Pereira, António. (2018, p. 46). “Administração Pública Angolana: a estrutura organizativa à luz da Constituição de 2010”. Dissertação de Mestrado em Direito – Ciências Jurídico Políticas pela Universidade Autónoma de Lisboa. Camões - Repositório Institucional da Universidade Autónoma de Lisboa: Administração pública angolana: a estrutura organizativa à luz da Constituição de 2010 (ual.pt).

prejuízo da necessária eficácia e unidade de ação da Administração Pública e dos poderes de direção, superintendência e tutela dos órgãos competentes”.

Alguns dos princípios fundamentais da Administração Pública que nos parecem ser particularmente relevantes em sede do nosso trabalho são: **(i)** o princípio da desburocratização; **(ii)** o princípio da aproximação dos serviços às populações; **(iii)** o princípio da participação dos interessados na gestão efetiva dos serviços públicos; **(iv)** o princípio da descentralização administrativa; **(v)** o princípio da desconcentração.

Atualmente, vivemos um tempo excepcional, onde nos encontramos em pleno processo de transferência de competências para os municípios. São várias as áreas que se encontram sob alçada dos municípios, como é o caso do ordenamento do território e gestão urbanística.

Passaremos a uma breve análise da organização administrativa portuguesa da atualidade.

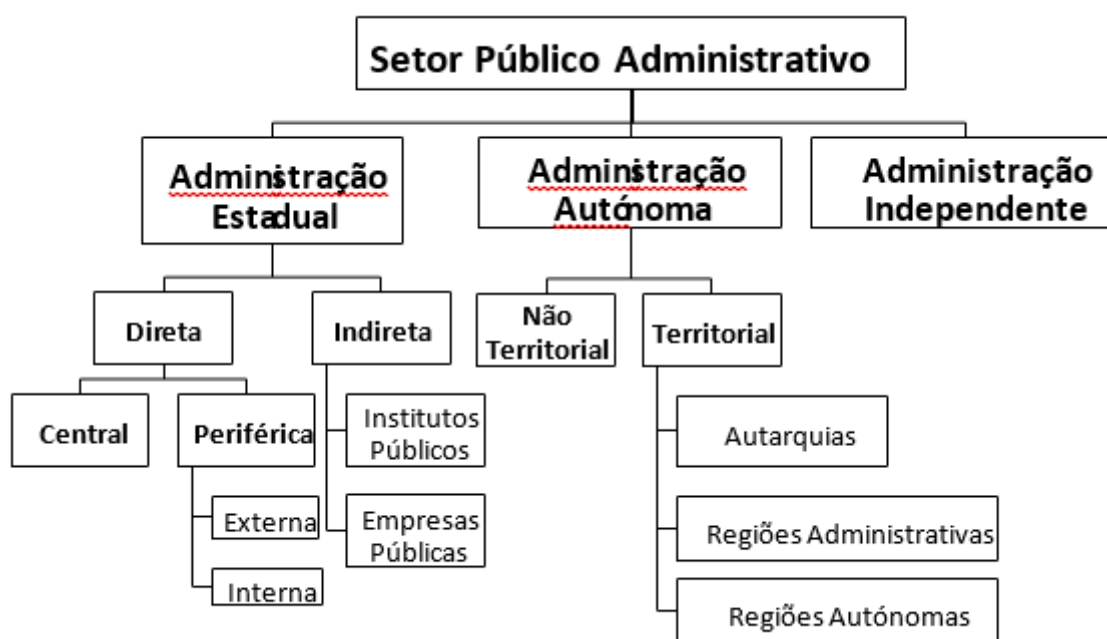


Figura 1: Organização Administrativa (Caupers, 2013, p. 111 e seguintes)

A administração estadual segundo João Caupers<sup>21</sup>, “pode ser exercida por órgãos e serviços da própria pessoa coletiva pública Estado”. A alínea d), do artigo 199.º da CRP divide a administração estadual em administração direta e indireta do Estado. A

<sup>21</sup> Caupers, J. (2016, p. 116). “Introdução ao Direito Administrativo” (12.ª ed). Lisboa: Âncora Editora.

administração direta do Estado, segundo Freitas do Amaral<sup>22</sup>, “é a atividade exercida por serviços integrados na pessoa coletiva do Estado” como o governo, os ministérios e direções gerais. O papel do Governo na administração direta é dirigir os serviços e atividades.

A administração estadual direta central é composta pelo governo, ministérios e respetivos departamentos.

A administração direta periférica traduz-se no conjunto de órgãos e serviços de pessoas coletivas públicas que funcionam numa área territorial restrita, sob direção dos órgãos centrais<sup>23</sup>.

De referir ainda o caso especial da chamada administração independente, prevista constitucionalmente no art. 267.º n.º 3 da CRP. A administração independente traduz-se num conjunto de órgãos do Estado e de pessoas coletivas públicas que asseguram funções administrativas do Estado, não estando sujeitos aos poderes de hierarquia, de superintendência, nem de tutela dos órgãos de direção política (são exemplos de administração independente a Comissão Nacional de Eleições - art. 49.º e 113.º da CRP e a Entidade Reguladora para a Comunicação Social - art. 39.º da CRP).

Por seu lado, a administração estadual indireta é levada a cabo por pessoas coletivas distintas do Estado, criadas pelo mesmo, para prossecução das suas atribuições, gozando as mesmas de autonomia administrativa e financeira, estando, no entanto, sujeitas à orientação e a controle do Estado<sup>24</sup>.

A administração estadual indireta costuma subdividir-se em administração estadual indireta pública e privada.

Para João Caupers<sup>25</sup>, a administração autónoma “é constituída por pessoas coletivas que não foram criadas pelo Estado, prosseguindo os interesses públicos próprios das coletividades que as instituíram”. No mesmo sentido, Freitas do Amaral<sup>26</sup> define administração autónoma como aquela que “prossegue interesses públicos próprios das pessoas que a constituem e por isso se dirige a si mesma, definindo com independência a orientação das suas atividades, sem sujeição a hierarquia ou a superintendência do Governo”.

---

<sup>22</sup> Amaral, D. (2015, p. 200) “Curso de Direito Administrativo” (4.ª ed). Lisboa: Edições Almedina, S.A.

<sup>23</sup> Fonseca, I. (2012, p.123). “Direito da Organização Administrativa”. Coimbra: Edições Almedina.

<sup>24</sup> Fonseca, I. (2012, p. 135). “Direito da Organização Administrativa”. Coimbra: Edições Almedina.

<sup>25</sup> Caupers, J. (2016, p. 131). “Introdução ao Direito Administrativo” (12.ª ed). Lisboa: Âncora Editora.

<sup>26</sup> Amaral, D. (2015, p. 360) “Curso de Direito Administrativo” (4.ª ed). Lisboa: Edições Almedina, S.A.

Uma das principais diferenças entre as administrações autónomas e a administração estadual é que esta tem em vista os interesses nacionais de um modo geral e indiferenciado, enquanto aquelas visam sobretudo os interesses específicos das comunidades a que dizem respeito. É por isso que Fernanda Paula Oliveira e José Eduardo Figueiredo Dias lhe apontam os seguintes traços: **(i)** prossecução de interesses próprios; **(ii)** representatividade dos órgãos; **(iii)** autoadministração, isto é, “administração autónoma quer dizer administração pelos próprios administrados, seja diretamente, seja por intermédio de representantes seus. A isto podemos designar de autogoverno mediante órgãos próprios emanados dessa coletividade”<sup>27</sup>; os seus órgãos gozam de autonomia de ação perante o Estado, ou seja, “estabelecem a sua própria orientação na sua esfera de ação, livres de instruções estaduais e à margem de controlo de mérito, em suma, sob responsabilidade própria”. Consequentemente, “[n]a esfera da sua liberdade de ação os órgãos da administração autónoma são naturalmente responsáveis perante a respetiva coletividade, não perante o Governo e através deste perante o Parlamento como expressão da coletividade nacional. Sob pena de deixar de ser administração autónoma, ela tem de supor uma certa medida de autodeterminação e uma contenção do controlo estadual”<sup>28</sup>.

A autonomia que caracteriza a administração autónoma pode assumir várias dimensões, não sendo todas elas obrigatórias e podendo, inclusive, algumas delas ser comuns à administração indireta do Estado. Tal autonomia pode refletir-se pelo menos em dez vertentes: **(i)** autonomia jurídica; **(ii)** autonomia administrativa; **(iii)** autonomia financeira; **(iv)** autonomia normativa; **(v)** autonomia disciplinar interna; **(vi)** autonomia sancionatória; **(vii)** autonomia de orientação; **(viii)** autonomia organizatória; **(ix)** autonomia estatutária; **(x)** e, autogoverno<sup>29</sup>.

As Regiões Autónomas, segundo Freitas do Amaral<sup>30</sup>, “são pessoas coletivas de direito público, de população e território, que pela Constituição dispõem de um estatuto político-administrativo privativo e de órgãos de governo próprio democraticamente legitimados, com competências legislativas e administrativas, para a prossecução dos seus

---

<sup>27</sup> Oliveira, F. P. e Dias, J. E. F. (2017, p. 7) “Noções Fundamentais de Direito Administrativo”. (5.<sup>a</sup> ed). Edições Almedina, S.A.

<sup>28</sup> Oliveira, F. P. e Dias, J. E. F. (2017, p. 7) “Noções Fundamentais de Direito Administrativo”. (5.<sup>a</sup> ed). Edições Almedina, S.A.

<sup>29</sup> Para uma visão geral: Oliveira, F. P. e Dias, J. E. F. (2017, p. 80 e 81) “Noções Fundamentais de Direito Administrativo”. (5.<sup>a</sup> ed). Edições Almedina, S.A.

<sup>30</sup> Amaral, D. (2015, p. 551) “Curso de Direito Administrativo” (4.<sup>a</sup> ed). Lisboa: Edições Almedina, S.A.

fins específicos”. À luz do art. 225.º da CRP encontramos os fundamentos da autonomia no n.º 1, os fins a prosseguir no n.º 2 e os limites no respetivo n.º 3.

João Caupers<sup>31</sup> distingue autarquias locais e regiões autónomas. Esta distinção assenta no grau de descentralização. Assim falamos de descentralização política no caso das regiões autónomas e de descentralização administrativa nas autarquias locais.

A descentralização política traduz-se no facto das regiões autónomas possuírem governo próprio, constituído por uma Assembleia Legislativa e um Governo Regional (art. 231.º da CRP). As regiões autónomas gozam de autonomia legislativa (art. 228.º da CRP). Não obstante a autonomia político-administrativa regional, esta não poderá afetar a soberania do Estado (art. 225.º da CRP).

Convém mencionar que as autarquias locais são pessoas coletivas públicas de população e território, são categorizadas em município, freguesia e regiões administrativas. Estas dispõem de património e finanças próprias, de órgãos deliberativos e executivos, de poder regulamentar e recursos humanos (art. 238.º, 239.º, 241.º, 242.º e 243.º da CRP).

## **2.3. O Direito do Urbanismo na esfera das competências municipais**

---

O urbanismo estuda as diferentes formas de construir a cidade, partindo da urbe histórica e chegando à cidade moderna. Tenta inseri-las numa estratégia de planeamento que valorize os seus pontos fortes assim como reduza as áreas degradadas. Deste modo, a reabilitação urbana tem um papel imprescindível na sociedade atual.

De acordo com Jean Pelletier e Charles Delfante:

“A característica mais importante da cidade, é a de apresentar um leque mínimo de funções. Podem existir algumas mais importantes do que outras, mas existem sobretudo as de carácter imprescindível. São as funções de relações, isto é, as designadas como terciárias, vocábulo suficientemente vago para ser cómodo. A cidade, por definição é um lugar de troca

---

<sup>31</sup> Caupers, J. (2016, p. 54). “Introdução ao Direito Administrativo” (12.ª ed). Lisboa: Âncora Editora.

de todas as naturezas um local de prestação de serviços, quer à sua própria população, quer à do exterior.<sup>32</sup>”

Cada vez mais, a organização da cidade tem em atenção não só a existência de espaços urbanos interessantes do ponto de vista económico, esteticamente bem conseguidos, mas também que possam ser usufruídos com qualidade pela população. Em paralelo, a tendência de garantir uma participação cada vez mais ativa da população na atividade da administração contribui para alcançar estes objetivos.

A cidade de Ponta Delgada, principal centro económico e cultural da Região Autónoma dos Açores, desempenha um papel crucial na estruturação do sistema urbano da ilha de São Miguel e ocupa uma posição relevante ao nível regional, procurando sempre competir, nos mais diversos setores, com as principais cidades portuguesas, tendo, porém, sempre em conta as suas especificidades. O seu papel de dinamizador de uma área de dimensão significativa à escala regional confere-lhe uma posição central enquanto polo de competitividade, internacionalização da ilha e, também, da Região Autónoma. A qualidade patrimonial, arquitetónica e paisagística da cidade, e em particular do seu centro histórico, constituem fatores de atratividade, contribuindo para um crescente número de utilizadores e visitantes provenientes de todo o mundo.

Vários destes atributos têm vindo a refletir-se em dinâmicas urbanas associadas aos municípios, ao turismo, à investigação, às atividades criativas e tecnológicas, à cultura e ao lazer. Contudo, a vitalidade evidenciada em anos recentes não permitiu, ainda, a superação de desafios importantes, por vezes decorrentes de tendências que persistem desde há décadas. Muitos destes desafios apresentam uma forte componente territorial. Ponta Delgada confronta-se com a necessidade de reabilitar grande parte do seu tecido urbano, criando deste modo condições para a fixação de população jovem e para a atração de novas empresas.

“No âmbito da política de ordenamento do território o Município dispõe de instrumentos que permitem dar expressão territorial à estratégia de desenvolvimento local, incentivando modelos de atuação baseados na concertação entre iniciativa pública e iniciativa privada na concretização dos instrumentos de gestão territorial.

---

<sup>32</sup> Pelletier J. e Delfante C. (1997, p. 14). “Cidades e Urbanismo no Mundo”. Instituto Piaget.

A prossecução destes objetivos faz-se através da articulação das políticas sectoriais com incidência local, definindo as regras para a transformação e a gestão do território, no respeito pelos princípios de sustentabilidade e solidariedade intergeracional, da utilização racional dos recursos naturais e culturais, da adequada ponderação dos interesses públicos e privados e da garantia de equidade”<sup>33</sup>.

Como operacionalizar estas políticas? De acordo, com a mesma fonte:

“A estratégia de desenvolvimento local visa compatibilizar a competitividade económica com a coesão social e os princípios da conservação e valorização ambientais e assenta nas seguintes opções estratégicas: (i) o desenvolvimento económico e a competitividade; (ii) o reforço do papel da cidade como principal centro de comércio, serviços, educação e cultura do Arquipélago, assumindo o papel de plataforma logística de distribuição do Arquipélago (passageiros e mercadorias), o lançamento de novos produtos turísticos e melhorar as condições da oferta turística existente, assumindo o papel de plataforma de distribuição e receção turística e de dinamização do turismo regional; (iii) o desenvolvimento de uma política ativa de apoio ao tecido produtivo (terciário, secundário e primário); (iv) a coesão social através da criação de condições para um melhor acesso à habitação, a criação de condições para o surgimento de mais emprego, nomeadamente fora da área urbana de Ponta Delgada e a rentabilização das estruturas e infraestruturas urbanas promovendo a reabilitação urbana”.<sup>34</sup>

### **3. Planos Urbanísticos da Cidade de Ponta Delgada: Implementação e Desafios**

---

Os sistemas de planeamento e a regulação urbanística integram temas que se revelam importantes para este estudo, na medida em que o planeamento e a gestão urbana do território municipal constituem uma das mais importantes competências do Poder Local. É nesse âmbito que se propõe abordar os instrumentos de ordenamento do território que se apresentam como mais relevantes, seja na elaboração de planos municipais, seja no

---

<sup>33</sup> [CM Ponta Delgada / Ordenamento do território \(cm-pontadelgada.pt\)](http://cm-pontadelgada.pt).

<sup>34</sup> [CM Ponta Delgada / Ordenamento do território \(cm-pontadelgada.pt\)](http://cm-pontadelgada.pt).

licenciamento das operações urbanísticas de edificação, ou ainda como promotores de infraestruturas públicas<sup>35</sup> (rede viária, espaços verdes e equipamentos coletivos).

A gestão urbanística é o “conjunto de medidas e ações em que se traduz a implementação do processo de planeamento, nomeadamente dos planos urbanísticos e dos seus programas de realização. Sendo o processo de planeamento contínuo e uno, planeamento e gestão são indissociáveis” (Lobo et al., 1996)<sup>36</sup>. Na ausência de Plano de Urbanização (PU) e Plano de Pormenor (PP), a gestão urbanística é garantida pelos Planos Diretores Municipais (PDM) que se “constituem como a base do licenciamento da iniciativa dos particulares” (Pereira, 2011)<sup>37</sup>.

O sistema de gestão territorial em vigor em Portugal assenta em dois pilares fundamentais: a **Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo (LBOTU)**<sup>38</sup>, Lei n.º 48/1998, de 6 de agosto, alterada pela Lei n.º 54/2007, de 31 de Agosto, que define “os grandes princípios e linhas de força estruturais da regulamentação jurídica do ordenamento do território e do urbanismo” e o **Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)**<sup>39</sup>, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio com as posteriores alterações, que define o regime de coordenação dos âmbitos do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial (Nascimento, 2012)<sup>40</sup>.

Importa referir que os objetivos do primeiro RJIGT não foram plenamente alcançados a nível municipal. Isto porque “o PDM ganhou carácter obrigatório, mas à data de aprovação da Lei de Bases a totalidade dos municípios tinham o seu plano já aprovado ou em fase final de aprovação (na sequência do Decreto-Lei 69/90, de 2 de março, que instituiu os Planos Municipais de Ordenamento do Território, entre os quais se inclui o

---

<sup>35</sup> Por infraestrutura pública entende-se todo o espaço público, de circulação e de estar, pedonal e automóvel; inclui vias, praças, estacionamento, espaços livres e verdes; as redes de água, esgotos domésticos e pluviais, energia elétrica e iluminação pública, gás e telefone, recolha de lixo; os equipamentos coletivos de educação, desporto, saúde, cultura, segurança social, proteção civil e lazer (Carvalho, 2003).

<sup>36</sup> Lobo, M. C., et al. (p. 121) - Normas Urbanísticas: Princípios e Conceitos Fundamentais (Vol. 1). Universidade Técnica de Lisboa/DGOTDU, 1996. ISBN 9728139012.

<sup>37</sup> Pereira, M. (p. 139) (2011) Documentação de apoio à disciplina de Ordenamento do Território. Universidade Nova de Lisboa - FCSH, 2011.

<sup>38</sup> Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo - Lei n.º 48/98 - Diário da República n.º 184/1998, Série I-A de 1998-08-11| DRE.

<sup>39</sup> Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - Decreto-Lei n.º 80/2015 - Diário da República n.º 93/2015, Série I de 2015-05-14| DRE.

<sup>40</sup> Nascimento, P. A. V. - Dinâmicas de Transformação de Uso e Ocupação do Solo Rural: Construção de Indicadores de Monitorização. Universidade Nova de Lisboa - FCSH, 2012. Tese de Mestrado.

PDM), tendo remetido a sua adaptação ao novo quadro para a revisão. O passar dos anos mostrou duas consequências, ambas negativas: (i) elevado número de municípios manteve o PDM eficaz para lá do seu horizonte previsto (10 anos); (ii) a maior parte dos municípios que iniciaram os processos de revisão viram os mesmos arrastar-se ao longo dos anos, sendo ainda escassos aqueles que a concluíram ou aprovaram”<sup>41</sup>. Mais à frente, vamos constatar que o PDM de Ponta Delgada não é atualizado desde 2007.

Pode-se então concluir que “apesar do carácter inovador do quadro legal aprovado em 1998/99, uma reflexão retrospectiva sobre os mais de 15 anos da sua prática mostra: (i) uma diferença acentuada entre o corpo da lei e a prática administrativa; (ii) a atenção está dirigida para a elaboração do plano, continuando a monitorização da sua gestão tendencialmente reativa e apostada na verificação de conformidades; (iii) uma gestão do território enredada em procedimentos complexos e nem sempre claros, mais focada com o seu cumprimento do que nos resultados e seus impactes nos territórios e nas comunidades residentes; (iv) uma generalizada falta de cultura de planeamento, pois o enfoque permanece no plano e não no processo (isto é, na operacionalização do plano e nas condições que a propiciam; na sua monitorização e avaliação; na sua revisão em tempo útil, perante contextos políticos e socioeconómicos instáveis, que tornam as soluções de planeamento precocemente obsoletas, mas que são mantidas em vigor, por vezes induzindo em problemas novos – ou reconfigurando os existentes – no(s) território(s)”<sup>42</sup>.

Foi atendendo a este cenário que em 2015 se procedeu à elaboração de um novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Com a entrada em vigor do Programa Nacional de Políticas de Ordenamento do Território<sup>43</sup> (PNPOT)<sup>44</sup> (Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro) e estando o país com as regiões abrangidas pelos Planos Regionais de Ordenamento do Território (PROT)<sup>45</sup>, alguns dos quais já aprovados, outros em fase avançada de elaboração, a ratificação dos Planos

---

<sup>41</sup> Oliveira, L. P. de L. C. de. *Direito do Urbanismo: sumários desenvolvidos*, Leiria/ESTG, policopiado, 2021. No mesmo sentido, podemos analisar: Pereira, M. (2016).

<sup>42</sup> Pereira, M. (2016: 53 e 54). No mesmo sentido, Oliveira 2021.

<sup>43</sup> Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território - | DRE.

<sup>44</sup> O primeiro PNPOT (Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, retificada pelas Declarações de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de Setembro, e n.º 103-A/2007, de 23 de Novembro) deu lugar à primeira revisão do PNPOT – Lei n.º 99/2019 publicada no Diário da República n.º 170/2019, Série I de 5 de setembro. O PNPOT | PNPOT (dgtterritorio.gov.pt)

<sup>45</sup> Os PROT definem a estratégia regional de desenvolvimento territorial, integrando as opções estabelecidas ao nível nacional e considerando as estratégias municipais de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos planos municipais de ordenamento do território (DGOTDU, 2005).

Municipais de Ordenamento do Território (PMOT)<sup>46</sup> pelo Governo passa a ter um carácter excepcional, implicando uma maior autonomia, mas também uma maior responsabilidade para os municípios (Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro com as alterações do Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro). Isto implica também, que as autarquias deverão assegurar uma resposta mais eficiente aos desafios que se colocam em matéria de ordenamento do território (Gonçalves, 2011)<sup>47</sup>.

Os Planos Urbanísticos baseiam-se nos planos municipais de ordenamento do território, que estabelecem o regime de uso do solo. Estes planos, aprovados pelos municípios, definem modelos de evolução da ocupação humana, parâmetros de aproveitamento do solo e da organização de redes e sistemas urbanos, garantindo a qualidade ambiental.

Na presente dissertação vamos abordar, essencialmente, o Plano Diretor Municipal (PDM), o Plano de Pormenor (PP) e o Plano de Urbanização (PU) da cidade de Ponta Delgada.

### **3.1. Plano Diretor Municipal**

---

Um plano da cidade deve estabelecer um modelo de organização territorial, desenhando os seus elementos estruturantes e identificando/delimitando cada uma das partes do espaço urbano. Por outro lado, também deve definir regras genéricas fundiárias, financeiras e processuais, identificar projetos estratégicos e avançar com programas e sugestões metodológicas para a respetiva execução.

De acordo com Raquel Carvalho, “o procedimento de execução de PDM (em particular) é um procedimento complexo, regido pela LBPSOTU e pelo RJIGT”<sup>48</sup>.

“Em síntese, segundo Alves Correia<sup>49</sup> podemos afirmar que: (i) o território do município só está integralmente planificado se existir um PDM e vários planos de pormenor e de

---

<sup>46</sup> Os PMOT são instrumentos de planeamento territorial que estabelecem o regime e uso do solo, definindo modelos de evolução previsíveis da ocupação humana e da organização de rede e sistemas urbanos. Os PMOT variam não só segundo a área de intervenção, mas especialmente segundo a escala de intervenção (DGOTDU, 2005).

<sup>47</sup> Gonçalves, J. (página 13) - PDM no século XXI. Cadernos Curso de Doutoramento em Geografia. Universidade Porto - FLUP, 2011. Disponível em <http://ler.letras.up.pt/uploads/ficheiros/9127.pdf>.

<sup>48</sup> Carvalho, R. “Introdução ao Direito do Urbanismo”. Universidade Católica Editora Porto, 2017 – pág. 85.

<sup>49</sup> Correia, F. A. “Manual de Direito do Urbanismo”. Volume II, cit., pág. 53 e seguintes.

urbanização; contudo, só o PDM é que é de elaboração obrigatória (artigo 95.º, n.º 4 do RJIGT: “o plano diretor municipal é de elaboração obrigatória”), o que significa que pode existir uma execução direta do mesmo; **(ii)** cabe ao município a coordenação e programação da execução de tais planos; **(iii)** o PDM deve definir unidades operativas de planeamento e gestão”<sup>50</sup>.

Segundo a CRP<sup>51</sup>, o urbanismo e o ordenamento do território constituem tarefas fundamentais do Estado no exercício da sua função pública: de acordo com o seu artigo 9.º, o Estado deve assegurar um correto ordenamento e promover o desenvolvimento harmonioso do território (Nascimento, 2012).

Nos termos do artigo 38.º n.º 1 da LBPSOTU, os instrumentos de gestão territorial, como já vimos, classificam-se agora em programas e planos: **(i) “Programas**, que estabelecem o quadro estratégico de desenvolvimento territorial e as suas diretrizes programáticas ou definem a incidência espacial de políticas nacionais a considerar em cada nível de planeamento; **(ii) Planos**, que estabelecem opções e ações concretas em matéria de planeamento e organização do território bem como definem o uso do solo”<sup>52</sup>.

Na prática, atualmente, o ordenamento territorial em Portugal é concebido e operacionalizado predominantemente à escala municipal. “Os programas territoriais vinculam as entidades públicas. Os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal vinculam as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares.”<sup>53</sup>

O PDM, com assento legislativo no artigo 95.º do Regime de Desenvolvimento da Lei de Bases da Política Pública de Solos de Ordenamento do Território e de Urbanismo<sup>54</sup>, é um instrumento fundamental na gestão do território municipal. “O PDM define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município, sendo o instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais”<sup>55</sup>.

O PDM é constituído pelos seguintes documentos: **(i) regulamento** – que constitui o elemento normativo do PDM e que estabelece as regras e parâmetros aplicáveis à

---

<sup>50</sup> Carvalho, R. “Introdução ao Direito do Urbanismo”. Universidade Católica Editora Porto, 2017 – pág. 85 e 86.

<sup>51</sup> Decreto de Aprovação da Constituição - Diário da República n.º 86/1976, Série I de 1976-04-10| DRE

<sup>52</sup> Cfr. O disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 38.º da LBPSOTU.

<sup>53</sup> Carvalho, R. “Introdução ao Direito do Urbanismo”. Universidade Católica Editora Porto, 2017 – pág. 59.

<sup>54</sup> Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

<sup>55</sup> Carvalho, R. “Introdução ao Direito do Urbanismo”. Universidade Católica Editora Porto, 2017 – pág. 85 e 86.

ocupação, uso e transformação do solo, vinculando as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares; **(ii) planta de ordenamento** – que representa o modelo de organização espacial do território municipal; **(iii) planta de condicionantes** – que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo.

O PDM é, também, integrado por: **(iv) relatório** – que explicita a estratégia e o modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial; **(v) relatório ambiental** – no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente, resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos; **(vi) programa de execução** – contendo, designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e as intervenções municipais previstas a longo prazo.

O plano em questão é, ainda, complementado pelos seguintes elementos: **(vii)** planta de enquadramento regional; **(viii)** planta da situação existente com a ocupação do solo; planta e relatório com a indicação dos compromissos urbanísticos existentes; mapa de ruído; participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação; e, finalmente, ficha dos dados estatísticos.

De acordo com Fernanda Paula Oliveira, “é possível um PDM integrar uma norma sobre acertos entre categorias de espaço a ser aferida em sede de gestão urbanística, e até pode integrar outras normas que, sem fechar a solução, permitem que a mesma seja aferida em sede de aplicação do plano. Isto para que, as normas de um PDM possam ter um conteúdo relativamente impreciso que confira margem de discricionariedade à Administração Pública na sua aplicação. Os PDM’s devem, em função da sua natureza simultaneamente estratégica e regulamentar, ser suficientemente concretos para definir as normas aplicáveis, mas suficientemente abertos para adequar à realidade que eles captam a uma escala muito distante do território”<sup>56</sup>.

---

<sup>56</sup> Oliveira, F. P. “Direito do Urbanismo: Perguntas de bolso, respostas de algibeira”. Almedina – 2017, pág. 187.

“Aliás, uma das grandes críticas feitas aos PDM’s de primeira geração foi, precisamente, a de estes se terem apresentando como documentos que tudo pretendiam regular e definir, esquecendo o carácter essencialmente estratégico que devem ter.”<sup>57</sup>

### 3.1.1. PDM de Ponta Delgada

O Plano Diretor Municipal é o mais importante instrumento orientador do desenvolvimento estratégico do concelho de Ponta Delgada. Está em vigor desde 2001, embora já revisto, e, em geral, correspondeu às necessidades então identificadas de gestão integrada do nosso território. Contudo, os últimos anos introduziram importantes alterações sociais, políticas e económicas nos desafios quotidianos da população de Ponta Delgada. Importa agora rever e atualizar o Plano Diretor Municipal<sup>58</sup> e os elementos que o constituem para melhor corresponder às novas necessidades e ambições de Ponta Delgada. Está, atualmente, desencadeado o processo de revisão do PDM<sup>59</sup>, que será tanto mais proveitoso para o futuro quanto mais participado no presente.

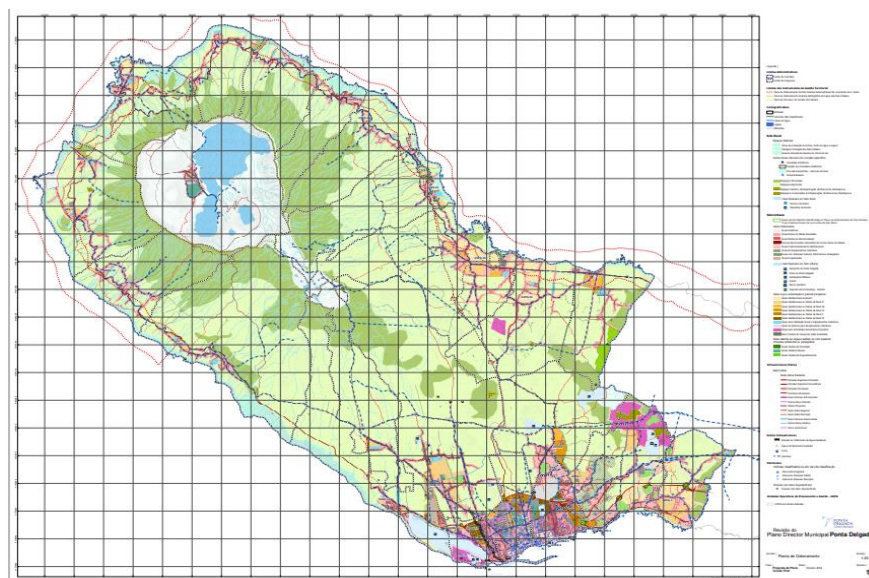


Figura 2: Plano Diretor Municipal - Planta de Ordenamento

<sup>57</sup> Oliveira, F. P. “Direito do Urbanismo: Perguntas de bolso, respostas de algibeira”. Almedina – 2017, pág. 189.

<sup>58</sup> Para consultar o PDM atual de Ponta Delgada, veja-se Decreto Regulamentar Regional n.º 16/2007, Diário da República, 1.ª série — N.º 155 — 13 de agosto de 2007. O plano consagrado através deste Decreto, é que estará na base da revisão do novo PDM.REVIS\_O\_DO\_PLANO\_DIRECTOR\_MUNICIPAL\_DE\_PONTA\_DELGADA.pdf (cm-pontadelgada.pt).

<sup>59</sup> Notícia da revisão do PDM de Ponta Delgada, CM Ponta Delgada / Revisão do Plano Diretor Municipal (cm-pontadelgada.pt).

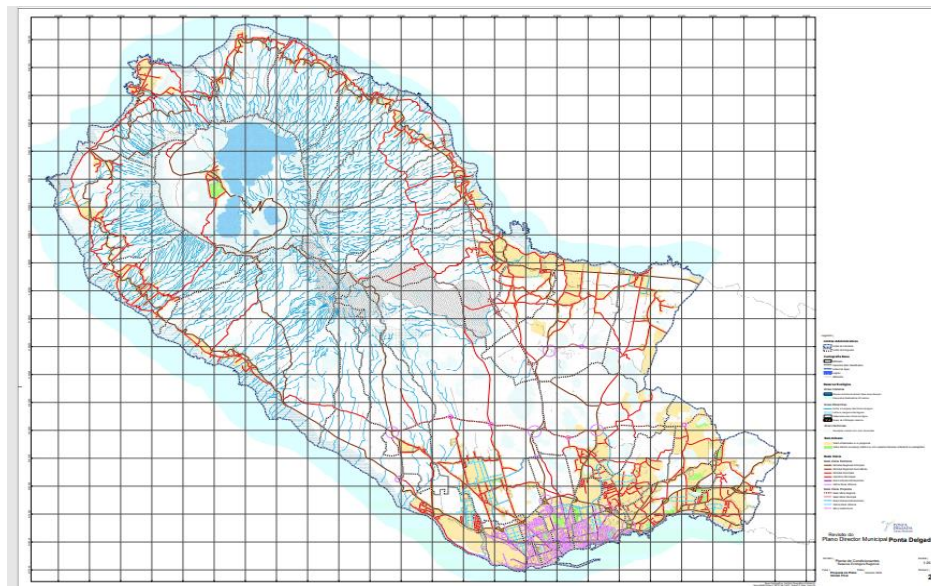


Figura 3: Plano Diretor Municipal – Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica

Até finais do séc. XX o município de Ponta Delgada não tinha de qualquer tipo de plano urbanístico. Vários foram sendo solicitados, mas nunca foram aprovados, apenas servindo como base para um futuro plano. Outrora Ponta Delgada dispunha somente de um plano viário no qual se procurava corrigir as vias existentes e propor a abertura de novas vias. Porém, esse plano elaborado pelo Arquiteto Gomes de Menezes vigorou durante pouco tempo, entre 1985 e 1998.

Posteriormente, a partir das bases resultantes de esforços anteriores ao referido plano viário, o Governo Regional dos Açores, em 1998, desenvolveu em parceria com a Câmara Municipal de Ponta Delgada um Plano Geral de Urbanização e Áreas Envolventes.

Assim sendo, o primeiro Plano Diretor Municipal de Ponta Delgada surge apenas no ano de 2001, amparando-se em parte no Plano Geral de Urbanização e Áreas Envolventes, ou seja, o PDM procurou uma articulação com o Plano Geral que vigorava na cidade.

No ano de 2007, efetuou-se a primeira revisão do Plano Diretor Municipal de 2001 e nesse momento foi revogada a maior parte do Plano Geral de Urbanização e Áreas Envolventes, do qual se aproveitaram, apenas, alguns artigos de definições gerais.

Ao longo da sua vigência, o PDM foi alvo de quatro suspensões parciais, três por iniciativa do Governo Regional - nomeadamente pelo Decreto Regulamentar Regional 12/2011/A de 2 de junho para a construção do Eco Parque de São Miguel; pelo Decreto

Regulamentar Regional 8/2012/A de 20 de fevereiro, que foi alterado pelo Decreto Regulamentar Regional 8/2014/A de 3 de junho, para a construção do Entreposto Frigorífico e em 2018 para a Calheta de Pêro de Teive, para uma alteração ao n.º de pisos nas Galerias da Calheta. Por iniciativa da Câmara Municipal de Ponta Delgada procedeu-se à suspensão parcial do PDM para as áreas definidas no plano para habitação social e para a área máxima das instalações de apoio agrícola, pelo Aviso 7617/2012/A, de 31 de maio.

Consideram-se relevantes as alterações legislativas ocorridas no período de vigência do PDM, nomeadamente a Lei de Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismos (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) e o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial dos Açores (Decreto Legislativo Regional 35/2012/A, de 16 de agosto), que vieram introduzir alterações significativas no enquadramento nacional e regional do ordenamento do território e muito especificamente nos PDM.

Sob a égide do Plano Diretor Municipal de Ponta Delgada, encontramos o Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores criado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 26/2010/A, de 12 de agosto, o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Feteiras/Fenais da Luz/Lomba de São Pedro criado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2005/A, de 17 de fevereiro, o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Feteiras/Lomba de São Pedro criado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 29/2007/A, de 5 de dezembro, o Plano de Ordenamento da Bacia Hidrográfica da Lagoa das Sete Cidades desenvolvido pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 4/2019/A, de 4 de abril, o Parque Natural de Ilha de São Miguel<sup>60</sup> e o Plano de Pormenor da Canada dos Valados (Declaração n.º 1/2004/A [2.ª Série], de 31 de agosto) parcialmente suspenso (Aviso n.º 4988/2012, 2.ª Série).

Decorridos mais de dez anos desde a entrada em vigor do PDM de Ponta Delgada, penso ser possível considerar que, na sua generalidade, o plano respondeu favoravelmente às solicitações encontradas. Todavia, atendendo à evolução do município pelas alterações supramencionadas e por uma profunda transformação económico-social que decorreu da crise económica que o país atravessou e mais recentemente com a pandemia de COVID 19, bem como pela alteração do modelo de transportes aéreos para a ilha de São Miguel que veio

---

<sup>60</sup> Parque Natural da Ilha de São Miguel (azores.gov.pt).

impulsionar o turismo, o PDM carece de uma revisão por forma a que possa continuar a cumprir os objetivos e a ultrapassar os desafios que o município enfrenta.

Para obter esclarecimentos complementares, articulando a análise da documentação com a aplicação prática destes instrumentos de gestão territorial, entrevistei o Arquiteto Albano Sousa, Diretor do Departamento de Planeamento e Urbanismo da Câmara Municipal de Ponta Delgada, e o Dr. Luís Garcia no dia 8 de fevereiro de 2022. Daí resultou ser possível concluir, desde logo, que do Plano Geral de Urbanização e Áreas Envolventes se aproveitam, algumas definições básicas consagradas no PDM em vigor. Do PDM de 2007 para o novo PDM, a grande alteração será a diferenciação de solo urbano e solo rústico. O solo urbanizável destina-se sobretudo a edificações, a grandes áreas em que se espera que desenvolva a malha urbana futura da cidade. É imprescindível existir interesse urbanístico para prever a programação urbanística de determinado local, sendo que na falta de planos de urbanização ou de planos de pormenor, admitem-se operações de loteamento ou de construção nas condições do artigo 154.º do PDM de 2007<sup>61</sup>.

No ano de 2020, em altura de balanço, constatou-se que muitas áreas que podiam ser programas a nível urbano, não o foram. Tornando-se áreas rurais novamente. O diploma tem a especificidade, que solo rural pode passar a urbano e vice-versa.

Segundo Fernanda Paula Oliveira, “a questão prende-se com o artigo 8.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, sobre a reclassificação do solo urbano como solo rural e sobre a eventual obrigação para a câmara municipal proceder, em sede de revisão, à reclassificação do solo urbano como rural, caso se verifique a falta de programação das áreas não urbanizadas integradas no perímetro urbano ou a sua não execução no prazo definido para a execução do plano.”<sup>62</sup>

---

<sup>61</sup> Artigo 154.º PDM - Operações individuais de loteamento ou construção em áreas abrangidas pelas UOPG. 1) Na falta dos planos de urbanização ou dos planos de pormenor referidos na secção anterior, admitem-se operações de loteamento ou de construção nas seguintes condições cumulativas: **a)** Em terrenos confinantes com áreas urbanizadas; **b)** Em terrenos com dimensão inferior a 1 ha; **c)** Quando os terrenos forem diretamente servidos por infra -estruturas, nomeadamente vias pavimentadas, rede de abastecimento de água e rede de esgotos; **d)** Quando a estrutura viária se encontrar prevista na planta de ordenamento; **e)** Quando a ocupação proposta não inviabilize a posterior urbanização da restante área de expansão. 2) Na falta de planos de urbanização ou de pormenor, o licenciamento ou autorização de operações urbanísticas que não se enquadrem no disposto no número anterior depende da prévia delimitação de unidade de execução. 3) Nas operações de loteamento ou parcelamento e construção, os parâmetros a aplicar são os que decorrem da qualificação do solo e respetivos indicadores propostos no PDM. 4) Na UOPG 26, até à entrada em vigor do Plano de Pormenor, aplica -se o disposto no n.º 3 do artigo 4.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 3/2005/A, de 16 de fevereiro.

<sup>62</sup> Oliveira, F. P. “Direito do Urbanismo: perguntas de bolso, respostas de algibeira”. Almedina – 2017, página 194.

Em reunião de Câmara a 14 de outubro de 2020, foi deliberado dar-se início do processo de revisão do PDM de Ponta Delgada, nos termos do disposto no n.º 1 e n.º 2, do artigo 90.º e no n.º 2 do artigo 92.º, ambos do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto.

Na opinião do Vereador Marco Resendes, que entrevistei no dia 2 de dezembro de 2021, as principais dificuldades para a implementação de um novo PDM baseiam-se, sobretudo, nas alterações climáticas, visto que não são mensuráveis de modo a concretizar uma previsão da sua evolução.

Discutimos, também, sobre a importância de um Plano de Salvaguarda de Ponta Delgada que ainda não se encontra disponível, mas irá ter como objetivo uma condensação dos transportes, da cidade de Ponta Delgada conforme desenvolverei no caso de estudo da Praça Gonçalo Velho Cabral.

O PDM que entrará em vigor na cidade de Ponta Delgada irá ser um PDM de nova geração, um PDM mais lato, de maior dimensão e, além disso, ensaiar-se-á uma tentativa de simplificação do plano em questão.

## **3.2. Plano de Pormenor**

---

O Plano de Pormenor consagrado no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio<sup>63</sup>, desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral. O PP abrange áreas contínuas do território municipal, que podem corresponder a uma unidade ou subunidade operativa de planeamento e gestão ou a parte delas (cf. artigo 101.º do referido diploma).

De acordo com o presente Decreto-Lei e segundo o seu artigo 102.º, o PP adota o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos e

---

<sup>63</sup> Aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro.

aos fundamentos técnicos previstos nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração.

“Os PP abrangem zonas ainda mais restritas do que as dos outros planos e contém disposições mais específicas e particularizadas do que as daqueles (artigo. 7.º do Decreto-Lei n.º 560/1971 e artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 208/1982); as áreas de desenvolvimento urbano prioritário e áreas de construção prioritária, que se referem apenas a uma fração do território do município (artigo 1.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 152/1982) e, ainda, os planos de alinhamento, que se aplicam aos imóveis adjacentes a uma ou várias ruas ou vias de comunicação”<sup>64</sup>.

A elaboração do PP é determinada por deliberação da Câmara Municipal, sendo, de seguida, aprovado pela Assembleia Municipal mediante proposta do Município em questão. “Este plano municipal vincula entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares”<sup>65</sup>.

De acordo com o artigo 105.º “o plano de pormenor de reabilitação urbana abrange solo urbano correspondente à totalidade ou a parte de: **(i)** centro histórico delimitado em plano diretor ou plano de urbanização eficaz; **(ii)** área de reabilitação urbana constituída nos termos da lei. O conteúdo e as finalidades do plano de pormenor de reabilitação urbana são definidos no regime jurídico da reabilitação urbana”<sup>66</sup>.

“Normalmente um PP tem associado um programa de execução e de financiamento que indiciam que o mesmo é para ser executado num determinado lapso temporal normalmente inferior a 10 anos. No entanto, os PP permanecem em vigor na área sobre a qual incidiram mesmo para além da sua concretização, aplicando-se a todas as pretensões que aí ocorram”<sup>67</sup>. Uma vez que as circunstâncias subjacentes à elaboração do plano, podem modificar-se, torna-se necessário proceder à sua revisão.

---

<sup>64</sup> Correia, F. Al. “O Plano Urbanístico e o Princípio da Igualdade”. Almedina – 2001, pág. 191 e 192.

<sup>65</sup> Carvalho, R. “Introdução ao Direito do Urbanismo”. Universidade Católica Editora Porto, 2017 – pág. 59.

<sup>66</sup> Artigo 105.º 0246902512.pdf (dre.pt).

<sup>67</sup> Oliveira, F. P. “Direito do Urbanismo: perguntas de bolso, respostas de algibeira”. Almedina – 2017, pág. 204.

“Pode afirmar-se que este procedimento de dinâmica não é adequado aos planos de pormenor porque a revisão implica uma reapreciação das opções estratégicas, sendo que se está aqui perante um plano operativo e não um plano estratégico.”<sup>68</sup>

No concelho de Ponta Delgada, o PP em vigor abrange a Canada (arruamento rural) dos Valados, atualmente denominada por Rua dos Valados.<sup>69</sup> Designado abreviadamente por Plano, elaborado de acordo com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de dezembro, adaptado à Região Autónoma dos Açores pelo Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de maio com observância das diretrizes do Plano de Urbanização de Ponta Delgada e Áreas Envolventes (PUPD), aprovado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 37/2000/A, de 14 de dezembro, constitui o instrumento definidor da organização espacial e da gestão urbanística da área de intervenção.

A área de intervenção em causa é delimitada a norte pelas duas frentes edificadas da Rua de Amaro Dias, a sul pela Estrada Regional n.º 1 (ER 1) e a nascente e poente pelos prédios contíguos à Canada dos Valados, seguindo a delimitação estabelecida no PUPD para a unidade operativa de planeamento — PP14.

Ao reunir com o Vereador Arquiteto Marco Resendes, chegamos à conclusão de que a elaboração dos PP tem um custo muito elevado, o qual poderá não compensar, pelo facto de os prédios cadastrados terem dimensões reduzidas. De acordo com o entrevistado, os PP são mais compensatórios quando enquadrados em grandes operações urbanísticas, como é o caso da EXPO.

De acordo com o Arquiteto Albano Sousa, Diretor do Departamento de Planeamento e Urbanismo da Câmara Municipal de Ponta Delgada, com quem, também, tive a oportunidade de reunir, o PP dos Valados era dificilmente operacional e a expropriação<sup>70</sup> irá

---

<sup>68</sup> Oliveira, F. P. “Direito do Urbanismo: perguntas de bolso, respostas de algibeira”. Almedina – 2017, pág. 204.

<sup>69</sup> Regulamento do Plano de Pormenor da Canada dos Valados, publicado em Diário da República, II Série N.º 205, de 31 de agosto de 2004.

<sup>70</sup> “A expropriação em sentido clássico é uma restrição ao direito de propriedade, um ato de privação, de conteúdo patrimonial, no qual se divisam dois momentos: um, privativo, em relação ao proprietário; um segundo, apropriativo, por parte da Administração Pública. Trata-se de um procedimento de aquisição de bens com vista à realização do interesse público”. Carvalho, Raquel. “Introdução ao Direito do Urbanismo”, Universidade Católica Editora Porto – 2017, pág. 97.

ser sempre o último recurso. Assim sendo, procedeu-se a uma suspensão parcial<sup>71</sup> do mesmo, através do Aviso n.º 4988/2012. O artigo 2.º do referido Aviso, indica-nos que esta suspensão incide sobre: **(i)** a definição dos lotes na área delimitada a norte do limite da Zona 2 da Servidão Aeronáutica do Aeroporto João Paulo II; **(ii)** o desenho urbano das parcelas identificadas na planta; **(iii)** os artigos 105.º; 106.º; 107.º; 108.º; 109.º; 110.º do Capítulo VI do Regulamento<sup>72</sup> (disponível em Anexo I); **(iv)** quadro anexo I, ao Capítulo V do Regulamento. Do Regulamento do Plano de Pormenor da Canada dos Valados, apenas aproveitaram definições genéricas, por exemplo, de alinhamentos, coberturas e volumes.

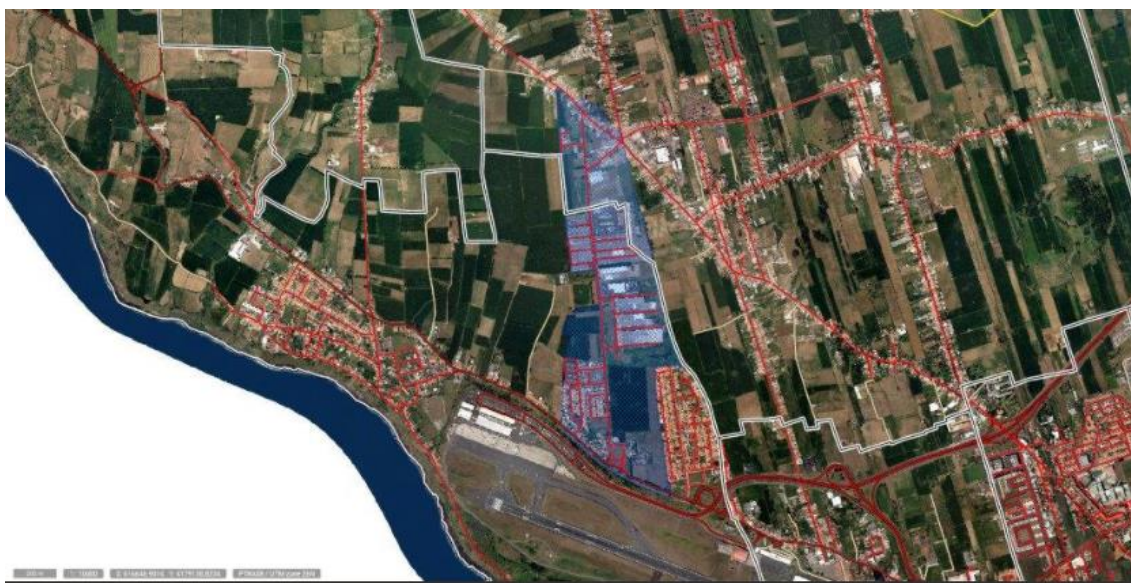


Figura 4: Planta do Plano de Pormenor (PP)

A suspensão parcial do PP da Canada dos Valados não deve, porém, ser entendida, como um passo no sentido de um afastamento definitivo desse instrumento, mas sim como a aplicação de acertos essenciais que visem garantir os seus objetivos gerais.

### 3.3. Plano de Urbanização

O Plano de Urbanização (PU)<sup>73</sup> desenvolve e concretiza o PDM e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação

<sup>71</sup> Suspensão Parcial do PP dos Valados, publicado em Diário da República, 2.ª Série, N.º 65 a 30 de março de 2012.

<sup>72</sup> Regulamento do Plano de Pormenor da Canada dos Valados - PLANO\_DE\_PORMENOR\_VALADOS.pdf (cm-pontadelgada.pt).

<sup>73</sup> Plano de Urbanização (PU) (ccdcrc.pt).

das políticas urbanas e definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais.

“Os planos de urbanização e de pormenor devem identificar os sistemas de execução<sup>74</sup> – alínea g) do art. 99.º e alínea i) do art. 102.º do RJIT; mas há instrumentos de gestão territorial que são também instrumentos de execução, como os planos de pormenor com efeitos registrais”<sup>75</sup>.

O PU pode abranger: **(i)** qualquer área do território do município incluída em perímetro urbano por plano diretor municipal eficaz e, ainda, os solos rústicos complementares de um ou mais perímetros urbanos que se revelem necessários para estabelecer uma intervenção integrada de planeamento; **(ii)** outras áreas do território municipal que possam ser destinadas a usos e a funções urbanas, designadamente à localização de instalações ou parques industriais, logísticos ou de serviços ou à localização de empreendimentos turísticos e equipamentos e infraestruturas associados.

Nas sedes de concelho e nas áreas urbanas com mais de 25 mil habitantes, o regime do uso do solo deve ser previsto, preferencialmente, em plano de urbanização municipal.

“O PU é elaborado por deliberação da Câmara Municipal e aprovado pela Assembleia Municipal através de uma proposta da respetiva CM. Este Plano vincula as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares”<sup>76</sup>.

A Região Autónoma dos Açores, através do Decreto Regulamentar Regional n.º 37/2000/A<sup>77</sup>, aprovou em 24 de fevereiro de 2000, o Plano de Urbanização de Ponta Delgada e Áreas Envolventes, do concelho de Ponta Delgada.

---

<sup>74</sup> Os sistemas de execução são os seguintes: sistema de iniciativa dos interessados (artigo 149.º do RJIGT); sistema de cooperação (artigo 150.º do RJIGT); sistema de imposição administrativa (artigo 151.º do RJIGT).

<sup>75</sup> Carvalho, R. “Introdução ao Direito do Urbanismo”. Universidade Católica Editora Porto, 2017 – pág. 86.

<sup>76</sup> Tramitação dos processos de elaboração e aprovação de Planos de Urbanização e Planos de Pormenor – Normas de Procedimentos Ordenamento do Território, outubro 2019: OT\_03\_PUs\_PPs\_Out2019 (ccdrc.pt).

<sup>77</sup> PLANO\_DE\_URBANIZA\_O\_DE\_PONTA\_DELGADA\_E\_REAS\_ENVOLVENTES.pdf (cm-pontadelgada.pt)

Numa das ocasiões em que reuni com o Arquiteto Albano Sousa, chegamos à conclusão de que o PU foi revogado pelo PDM no ano de 2007. Assim sendo, só vigoram alguns conceitos que não foram revogadas nessa altura.

Aqui chegados, importa ressaltar que os planos urbanísticos que regem Ponta Delgada estão a ser revistos e esperam-se, conseqüentemente, alterações benéficas à cidade. É esperado que, numa época em que as preocupações com as várias facetas da modernização administrativa bem como da simplificação e desburocratização da atividade administrativa assumem grande importância, quer a Autarquia, quer o Governo Regional apostem numa revisão profunda dos planos urbanísticos. Isto com o objetivo de os tornar mais eficientes, eficazes, desburocratizados, dialogantes e próximos dos cidadãos.

Isto porque:

“As cidades, antes de serem concretizadas, existiam como representações simbólicas, por meio de discursos, imagens, desenhos, perspectivas e “*blueprints*”<sup>78</sup>, que expressavam um desejo e um sonho: aquele de transformar a cidade real em uma cidade ideal (Rama, 1996: 29)”<sup>79</sup>.

## **4. Reabilitação Urbana na Cidade de Ponta Delgada: um estudo a partir de casos concretos**

---

“Ponta Delgada tem uma história feita de gente destemida que assumiu uma vontade inabalável de querer permanecer aqui, a meio do Atlântico Norte, enfrentando com desassombro os condicionalismos impostos pela Natureza e inaugurando uma vivência que se foi moldando ao longo dos séculos que é nossa. Só nossa!

Apresentamos um concelho com paisagens de suster a respiração, lugar de identidade de pessoas que influenciam indelevelmente o seu tempo, ponto de reencontro da nossa diáspora.

Significamos uma referência cultural em qualquer lado do mundo, dispondo de um património material e imaterial ímpar.

---

<sup>78</sup> Um plano de projeto ou outro desenho técnico.

<sup>79</sup> Rama, A. *The Lettered City*. Durham: University of Virginia Press, 1996.

Constituímos o espaço privilegiado para a fixação de muitas empresas que exercem diversas atividades e queremos continuar a ser um centro atrativo para o investimento em áreas essenciais ao nosso progresso.

Defendemos uma visão descentralizada do poder com o objetivo de promover um concelho mais desenvolvido, com melhor qualidade de vida e com maior justiça social.

Temos a ambição de projetar Ponta Delgada para uma dimensão de excelência em todos os domínios que a identificam”<sup>80</sup>.

Ponta Delgada, cidade à beira-mar, é considerada o centro económico dos Açores e da Ilha de São Miguel. Elevada a cidade em 1546 no reinado de D. João III, Ponta Delgada caracteriza-se pelo seu centro histórico com ruas estreitas de calçada preta e branca, onde abunda o comércio local tradicional. Apesar da sua arquitetura secular, mais recentemente foram construídas e reabilitadas em redor do castro histórico zonas de arquitetura moderna que dinamizaram a vida na cidade (como por exemplo a construção das Portas do Mar, a reabilitação da Galeria Fonseca Macedo e da Caetano Andrade, entre outras).

Ao longo de cinco séculos, Ponta Delgada transformou-se e foi palco de marcos importantes da História portuguesa, patentes nos diversos museus que caracterizam a vida cultural e histórica desta cidade, como por exemplo, o Museu Carlos Machado, Museu Militar dos Açores e a Casa-Museu Armando Cortes Rodrigues. Dispõe, igualmente, de vários equipamentos culturais, nomeadamente, o Centro Municipal de Cultura, e casas de espetáculo como o Teatro Micaelense e o Coliseu Micaelense para potenciar as dinâmicas culturais açorianas.

Procurando constantemente alcançar um equilíbrio harmonioso entre um importante legado histórico e cultural, e as exigências constantes e sempre renovadas com que se defronta, enquanto capital da R.A.A., Ponta Delgada é a primeira entre os 19 municípios dos Açores nas categorias Negócios, Visitar e Viver<sup>81</sup>.

---

<sup>80</sup> CM Ponta Delgada / Mensagem do Presidente (cm-pontadelgada.pt).

<sup>81</sup> CM Ponta Delgada / Câmara Municipal Ponta Delgada (cm-pontadelgada.pt).

A qualidade de vida, as preocupações urbanísticas, a segurança, a diversidade de escolhas dos cidadãos em matéria de cultura, desporto, educação e bem-estar social orientam a missão da Câmara Municipal.

De acordo com o site do município, “Ponta Delgada é, assim, cabeça de um concelho empreendedor que procura não perder de vista o desenvolvimento integrado da cidade e das suas freguesias, alicerçado na sua identidade, cultura e tradições de cada uma delas, bem como no legado comum que as une. Um concelho respeitador do ambiente, membro da Associação Internacional das Cidades Educadoras e da Rede de Cidades Saudáveis, inteligente, com ambição e excelência para ser cada vez mais acolhedor e merecedor de se viver”<sup>82</sup>.

A R.A.A corresponde ao arquipélago constituído por 9 ilhas, divididas entre 3 grupos. Antes de mais importa referir ou, espero eu, relembrar a composição da R.A.A. O arquipélago dos Açores é constituído por nove ilhas divididas em três grupos: Grupo Ocidental (Corvo e Flores); Grupo Central (Faial, Graciosa, Pico, São Jorge e Terceira); Grupo Oriental (Santa Maria e São Miguel).

As nove ilhas do Arquipélago dos Açores são todas de origem vulcânica e encontram-se em pleno atlântico norte, dispersas ao longo de uma faixa com cerca de 600 km de extensão de Santa Maria ao Corvo. Residem 246 772 pessoas (dados de 2011) neste território insular de 2 325 km<sup>2</sup>, que está a uma distância de 1 600 km do continente europeu e 2454 km do continente norte-americano (Canadá).

Passando ao enquadramento de São Miguel, é a maior ilha do arquipélago, com 62,1 quilómetros de comprimento e 15,8 quilómetros de largura máxima. A área de 744,7 km<sup>2</sup> alberga mais de metade da população açoriana com o total de 137 856 habitantes, de acordo com os Censos de 2011.

Todo o cenário da ilha é deslumbrante, sempre entre o azul e verde. Com o passar dos anos, notou-se um intenso crescimento em São Miguel, através de todas as reabilitações e requalificações feitas ao longo da ilha (é exemplo disso, a construção das SCUTS, de uma autoestrada parcialmente reabilitada, construída e explorada segundo o modelo de

---

<sup>82</sup> CM Ponta Delgada / Viver (cm-pontadelgada.pt).

concessão; a autoestrada tem uma extensão de 89,7 km, de via dupla com duas faixas por pista, projetada em três eixos; o eixo sul liga o aeroporto ao sul da ilha; o eixo norte melhora a ligação entre as duas principais cidades da ilha; finalmente, o eixo nordeste promove a comunicação entre as populações menos desenvolvidas de São Miguel).

Relativamente à estruturação da cidade de Ponta Delgada, podemos começar por dizer que se trata da capital económica da R.A.A e a maior cidade desta Região. É o maior concelho e o que reúne a maior diversidade de equipamentos.

O concelho de Ponta Delgada insere-se nas NUTS III (R.A.A), é sede de um município com 231,90km<sup>2</sup> de área e com 68809 habitantes (dados dos Censos de 2011), subdividido em 24 freguesias. O município é limitado a leste pelos municípios da Ribeira Grande e da Lagoa e tem costa no oceano atlântico a norte, sul e oeste.

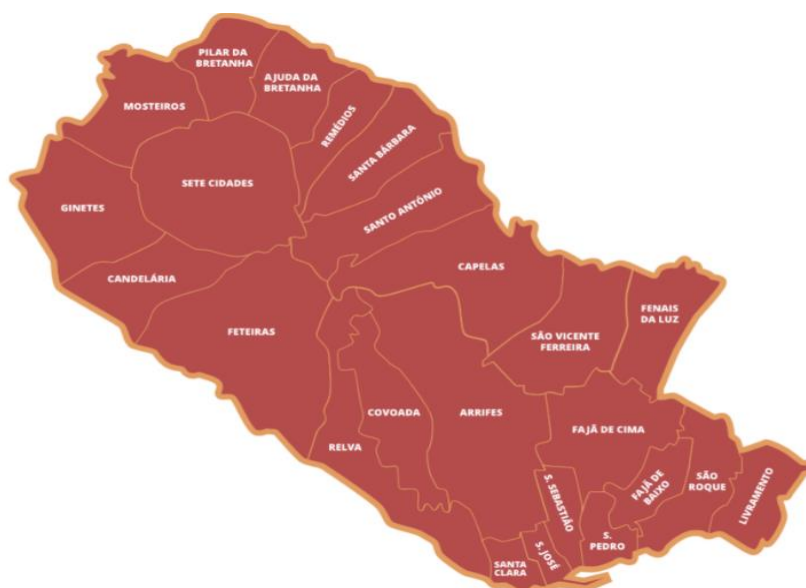


Figura 5: Freguesias do Concelho de Ponta Delgada

Relativamente à população residente, ao longo das últimas décadas tem-se assistido a um aumento que se tem manifestado de forma regular e evolutiva<sup>83</sup>.

<sup>83</sup> Censos de 2011.

De acordo com as informações constantes da revisão do PDM de Ponta Delgada, atualmente em curso e segundo os esclarecimentos fornecidos na reunião do dia 11 de fevereiro de 2022 com o Arq. Albano Sousa, é possível afirmar que o concelho tem vindo a registar um crescimento populacional positivo, sendo que as taxas de crescimento indicam que é um concelho onde as pessoas se instalam e que têm acesso a boas condições de vida.

A R.A.A, é passível de ser caracterizada como uma região de cidades de pequena e média dimensão, verifica-se também nesta Região uma clara assimetria entre as diferentes ilhas e seus concelhos. No caso específico da ilha de São Miguel, o concelho de Ponta Delgada também possui o mesmo registo.

## **4.1. Conceito de Reabilitação Urbana**

---

O presente capítulo enquadra-se no disposto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU)<sup>84</sup>, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

De acordo com o RJRU, uma área de reabilitação urbana (ARU) é uma “área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana”<sup>85</sup>.

Designadamente, uma ARU pode abranger “áreas e centros históricos, património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas”<sup>86</sup>.

---

<sup>84</sup> Para visualizar todo o diploma do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aceder ao seguinte URL: [::: DL n.º 307/2009, de 23 de outubro \(pgdlisboa.pt\)](http://dl.n.307/2009).

<sup>85</sup> RJRU, artigo 2.º

<sup>86</sup> RJRU, artigo 12.º

O Programa Operacional Açores (2014-2020)<sup>87</sup> consagra, no seu eixo<sup>88</sup> 6 (Ambiente e Eficiência de Recursos), um objetivo específico de melhoria da qualidade do ambiente urbano dos Açores (6.5.1), que resulta da mobilização da prioridade de investimento (PI) do novo quadro definido pela Comissão Europeia – “Adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, revitalizar cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão, a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução de ruído”.

“A estratégia neste domínio visa assegurar uma qualificação integrada dos espaços urbanos das cidades e vilas dos Açores, suportada em parcerias sólidas entre os residentes e os vários atores locais, focada em ações de qualificação dos espaços urbanos centrais e das frentes marítimas, que promovam a regeneração e revitalização urbana, de modo a melhorar as perspetivas de negócio e de criação de emprego, e que valorizem o turismo e os produtos locais, através da promoção do património natural e cultural dos centros urbanos”<sup>89</sup>.

De acordo com a citação apresentada acima, o PO Açores 2020 determina que, estas ações devem ser enquadradas e legitimadas pela elaboração do Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável (doravante PIRUS)<sup>90</sup>, da responsabilidade das autarquias locais, incidente sobre os espaços urbanos inframunicipais das cidades e vilas açorianas, designadamente centros históricos, orla marítima e áreas industriais abandonadas, integrados em Áreas de Reabilitação Urbana (doravante ARU), delimitadas de acordo com o estabelecido no RJRU.

Focando territorialmente na cidade de Ponta Delgada e, dentro desta, nas áreas de intervenção correspondentes às ARU já delimitadas (Centro Histórico de Ponta Delgada, São Gonçalo, Calheta, Santa Clara e São Roque), visa potenciar a aplicação do financiamento comunitário tendo por base uma estratégia de regeneração urbana que, na

---

<sup>87</sup> Açores 2020» PO AÇORES 2020 (azores.gov.pt).

<sup>88</sup> O Programa Operacional Açores 2014-2020 consagra 12 eixos: I – Investigação, desenvolvimento tecnológico e inovação; II – Melhoria do acesso, utilização e qualidade das TIC; III – Competitividade das empresas da região; IV – Economia assente num baixo nível de emissões de carbono; V – Alterações climáticas, prevenção e gestão de riscos; VI – Ambiente e eficiência na utilização de recursos; VII – Transporte sustentável e principais infraestruturas da rede; VIII – Emprego e mobilidade laboral; IX – Inclusão social e combate à pobreza; X – Educação e aprendizagem ao longo da vida; XI – Capacidade institucional e administrações públicas eficientes; XII – Dotação específica adicional para a região ultraperiférica.

<sup>89</sup> Ponta Delgada – Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável, para informações adicionais: [\\_REAS\\_DE\\_REABILITA\\_O\\_URBANA\\_DO\\_CENTRO\\_HIST\\_RICO\\_-\\_S.\\_GON\\_ALO\\_\\_CALHETA\\_\\_SANTA\\_CLARA\\_E\\_S.\\_ROQUE.pdf](#)

<sup>90</sup> Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável (PIRUS) – Angra do Heroísmo | Câmara Municipal (anradoheroismo.pt). Na R.A.A a única ilha que já concretizou o PIRUS foi a cidade de Angra do Heroísmo.

continuidade do esforço e dos investimentos encetados nos últimos anos, resposta de uma forma eficaz aos desafios que se colocam a este território, contribuindo para uma renovada imagem, dimensão e coesão urbana de Ponta Delgada.

“Pretende-se, neste sentido, aprofundar uma visão integrada de organização e funcionamento inteligente da cidade, que contribua para a superação de alguns problemas relevantes como o despovoamento do seu núcleo central, o número significativo de habitações devolutas e em mau estado de conservação, a falta de coesão do tecido urbano, a desqualificação de algumas zonas como Santa Clara, Calheta e São Roque, os problemas sociais, e a ausência de estruturas em rede potenciadoras dos seus equipamentos, infraestruturas e património”<sup>91</sup>.

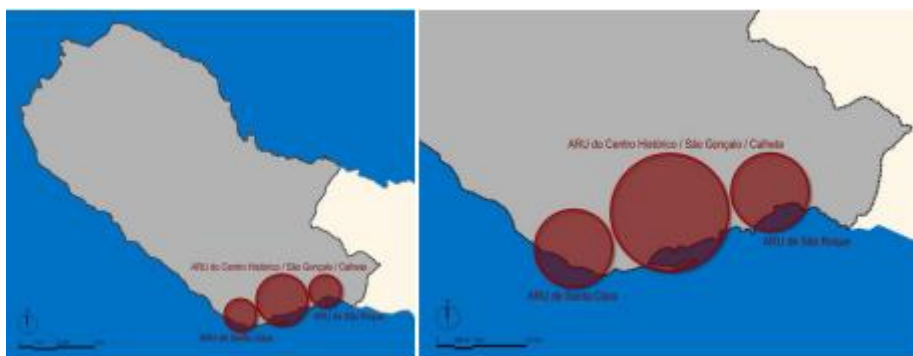


Figura 6: Localização das ARU na Cidade de Ponta Delgada

“A formalização da delimitação de uma ARU e a definição do quadro de benefícios fiscais associados são da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal”<sup>92</sup>.

O ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana será publicado através de Aviso na 2.<sup>a</sup> série do Diário da República e divulgado na página eletrónica do município. Simultaneamente ao envio para publicação do aviso referido, a Câmara Municipal remeterá ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), por meios eletrónicos, o ato de aprovação da ARU<sup>93</sup>.

<sup>91</sup> Ponta Delgada – Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável, para mais esclarecimentos adicionais: [\\_REAS\\_DE\\_REABILITA\\_O\\_URBANA\\_DO\\_CENTRO\\_HIST\\_RICO\\_-\\_S\\_GON\\_ALO\\_\\_CALHETA\\_\\_SANTA\\_CLARA\\_E\\_S\\_ROQUE.pdf](#).

<sup>92</sup> Ponta Delgada – Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável, para mais esclarecimentos adicionais: [\\_REAS\\_DE\\_REABILITA\\_O\\_URBANA\\_DO\\_CENTRO\\_HIST\\_RICO\\_-\\_S\\_GON\\_ALO\\_\\_CALHETA\\_\\_SANTA\\_CLARA\\_E\\_S\\_ROQUE.pdf](#).

<sup>93</sup> RJRU, artigo 13.º

“A delimitação de uma ARU acarreta responsabilidades para o município, que são acrescidas quando, sobre ela, é promovida uma Operação de Reabilitação Urbana (doravante ORU) sistemática, como a que se preconiza para a ARU do Centro Histórico/São Gonçalo/Calheta. A aprovação da ORU Sistemática constitui causa de utilidade pública para efeitos de imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas, demolição de edifícios, expropriação, venda e arrendamento forçados e constituição de servidão. Para além de conferir estes poderes acrescidos ao Município, a delimitação da ARU permite, aos proprietários e detentores de direitos sobre o património edificado objeto das ações de reabilitação urbana, aceder a benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património e a outros apoios a definir pelo município”<sup>94</sup>.

Esta delimitação da ARU do centro histórico, São Gonçalo e Calheta visa enquadrar a realização de uma ORU, de natureza sistemática. Tal operação permitirá promover, a curto-médio prazo, a reabilitação física e funcional das componentes urbanas básicas, e, consequentemente, estimular um processo de revitalização socioeconómica do território.

“Elegem-se cinco objetivos estratégicos a prosseguir que, naturalmente, se encontram, em maior ou menor grau, interligados entre si: **(i)** prosseguir com o processo de valorização do centro histórico e da sua frente de mar, nas suas múltiplas dimensões; **(ii)** aprofundar física e funcionalmente as relações intraurbanas; **(iii)** garantir a valorização funcional do território; **(iv)** reabilitar as áreas urbanas degradadas e promover a inclusão de áreas socialmente mais vulneráveis; **(v)** contribuir para o incremento da mobilidade urbana sustentável”<sup>95</sup>.

A meu ver e com base nos elementos em que presentemente exponho, admito que a reabilitação no centro histórico de Ponta Delgada é bem conseguida, porém o programa REVIVA, que iremos abordar de seguida, poderia ser mais utilizado em edifícios públicos e não só em habitações particulares.

---

<sup>94</sup> Ponta Delgada – Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável, para mais esclarecimentos adicionais: [\\_REAS\\_DE\\_REABILITA\\_\\_O\\_URBANA\\_DO\\_CENTRO\\_HIST\\_RICO\\_-\\_S.\\_GON\\_ALO\\_\\_CALHETA\\_\\_SANTA\\_CLARA\\_E\\_S.\\_ROQUE.pdf](#).

<sup>95</sup> Ponta Delgada – Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável, para mais esclarecimentos adicionais: [\\_REAS\\_DE\\_REABILITA\\_\\_O\\_URBANA\\_DO\\_CENTRO\\_HIST\\_RICO\\_-\\_S.\\_GON\\_ALO\\_\\_CALHETA\\_\\_SANTA\\_CLARA\\_E\\_S.\\_ROQUE.pdf](#).

#### **4.1.1. Programa REVIVA**

---

O pilar essencial para a contínua e progressiva reabilitação do Centro Histórico de baseia-se no Programa de Revitalização Económico e Social do Centro Histórico de Ponta Delgada<sup>96</sup> (doravante REVIVA).

Desde o ano de 2008 que o REVIVA tem vindo a ajudar na reabilitação de dezenas de edifícios do centro histórico de Ponta Delgada. O programa veio permitir a criação, o regime de exceção e apoio à reabilitação urbana integrado. Grande parte dos edifícios recuperados no centro histórico de Ponta Delgada ao abrigo deste programa tiveram como destino o comércio, serviços, hotelaria, restauração e habitação. Podemos enumerar os seguintes exemplos: recuperação de um edifício na Rua Hintze Ribeiro para habitação; recuperação de uma habitação na Rua Pedro Homem para comércio e serviços; e, recuperação de uma habitação que permaneceu com o mesmo destino na Rua Carvalho Araújo.

O REVIVA passou, assim, a definir, para os casos aos quais se aplica, um regime de e apoio à reabilitação urbana, para além de concretizar a afetação funcional do regime de incentivos fiscais indexados às disposições respeitantes às taxas municipais devidas no âmbito do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas do Município de Ponta Delgada.

Refira-se a título complementar que em virtude das contingências da pandemia do Covid, foi criado uma espécie de programa onde as taxas do município foram reduzidas em 30% ao longo do concelho de Ponta Delgada. Este programa só não abrangia as áreas do REVIVA por estas já serem isentas de taxas.

As ações de reabilitação urbana consistem no processo de transformação do solo urbanizado, compreendendo a execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, demolição e conservação de edifícios, tal como definidas no regime jurídico da urbanização e da edificação.

O objetivo é o de melhorar as condições de uso dos edifícios, bem como o conjunto de operações urbanísticas, de loteamento e de obras de urbanização que visem a recuperação e reconversão urbanística de edificações na área do centro histórico de Ponta Delgada e das suas 24 freguesias. Isto porque em 2012 a CM de Ponta Delgada alargou o REVIVA aos

---

<sup>96</sup> CM Ponta Delgada / Programa REVIVA, para maiores desenvolvimentos veja-se (cm-pontadelgada.pt).

núcleos centrais das 24 freguesias do concelho visando incentivar a revitalização e recuperação de imóveis para fins habitacionais e comerciais. Trata-se de um apoio especialmente destinado às empresas e aos particulares.

Com o REVIVA, são realizadas operações urbanísticas de reabilitação urbana, integradas no programa e no âmbito de loteamentos urbanos, de operações de impacto semelhante a um loteamento ou outras operações materiais de urbanização ou edificação, as quais ficam isentas das taxas devidas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas.

Nesta imagem podemos ver onde é que o Programa REVIVA vai incidir relativamente ao centro histórico de Ponta Delgada.

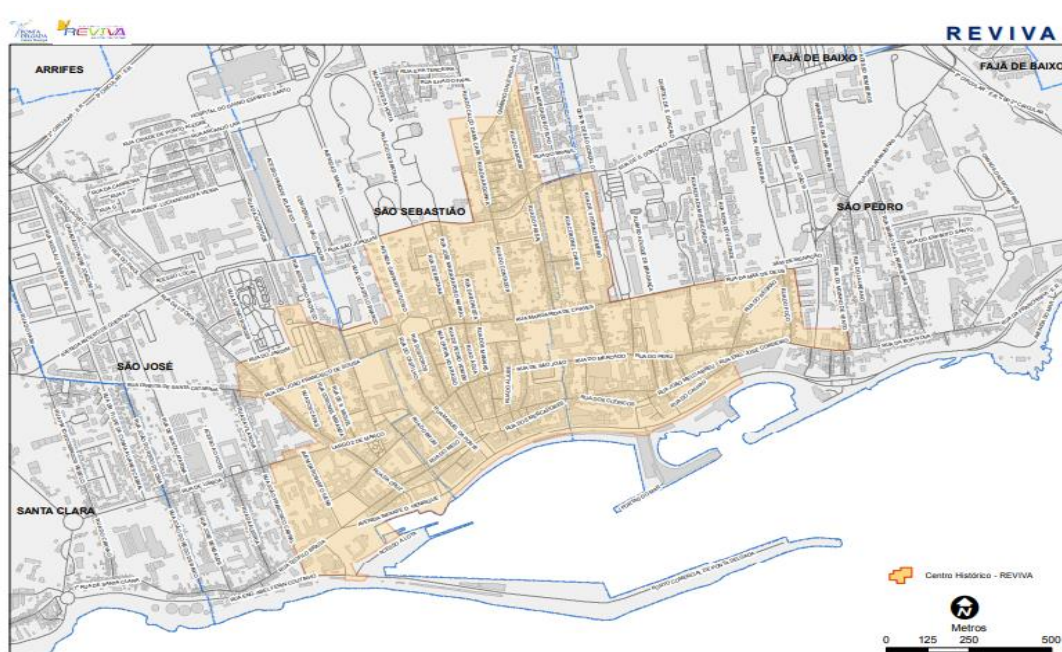


Figura 7: Programa REVIVA de Ponta Delgada

Tanto a área de Santa Clara, São José, São Sebastião e São Pedro (identificadas na imagem supra) são zonas bastante povoadas caracterizadas por habitações pequenas a médias, sendo que verificamos a degradação da maioria.

Outro programa que de alguma forma se relaciona com a reabilitação sustentada do centro histórico de Ponta Delgada prende-se com o combate às térmitas. O Governo Regional dos Açores implementou o Sistema de Certificação de Infestação por Térmitas (SCIT)<sup>97</sup>. O SCIT é criado para assegurar a aplicação e conformidade das inspeções de bens

<sup>97</sup> Térmitas (SCIT) (azores.gov.pt).

móveis e imóveis no que respeita à determinação da existência de infestação por térmitas, certificar os processos e dos operadores de desinfestação dos edifícios, identificar medidas corretivas ou de redução de risco de infestação aplicáveis aos edifícios e seu recheio e aos materiais que o compõem e certificar como isentos de térmitas, madeiras e mobiliário ou outros bens móveis contendo madeiras e seus derivados celulósicos suscetíveis de ataque por térmitas.

“Este programa de apoio estabelece medidas de controlo e combate à infestação por térmitas e o regime jurídico de concessão de apoios financeiros à desinfestação e a obras de reparação de imóveis danificados pela infestação por térmitas”<sup>98</sup>.

“Os apoios a conceder destinam-se exclusivamente a participar as despesas que sejam incorridas por proprietários e usufrutuários de edifícios ou frações autónomas de edifícios com a: (i) reparação ou reabilitação de edifícios ou frações autónomas de edifícios, quando afetados por infestação por térmitas; (ii) realização de operações de certificação e de desinfestação de edifícios ou frações autónomas de edifícios com recurso a peritos qualificados e operadores de desinfestação certificados”<sup>99</sup>.

## **4.2. Análise de caso 1: Praça Gonçalo Velho Cabral**

---

Segundo o arquiteto Francisco Quintanilha<sup>100</sup>, um nome importante do urbanismo em São Miguel, a frente marítima de Ponta Delgada replicou, a uma escala regional, o Terreiro do Paço, em Lisboa, com a praça Gonçalo Velho Cabral após as profundas mudanças que sofreu na década de 1950. A partir de então, adotou uma estrutura mais regular, apostando no monumentalismo do edificado, na valorização de alguns elementos históricos particularmente simbólicos (como por exemplo as Portas da Cidade, que foram deslocalizadas e a igreja matriz). As soluções, também estéticas, então implementadas filiam-se facilmente nas práticas urbanísticas dos regimes ditatoriais e fascistas da época. Assim sendo, essa parcela de Ponta Delgada tornou-se “num documento pétreo, posicionado entre o ecletismo revivalista e um certo delírio monumentalista. Assim, a nova Praça surge

---

<sup>98</sup> Combate à infestação por térmitas - Direção Regional da Habitação - Portal (azores.gov.pt).

<sup>99</sup> Combate à infestação por térmitas - Direção Regional da Habitação - Portal (azores.gov.pt).

<sup>100</sup> Prestigiado arquiteto de São Miguel, nos séculos passados.

como um elemento atemporal, fruto de um modelo português de praça com maior carga simbólica no séc. XVI”<sup>101</sup>.

Ainda segundo Filipe Sousa Cunha, “Manuel C. Teixeira faz a análise da Praça portuguesa de frente para o mar, como elemento estruturante na organização viária da zona baixa das cidades, permitindo uma articulação entre duas zonas distintas, geralmente com o cruzamento de duas vias estruturantes, como sucede em várias cidades portuguesas, replicadas a partir do Terreiro do Paço”<sup>102</sup>.

Nos dias que correm, a nosso ver, não se tem conseguido retirar da Praça Gonçalo Velho todas as potencialidades que a mesma tem para oferecer aos que vivem em Ponta Delgada, como procurei demonstrar infra.

Também na década de 1950, em articulação com a reconfiguração da PGVC, surgiu um dos pontos fulcrais do centro histórico de Ponta Delgada: a evolução da via litoral da cidade. Esta evolução da atual avenida marginal também justificou que o conhecido monumento regional Portas da Cidade (que data dos finais do séc. XVIII), inicialmente colocado no Cais Velho, fosse transferido para o lugar que atualmente ocupa situado na PGVC.



Figura 9: PGVC ANTES



Figura 8: PGVC ATUAL

<sup>101</sup> Cunha, F. S. (2016). “Valorização do Património Edificado de Ponta Delgada: Estudo em torno da memória dos lugares” – pág. 68. Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em Património, Museologia e Desenvolvimento pela Universidade dos Açores – Departamento de História, Filosofia e Ciências Sociais.

<sup>102</sup> Cunha, F. S. (2016). “Valorização do Património Edificado de Ponta Delgada: Estudo em torno da memória dos lugares” – pág. 68. Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em Património, Museologia e Desenvolvimento pela Universidade dos Açores – Departamento de História, Filosofia e Ciências Sociais.

Nas imagens supra conseguimos identificar a transferência do monumento, a antiga marginal e o tipo de edificações que caracterizavam a zona. Esta mudança é um bom exemplo da técnica de renovação urbana, técnica hoje em dia caída em desuso, e em boa parte substituída pela reabilitação. “A renovação urbana significa, de um modo geral, o derrube de bairros antigos para abertura de novas ruas e construção de edifícios mais higiénicos e de melhor qualidade arquitetónica”<sup>103</sup>.

O século XX foi caracterizado por novos ritmos e novos modos de viver, o que fez com que parte da população abandonasse o centro da cidade, em boa parte afetado a atividades turísticas, e se dispersasse para outras freguesias limítrofes (como por exemplo as freguesias de Santa Clara, São Pedro e São José). Em consequência destes novos fluxos e das exigências atuais, são precisamente essas freguesias as principais destinatárias do programa REVIVA, a que já nos referimos supra. Esta nova dinâmica despertou para a necessidade de se implementar medidas de ação urgentes na cidade, designadamente investimento em espaços públicos atraentes dedicados a quem os habita, quer estejam em causa estruturas já existentes, quer se trate de equipamentos a edificar.

Como preparar a cidade para o futuro? Como reconhecer, reforçar e traduzir a história cultural de uma cidade, de acordo com as suas potencialidades, vivências, usos, heranças e consequente relação física entre os intervenientes?

Esse foi um dos principais temas debatidos na reunião que tive oportunidade de ter, na Câmara Municipal de Ponta Delgada – Departamento de Urbanismo, no transato dia 8 de fevereiro, com o arquiteto Albano Sousa e o geógrafo Luís Garcia. Assim sendo, os próximos parágrafos refletirão a visão conjunta daqueles especialistas, à qual juntamos algumas considerações pessoais.

O projeto de requalificação da PGVC, que procura dar resposta àquelas questões, propõe uma visão humanizada e atual do coração da cidade, revendo os seus espaços públicos dedicados ao cidadão, com base numa visão contemporânea de uma estrutura urbana planeada com qualidade, com mobilidade transversal, com sustentabilidade ambiental e com eficiência energética.

A conservação do melhor que o passado nos legou e a incorporação do presente exigiram a análise do local, designadamente no que respeita à definição dos principais

---

<sup>103</sup> Correia, F. A. “Manual de Direito do Urbanismo” Edições Almedina, 4.ª Edição, Volume II, 2008, – pág. 39.

elementos físicos que estruturam e moldam a zona de intervenção e, paralelamente, o estudo dinâmico das formas urbanas, dos autores e dos processos responsáveis pela sua transformação.

O fio condutor da abordagem à morfologia do centro histórico de Ponta Delgada surge não apenas como uma base teórica, mas, sobretudo, na sua tradução, em termos práticos e atuais, enquanto componente definidor do vocabulário urbano proposto.

Mais acrescento que, inicialmente, foi elaborado um projeto pelo *Atelier Backlar*<sup>104</sup> em abril de 2021, que englobava alterações a nível mobiliário urbano, paisagístico, de iluminação e de circulação sustentável. Tal previsão iria trazer à Praça uma nova dinâmica, do que resultaria uma revitalização de parte do centro histórico, permitiria uma vivência mais permanente, estreita e acolhedora para os peões, possibilitando que os eventos sejam mais frequentes e com diferentes configurações, uma vez que a zona central da praça (livre) passa a estar apoiada por novas zonas de suporte e descanso.

A proposta do projeto<sup>105</sup> realizado pelo *Atelier Backlar* (imagem infra), a nível do mobiliário pretendia devolver a cidade aos cidadãos e visitantes, dentro da definição de espaço público de conforto de uma urbe para todos. O carácter social da proposta traduz-se na relação entre o espaço contínuo, de comunicação física e visual com a envolvente, com a integração de elementos pontuais de localização do mobiliário urbano e de vegetação que, de acordo com a sobreposição de eixos, reforçam ambientes de diálogo entre os utilizadores. Formalmente, este equipamento surge em continuidade física com o ritmo do padrão e a sua materialidade. Optou-se pela matéria-prima natural – o calcário (e não o basalto, por questões de conforto associado à inércia do material) e a madeira. “Prevê-se a integração de três tipologias: **(i)** os bancos lineares, que se manifestam pela elevação de uma linha de calçada; **(ii)** os bancos circulares, considerados “anfiteatros” integrados na topografia da Praça; **(iii)** e os bancos semicirculares, situados junto às floreiras”<sup>106</sup>.

---

<sup>104</sup> Arquitectura: Atelier Backlar: Carolina Augusta Teves de Oliveira Backlar e Jeremy Stewart Backlar.

<sup>105</sup> Reabilitação Praça Gonçalo Velho e envolvente urbana - Ponta Delgada - Açores - YouTube.

<sup>106</sup> Remissão memória descritiva [A T E L I E r b a c k l a r Reabilitação da Praça Gonçalo Velho e zona envolvente - São Sebastião - Ponta Delgada - PDF Download grátis \(docplayer.com.br\)](https://www.docplayer.com.br/AT-ELIErbaclar-Reabilita%CC%83o-da-Pra%CC%83a-Gon%CC%83alo-Velho-e-zona-envolvente-S%CC%83o-Sebasti%CC%83o-Ponta-Delgada-PDF-Download-gr%CC%83tis)

Lê-se ainda na referida memória descritiva, “inserido na geometria coincidente com o banco circular, está prevista a instalação de um quiosque para serviços de cafetaria, com esplanada, permitindo reforçar a centralidade económica da Praça, paralelamente à componente de permanência e lazer, contrariando o atual ritmo de circulação no local”.



Figura 10: Proposta de Reabilitação da PGVC

No ramo paisagístico o projeto prevê a inclusão de elementos arbóreos e visa não só proporcionar conforto aos utilizadores com bancos de jardim cómodos, mas também enquadrar os elementos arquitetónicos e reforçar o conjunto de vistas para as Portas da Cidade e para a Igreja Matriz.

A seleção das espécies arbóreas também se tomou em conta: “foi cuidadosamente escolhida uma árvore já com sucesso comprovado na proximidade da área de intervenção – *Tilia Cordata*. Estas árvores com grande valor ornamental, robustas e resistentes ao vento. Sendo árvores de folha caduca proporcionarão a sombra desejada durante as épocas quentes e a permeabilidade solar necessária durante o inverno”. Uma das zonas em que já existe e podemos comprovar a sua durabilidade é no seguinte caso concreto Campo de São Francisco. Em paralelo, “ao nível arbustivo e herbáceo foram escolhidas espécies com valor ornamental, de baixa manutenção e muito resistentes às condições mais adversas do local”<sup>107</sup>. E quanto às árvores atualmente existentes ao redor da PGVC? Estas deveriam ser transplantadas, “por não serem muito resistentes ao vento”, enquanto “apresentam um desenvolvimento deficiente e estão implantadas muito próximo das fachadas”.

<sup>107</sup> Memória descritiva atelier backlar.

No que toca à iluminação, “propõe-se uma homogeneização da tonalidade com temperatura de cor prevista a 3000K e tecnologia sustentável e eficiente LED. Em termos de intensidade, aplicou-se uma estratégia que permite distinguir, de forma hierárquica, o património edificado dos elementos secundários. Por outro lado, a nível de equipamentos, a solução engloba o mesmo modelo de lanternas integradas no centro histórico, focos de pavimento e linhas LED ocultas”.

Na minha opinião, a iluminação da praça não a dignifica como deveria. A iluminação poderia ser um ponto de atração, para quem passasse de relance ficasse com desejo e motivação de lá passar novamente e usufruir o espaço. É relevante, também, mencionar que se pretendemos concretizar um ambiente urbano sustentável, deverá ser realizada a alteração do tipo de iluminação, para luzes LED menos poluentes.

A maior alteração prevista neste projeto de requalificação seria a nível de circulação, ou seja, em matéria de mobilidade. O objetivo estratégico é devolver o centro histórico à comunidade ao sublinhar-se uma relação obrigatória e harmoniosa entre o peão e viaturas, onde o condutor assume maior responsabilidade, enquanto observador. O acesso motorizado previsto destina-se apenas a serviços de entregas, de cargas e descargas, a moradores, a serviços de emergência e a utentes com mobilidade condicionada.



Figura 11: Proposta de Reabilitação da PGVC

Em suma, este projeto de requalificação da PGVC pretendia que a cidade a assumisse como lugar de encontro privilegiado para todos os que aí habitam e visitam, preservando e potenciando o respetivo vocabulário urbano, estimulando as atividades comerciais e promovendo a cultura e a herança patrimonial da capital do arquipélago.

Não obstante, o projeto em questão foi elaborado durante o mandato da anterior Presidente da Câmara Municipal de Ponta Delgada, Dra. Maria José Lemos Duarte. O mesmo não avançou e, atualmente, já não está em cima da mesa do atual executivo, que pretende apostar numa diferente estratégia de requalificação daquela área da cidade.

Aquando da reunião que agendámos, algumas semanas antes das eleições autárquicas a 14 de setembro de 2021, já em fase de campanha, com o atual presidente da autarquia, Dr. Pedro Nascimento Cabral, ao abordar a temática da requalificação da Praça Gonçalo Velho Cabral, o candidato revelou ser o seu principal objetivo a libertação do trânsito e, posteriormente, obter uma mobilidade no centro histórico que fosse eficiente, eficaz e amiga do ambiente.

Por outro lado, o arquiteto Albano Sousa, em reunião que com ele tivemos em X dia, afirma que o projeto elaborado pelo Atelier Backlar durante o anterior mandato, seria a solução mais adequada, porque respeitava o desenho urbano antigo. Porém, continuará a ser difícil atrair mais população para o centro histórico, visto que os serviços ao redor da praça não são os essenciais e necessários ao dia-a-dia dos munícipes. No seu entender, será difícil uma praça sobreviver apenas com quiosques e concessionários<sup>108</sup>. Em relação aos eventos de maior dimensão<sup>109</sup> que se poderão realizar na praça, também não são certos (desde logo, devido às condições meteorológicas da ilha), designadamente quanto à construção de infraestruturas, aspetos logísticos e às próprias limitações à circulação automóvel no centro histórico.

Na opinião do vereador arquiteto Marco Resendes, que integra o atual executivo camarário presidido por Pedro Nascimento Cabral, em reunião que com ele tivemos no dia X, o projeto em causa não passa de um estudo lato. Afirma que há uma falta de planeamento e que a praça necessita de uma nova dinâmica.

---

<sup>108</sup> Iniciativa da CMPDL – quiosques / Atelier Baclar também propõe a criação de quiosques e seus concessionários no projeto apresentado.

<sup>109</sup> Desde logo, podemos identificar a conhecida “PDL White Ocean”, uma grande festividade de verão que decorre no coração de Ponta Delgada e é promovida pela Câmara Municipal. Dispersos pelo centro da cidade são montados palcos onde atuam mais de 150 artistas.

Ressalvamos, ainda, o comentário construtivo de Carlos A. César, morador em Ponta Delgada e estudioso da história local, afirmando que nada vê naquele projeto. A seu ver, não existe nada vantajoso e/ou positivo, a não ser o impedimento da circulação de trânsito nas laterais da praça. E acrescenta: “requalificar assenta, igualmente, em dar conta do nosso passado histórico aos presentes”. Na sua opinião, primeiramente, deu-se o diálogo com os habitantes da cidade e só depois houve lugar ao planeamento, assim tornando-se impossível agradar aos munícipes e desenvolver de modo harmonioso o centro histórico. Uma ideia de Carlos A. César com a qual concordamos plenamente, passaria por incorporar no desenho do pavimento características da nossa ilha (por exemplo, embarcações de capturo, cagarros) demonstrando a muito profunda e antiga relação dos micaelenses com o mar.

Aproveitei ainda a ocasião para questionar “A nível urbanístico e na perspetiva de munícipe, o que faz falta à cidade de Ponta Delgada?” Ao qual Carlos A. César respondeu – “Na minha opinião o que falta na cidade de Ponta Delgada, e, principalmente, no centro histórico da mesma são equipamentos que deem conforto a quem visita ou utiliza. Verifica-se uma falta de casas de banho (as que existem não possuem as condições necessárias ou, por vezes, nem funcionam), equipamento mobiliário, um maior cuidado com a gestão de resíduos e os locais apropriados para tal. Devem, ainda, ser criadas condições seguras para a circulação de pessoas. É imprescindível, adaptar a cidade aos meios modernos e existentes, não destruindo a arquitetura antiga. A requalificação ou reabilitação deve ter sempre em conta o meio que rodeia, verifica-se o caso das luzes inseridas na Praça Gonçalo Velho Cabral”. Isto porque a iluminação daquele espaço da cidade é atualmente deficiente e ainda não é LED.

O atual presidente da autarquia, Dr. Pedro Nascimento Cabral, assumiu a presidência a 19 de outubro de 2021.

Uma das primeiras e principais medidas que implementou no seu mandato foram as alterações ao trânsito durante a quadra festiva a 15 de dezembro de 2021<sup>110</sup>. Estas medidas consistiram na interdição e condicionamento da circulação de automóveis em determinadas artérias, incidindo, principalmente, nas ruas do centro histórico da cidade que rodeiam a Praça Gonçalo Velho Cabral. Não obstante, a autarquia providenciou medidas adequadas para o transporte dos munícipes através de um “autocarro de Natal”, parques de estacionamento cobertos e isenção do pagamento de parquímetros. Todos os

---

<sup>110</sup> CM Ponta Delgada / Alterações ao trânsito durante a quadra festiva (cm-pontadelgada.pt).

estabelecimentos comerciais das ruas encerradas ao trânsito poderiam ocupar o espaço público, sem necessidade de licenciamento ou pagamento de quaisquer taxas, desde que fossem cumpridas as regras em vigor.

Várias foram os juízos dos munícipes em relação a esta medida, uns de acordo e agradados, por outro lado, outros em desacordo e desagradados face às alterações. Porém, a 30 de dezembro de 2021 foi entregue uma petição a favor da manutenção das alterações de trânsito implementadas pela Autarquia de Ponta Delgada<sup>111</sup>.

A 4 de janeiro de 2022, e dando resposta àquela solicitação, a Câmara Municipal de Ponta Delgada decidiu manter em vigor as alterações ao trânsito implementadas durante a quadra festiva no centro histórico<sup>112</sup>, “com o objetivo de ir ao encontro de uma cidade verdadeiramente sustentável do ponto de vista ambiental, social e económico”.

Com as medidas tomadas anteriormente, verificou-se que, por exemplo, as taxas de ocupação dos parques de estacionamento não atingiram a sua capacidade máxima. Nesse sentido, as alterações ao trânsito permaneceram vigentes, visto que as soluções apresentadas não foram aproveitadas ao seu usufruto máximo.

Analisada a informação recolhida nas várias reuniões que mantivemos na Câmara Municipal de Ponta Delgada, assinalamos uma ambição em promover uma cidade amiga do ambiente, que ofereça uma boa qualidade de vida e bem-estar aos seus munícipes, com elevados padrões de atratividade do centro histórico para todos aqueles que optem por viver, trabalhar ou visitar Ponta Delgada.

Para o presidente do município, importa fomentar padrões de vida ativos e saudáveis, através da promoção da mobilidade sustentável e da criação de um ambiente urbano qualificado, acessível, verdadeiramente inclusivo, absolutamente centrado na melhoria da qualidade de vida dos cidadãos.

Pedro Nascimento Cabral comunicou, neste sentido, aos munícipes que a Câmara Municipal de Ponta Delgada vai promover o diálogo em parceria com a Secção Regional dos Açores da Ordem dos Arquitetos para o lançamento de um concurso de ideias destinado à requalificação do espaço urbano, agora definitivamente condicionado.

---

<sup>111</sup> CM Ponta Delgada / Petição a favor da manutenção das alterações de trânsito implementadas pela Câmara Municipal de Ponta Delgada (cm-pontadelgada.pt).

<sup>112</sup> CM Ponta Delgada / Câmara Municipal de Ponta Delgada decide manter em vigor alterações ao trânsito no centro histórico da cidade (cm-pontadelgada.pt).

Segundo nota informativa divulgada pelo município no seu site no dia 4 de janeiro de 2022, para o presidente da Câmara, “a Autarquia manifesta-se ‘absolutamente convicta’ que este é o ‘caminho que temos de seguir’ para alcançarmos uma cidade com elevados padrões de qualidade de vida para quem nela vive e trabalha, atrativa para quem nos visita e competitiva para quem aqui quer investir”.<sup>113</sup>

Para além das alterações ao trânsito, a CM tem em vigor o programa municipal de apoio à reabilitação urbana REVIVA e vai apostar num plano estratégico para garantir o desenvolvimento de Ponta Delgada, sobretudo na área do apoio à habitação e ao comércio.

A 11 de janeiro de 2022, a Câmara Municipal de Ponta Delgada, em parceria com a Secção Regional dos Açores da Ordem dos Arquitetos, anunciou o lançamento de um concurso de ideias para o projeto de requalificação do centro histórico da cidade<sup>114</sup>. A garantia foi dada pelo presidente da autarquia, na sequência de uma reunião com o presidente da Secção Regional dos Açores da Ordem dos Arquitetos, Nuno Costa, e o vogal Filipe Mota, na qual interveio ainda o vereador arquiteto Marco Resendes.

Na sequência da reunião, foi dada a nota de que, numa primeira fase, haverá um momento de partilha de experiências com especialistas na área em apreço e de auscultação da própria população, num processo que se pretende o mais consensual possível. Posteriormente, será lançado o concurso propriamente dito.

Enquanto o processo decorrer e até à concretização do projeto, vão ser promovidas ações pontuais de urbanismo ativo com vista a dinamizar a cidade e a torná-la o mais atrativa possível (apostando designadamente em obras de repavimentação). O presidente da autarquia afirma que “estamos perante uma oportunidade de ouro para marcar a cidade e o seu desenvolvimento, afirmando-a como uma referência a nível nacional e europeu não só do ponto de vista urbanístico, mas também ambiental”<sup>115</sup>.

Pedro Nascimento Cabral considera essencial encontrar novas formas de habitar o espaço urbano para que este não seja apenas uma local de passagem, sendo que o diálogo

---

<sup>113</sup> CM Ponta Delgada / Câmara Municipal de Ponta Delgada decide manter em vigor alterações ao trânsito no centro histórico da cidade (cm-pontadelgada.pt).

<sup>114</sup> CM Ponta Delgada / Câmara Municipal de Ponta Delgada avança com concurso de ideias para a requalificação do centro da cidade (cm-pontadelgada.pt).

<sup>115</sup> CM Ponta Delgada / Câmara Municipal de Ponta Delgada avança com concurso de ideias para a requalificação do centro da cidade (cm-pontadelgada.pt).

com a Ordem dos Arquitetos é fundamental nesta reflexão sobre o desenvolvimento urbano de Ponta Delgada e do seu centro histórico no delinear dos caminhos a seguir.

No sentido de afirmar a cidade como referência ambiental, a 10 de fevereiro de 2022<sup>116</sup>, a CM de Ponta Delgada reiterou que “as alterações ao trânsito no centro histórico visam tornar a urbe numa cidade verdadeiramente sustentável do ponto de vista ambiental, social e económico. É responsabilidade do município fomentar a inevitável descarbonização da cidade, tornando-a mais amiga do ambiente, e motivar padrões de vida ativos e saudáveis, através da promoção da mobilidade sustentável e da criação de um ambiente urbano qualificado, acessível, verdadeiramente inclusivo, absolutamente centrado na melhoria da qualidade de vida dos cidadãos. Até aos dias de hoje, encontram-se implementadas as tais alterações ao trânsito efetuadas no centro histórico da cidade”<sup>117</sup>.

Entretanto, o protocolo para o lançamento do concurso de ideias destinado à requalificação do espaço urbano, é assinado entre a Autarquia e a Secção Regional da Ordem dos Arquitetos a 2 de março de 2022<sup>118</sup>.

No caso em apreço, “tratando-se do centro histórico de Ponta Delgada, este concurso assume ainda maior importância, pois vai contribuir para a requalificação e revitalização da cidade, devolvendo-a aos peões e tornando-a mais sustentável”. Como referiu, “nos dias de hoje, em que existentes grandes preocupações ambientais, as questões da mobilidade e da segurança têm de ser equacionadas e devidamente avaliadas”.

Esse foi um dos assuntos que abordámos nas reuniões que tivemos com Pedro Nascimento Cabral durante a elaboração deste trabalho. Numa dessas ocasiões, o presidente da Câmara Municipal de Ponta Delgada reiterou que “a cidade está a necessitar de uma intervenção urgente com vista a torná-la verdadeiramente sustentável do ponto de vista ambiental, social e económico. Temos a ambição de promover uma cidade amiga do ambiente, que ofereça qualidade de vida e bem-estar aos seus cidadãos e com elevados padrões de atratividade do centro histórico para todos aqueles que optem por viver, trabalhar ou simplesmente visitar Ponta Delgada”.

---

<sup>116</sup> CM Ponta Delgada / Comunicado (cm-pontadelgada.pt).

<sup>117</sup> CM Ponta Delgada / Câmara Municipal de Ponta Delgada e Ordem dos Arquitetos assinam protocolo (cm-pontadelgada.pt).

<sup>118</sup> CM Ponta Delgada / Câmara Municipal de Ponta Delgada e Ordem dos Arquitetos assinam protocolo (cm-pontadelgada.pt).

Devemos fomentar padrões de vida ativos e saudáveis, através da promoção da mobilidade sustentável e da criação de um ambiente urbano qualificado, acessível, inclusivo e centrado na melhoria da qualidade de vida dos cidadãos.

Pondo em prática, o projeto de criar passagens de autocarros nas periferias do centro histórico que tragam os munícipes para a PGVC, é uma medida que nos trará a referida mobilidade sustentável e proporcionará um ambiente urbano qualificado. A retirada do trânsito em certas zonas da urbe foi o primeiro passo, agora devemos colocar o olhar no futuro e continuar a proporcionar uma melhoria na qualidade de vida dos munícipes, mas com as adaptações devidas.

### **4.3. Análise de caso 2: Campo de São Francisco**

---

No extremo nascente da cidade, o espaço do Campo de S. Francisco era o limite da urbe, sendo naquele tempo o rossio da vila.<sup>119</sup>

A norte localiza-se o Convento de Nossa Senhora da Esperança, a poente o antigo hospital de São José e a sul o forte de São Brás.

O lado nascente da praça é delimitado por aquela que foi a casa do Dr. António Luiz Rebello Borges da Silveira, juiz de fora e da Alfândega em finais de setecentos, imóvel classificado como de interesse público desde 1984.<sup>120</sup>

O nome da praça deve-se ao facto de se localizar em frente da igreja de São José, que integrou o antigo convento de São Francisco, cuja construção se iniciou por volta de 1525, por frei Vasco de Taveira, passando a albergar os franciscanos vindos de Vila Franca após o terramoto de 1522.<sup>121</sup>

O Convento da Esperança, cuja construção se iniciou por volta de 1535 e findou em 1545, foi o primeiro Convento de freiras a ser edificado em Ponta Delgada, em terrenos doados por Fernão de Quental e Margarida de Matos, com contributos do povo e de D. Filipa Coutinho, viúva do 5.º capitão donatário Rui Gonçalves da Câmara.<sup>122</sup>

---

<sup>119</sup> Leite, A. R. (2012). Ob. cit. p. 353.

<sup>120</sup> Albergaria, M. I. S. de (2012) “A casa nobre na ilha de S. Miguel: do período filipino ao final do antigo regime”. aprovada em provas públicas para obtenção do Grau de Doutor em Arquitetura - Instituto Superior Técnico - Lisboa (policopiado) p. 384.

<sup>121</sup> Afonso, C. F. Ob. cit. p.208.

<sup>122</sup> Idem p.195.

O espaço terá sido resultado de uma entrega de sete chãos com 30 por 15 côvados no ano de 1500<sup>123</sup>, do representante do capitão do donatário a João da Castanheira no rossio da vila.<sup>124</sup>

Até meados do séc. XVII também chegou a designar-se por campo da Conceição, em razão do orago da ermida também adotada pela igreja franciscana.<sup>125</sup> Passou a designar-se praça 5 de Outubro após a implantação da República em Portugal, tendo, na atualidade, voltado a ser-lhe atribuído o antigo nome.

É o centro onde se realizam as festas e a procissão em honra do Senhor Santo Cristo dos Milagres desde 11 de abril de 1700, por vontade de Madre Teresa da Anunciada.<sup>126</sup>

As festas e a procissão em honra do Senhor Santo Cristo, são a “maior manifestação religiosa açoriana, celebra-se no quinto domingo depois da Páscoa, pelas ruas atapetadas de flores, traçando o percurso onde se situavam os antigos conventos da cidade de Ponta Delgada, na ilha de São Miguel. Estas festas religiosas chegam a reunir cerca de 50 mil pessoas, entre devotos locais e emigrantes em peregrinação anual, muitas das quais retribuem graças com sacrifícios e oferendas e pagam promessas de joelhos à volta do Campo de S. Francisco”<sup>127</sup>.



Fig. 12: A Procissão do Senhor Santo Cristo dos Milagres



Fig. 13: Santo Cristo dos Milagres

---

<sup>123</sup> Leite, A. R. Ob. cit. p. 354.

<sup>124</sup> Albergaria, M. I. S. de. Ob. cit. p. 391.

<sup>125</sup> Leite, A. R. Ob. cit. p. 353.

<sup>126</sup> Sousa, A. I. (2008). Ponta Delgada, Ponta Delgada, Associação de Municípios da Ilha de S. Miguel. 1ª edição.

<sup>127</sup> Para informações adicionais, consultar a seguinte página: O Senhor Santo Cristo - Infopédia (infopedia.pt).

No término do séc. XVII, a extensa e ambiciosa construção da Rua Pau do Conde, representa o novo limite da cidade, a norte, mantendo a sua estrutura de quarteirões.<sup>128</sup>

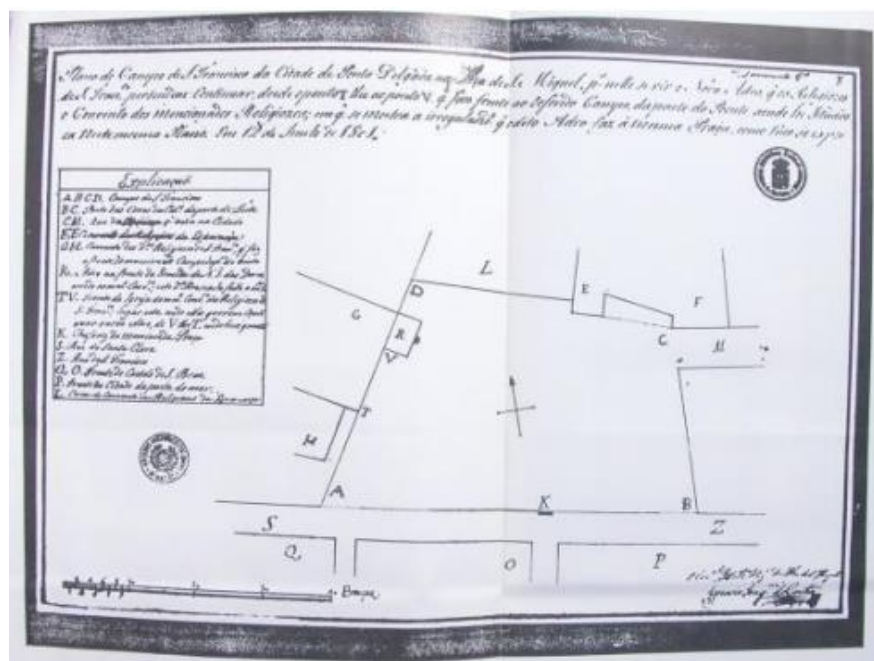


Figura 14: Antigo Campo de São Francisco, 1801, Ponta Delgada



Figura 15: Igreja da Nossa Senhora da Esperança

<sup>128</sup> Almeida, R. M. G. de. Ob. cit. p.171.

O campo de S. Francisco era “considerado propriedade militar, destinado a treinos e paradas marciais”<sup>129</sup> do Forte de São Brás.

Era um espaço público onde se realizavam diversas festas, sobretudo a partir do séc. XVIII. São exemplo dessas celebrações os festejos do nascimento da princesa da Beira, a Infanta Dona Maria Teresa (1793-1874) decretados pela Câmara em agosto de 1793, tendo-se realizado no Campo de S. Francisco, desde o dia 2 desse mês, touradas, cavalladas, encamisadas, mascaradas e autos teatrais.<sup>130</sup>

O Campo de S. Francisco foi mandado arborizar e regularizar pelo governador militar José Teixeira Homem de Brederode, chegado a São Miguel a 5 de março de 1825.

Procederam-se a novas alterações no Campo de S. Francisco a 9 de setembro de 1868, aterrando-se e nivelando-se a praça, e procedendo-se à abertura da via lateral a poente, obrigando a transformações no adro do convento dos franciscanos. Com esta alteração a Praça ficou ladeada por vias em todo o seu redor.

Em 1886, a Câmara Municipal mandou construir a escadaria que até hoje permanece em frente aos pórticos da igreja de S. José.<sup>131</sup>

A 7 de abril de 1886 procedeu-se à abertura da avenida Roberto Ivens, em terrenos pertencentes à cerca do convento. Quando aberta, passou a ligar o Campo de S. Francisco à até então chamada rua Formosa, aberta em 1860, hoje rua de Lisboa.<sup>132</sup>

Em 1938, foram apresentadas propostas para a requalificação do Campo de São Francisco. Sendo a proposta do Dr. Gilberto Medeiros vencedora e a que se concretizou. Demarca uma via interna ao redor das extremidades da praça, mantendo o coreto e a sua centralidade. A arborização e o equipamento urbano ocupam lugar na marcação dessa via.

Na sua memória descritiva, estava a intenção de manter tudo o que fosse possível:

“Foi projetado o alargamento das ruas que circundam a praça, dando-lhes os alinhamentos corretos e marginando-as com valetas para escoamento das águas das chuvas. Os dois passeios que se encontram no interior e no exterior da praça com parte em calçada

---

<sup>129</sup> Albergaria, M. I. S de. Ob. cit. p. 401.

<sup>130</sup> Idem p.386.

<sup>131</sup> Afonso, C. F. Ob. cit. p.210.

<sup>132</sup> Idem p.195.

em mosaico artístico e parte em calçada à portuguesa, são desmanchados. No seu lugar constroem-se passeios novos, mais largos (...).<sup>133</sup>”

Manteve-se o metrosídero<sup>134</sup> do Campo de S. Francisco, uma árvore centenária, plantada em 1870, que foi classificada de interesse público em 1965.

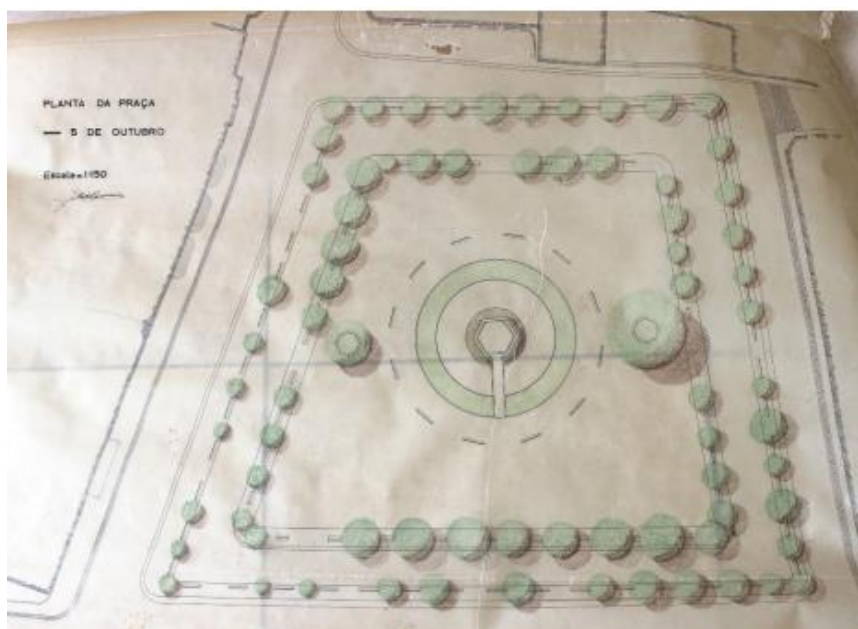


Figura 16: Planta da Proposta do Dr. Gilberto Medeiros

Em 2013, aprovou-se o projeto para nova requalificação do Campo de S. Francisco, da autoria do atelier António Pardal. Uma obra com um custo de 1,1 milhões de euros tendo como prioridade manter "o património histórico".

Na apresentação pública do projeto, José Manuel Bolieiro, na altura presidente da CM de Ponta Delgada, afirmou que "o essencial é preservar a praça, a sua história e aquilo que foi durante muitas gerações uma vivência no Campo de São Francisco nós estamos por isso a aperfeiçoar e a valorizar, minimizando impactos de rutura com a nossa história", tratando-se de uma obra "necessária, reclamável e inadiável".<sup>135</sup>

A memória descritiva do referido projeto densifica uma “requalificação urbana do Campo de S. Francisco, concretizando-se ao nível da pavimentação, substituição do

<sup>133</sup> Albergaria, M. I. S. de. Ob. cit. p. 404.

<sup>134</sup> Reflexos da importância desta árvore até aos dias de hoje, podem ser encontrados em: Árvore do Ano – Árvore do ano 2020 (treeoftheyear.eu).

<sup>135</sup> Agência LUSA, Requalificação do Campo de S. Francisco apresentada em Ponta Delgada in Açoriano Oriental 5 de março de 2013.

mobiliário urbano, em estreita articulação com as infraestruturas de rede de águas, instalações elétricas e iluminação pública.”<sup>136</sup>

Na descrição deste projeto revelam-se as intenções de “(...) ter em conta as características do local, de modo a evitar que os processos de transformação e/ou reabilitação resultem na perda progressiva dessas singularidades.” Contudo, também é enfatizada a ideia de que “(...) quando a qualidade do novo é insignificante, a cidade nada ganha com as alterações e dilui a identidade que tinha”, pretendendo-se assim, “(...) minimizar os problemas já apontados sem entrar em linha de rutura com o atual desenho da praça, que antes de mais, faz parte da memória coletiva da cidade, integrando-a desde o período quinhentista”.<sup>137</sup>

O projeto revela a intenção em focar-se essencialmente na questão da pavimentação do espaço, procedendo-se à hierarquização das diferentes zonas que compõem o Campo de S. Francisco, sem modificar a sua composição.



Figura 17: Planta da proposta do arq. António Pardal, executada em 2013

---

<sup>136</sup> Cunha, F. S. (2016). “Valorização do Património Edificado de Ponta Delgada: Estudo em torno da memória dos lugares”. Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em Património, Museologia e Desenvolvimento pela Universidade dos Açores – Departamento de História, Filosofia e Ciências Sociais.

<sup>137</sup> Cunha, F. S. (2016). “Valorização do Património Edificado de Ponta Delgada: Estudo em torno da memória dos lugares”. Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em Património, Museologia e Desenvolvimento pela Universidade dos Açores – Departamento de História, Filosofia e Ciências Sociais.

Procuramos, a par da pesquisa bibliográfica, tentar reunir algumas opiniões de micaelenses que desde há muito vivem em Ponta Delgada. Uma das nossas entrevistadas, que conta a idade de 76 anos, sublinhou não estar de acordo com muitas das alterações resultantes da reabilitação feita em 2013. Segundo nos explicou, com a intenção de “dignificar e valorizar o espaço de excelência do culto do Senhor Santo Cristo dos Milagres, efetuou-se o alargamento do adro através de um lajeado de pedra de basalto, procurando-se resolver a questão das acessibilidades com uma rampa e procedeu-se à marcação da zona Sul do adro (...) e do eixo circundante com pedra de olivina amaciada para pagamento de promessas pelos peregrinos”<sup>138</sup>.

A intenção do projeto passava por, utilizando os elementos existentes que fazem parte da memória coletiva, valorizar a história do local, estabelecendo, também, novos elementos modernos que não desviassem o olhar do tradicional.

O Campo de S. Francisco revelou uma evolução formal resultante do espaço sobrance das construções que o delimitam. A sua estrutura formal e a sua composição perpetuaram-se no tempo, fazendo valer a sua importância de servir festas religiosas de grande dimensão. A proposta que reabilitou o Campo de S. Francisco em princípios do séc. XXI revela a intenção de manter a sua forma original e o seu espaço central livre de arborização, excetuando o já referido metrosídero, e mobiliário urbano, criando um filtro verde no seu limite.

A reabilitação de 2013 assenta sobretudo num jogo de pavimentos destinados ao aumento do potencial do espaço.

Contudo, não há registos na história do pavimento que este tenha sido diferente nas zonas em que se procedeu à substituição da pedra de calçada pela pedra de olivina amaciada e de pedra de basalto – o que não parece adequar-se inteiramente à intenção de utilizar elementos existentes que fazem parte da memória coletiva, valorizar a sua história.

Assim sendo, do nosso ponto de vista, tal alteração não responde cabalmente à intenção de recuperar a memória do lugar ou perpetuá-la. Neste caso, revela-se até uma certa subjetividade no desenho urbano de um lugar de origem quinhentista.

---

<sup>138</sup> Cunha, F. S. (2016). “Valorização do Património Edificado de Ponta Delgada: Estudo em torno da memória dos lugares”. Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em Património, Museologia e Desenvolvimento pela Universidade dos Açores – Departamento de História, Filosofia e Ciências Sociais.

A simples mudança do pavimento traduziu-se numa alteração da memória e do paradigma do Campo. Concretizando: o lajeado de pedra escura a sul do adro rompe com a intenção de manter a formalidade da praça, interferindo na sua perceção visual e adquirindo uma forma com alinhamentos informais e subjetivos, alheados de toda a lógica do lugar. Neste sentido, admitimos que gostaríamos de ter visto um maior respeito pela história e memória do Campo, tal como a generalidade dos micaelenses se acostumou a vê-lo ao longo das décadas.

A análise da última intervenção efetuada no Campo de S. Francisco leva-nos a concluir que decisões tomadas em relação ao mesmo, quer pontuais, quer relacionadas com a sua própria época de intervenção, poderiam ter tomado outro rumo no desenvolvimento da cidade. Ou seja, a intervenção recente devia ter contemplado os estudos em torno da memória dos lugares, assim como de salvaguarda da boa execução de obra.

A reabilitação do Campo de S. Francisco foi igualmente abordada nas várias reuniões que tivemos oportunidade de ter quer com o arquiteto Albano Sousa, quer com o vereador Marco Resendes, quer com o presidente da CM de Ponta Delgada, Pedro Nascimento Cabral. Foi ainda objeto da nossa entrevista a Carlos A. César.

Segundo o arquiteto Albano Sousa, o Campo de S. Francisco tem uma simbologia tradicional muito forte e mística, tornando-se por isso complicado efetuar qualquer operação urbanística. À primeira vista o Campo, após a reabilitação, pode parecer um espaço vazio e desagradável, rodeado de conjuntos edificados de conventos. Considera que algumas das opções adotadas não foram as mais interessantes, o que se reflete no desinteresse que a população de Ponta Delgada lhe reserva. Habitualmente, nesta fase de pós pandemia, quando nos deslocamos ao centro da cidade durante o fim-de-semana, constatamos que este se encontra muitíssimo despovoado. Ora é por isso que concordamos com o arquiteto Albano Sousa quando defendemos que o Campo de S. Francisco reabilitado se deveria ter tornado num dos eixos fundamentais para o reviver daquela parte da cidade – o que ainda não sucedeu. Tal, aliás, é o nosso receio também relativamente à Praça Gonçalo Velho Cabral.

De acordo com o presidente da autarquia, Pedro Nascimento Cabral, o que foi realizado no Campo de S. Francisco não é fruto de uma união entre o património edificado e o já existente. Há como que um desacordo, uma falta de coerência. É necessário avançar com a exploração quer pública quer particular das laterais do Campo, ou até mesmo, avançar com a exploração de maneira e estender a malha urbanística para essa zona. Já

implementaram um quiosque no centro do Campo, porém na nossa opinião não teve o impacto pretendido. É de realçar, que como munícipe já passei no sítio em questão durante o fim-de-semana e o mesmo se encontrava encerrado ao público.

Por outro lado, o vereador arquiteto Marco Resendes, afirma que as entidades públicas devem criar condições favoráveis para que as entidades privadas possam desenvolver negócios nesse espaço, dinamizando assim a vida do lado direito do Campo de S. Francisco. Aí encontramos hoje um antigo edifício de habitação ao serviço do complexo religioso do Senhor Santo Cristo, algumas casas particulares com pequenos negócios e um vasto solar onde podemos encontrar uma unidade de turismo de habitação. Seria então talvez desejável tentar que aí se fixassem outros serviços que captassem o interesse dos micalenses. Como por exemplo, na nossa opinião, espaços destinados a serviços de bar e restauração, um pouco à semelhança do Cais da Sardinha que faz parte da extensão das Portas do Mar. Ou, mesmo, para unidades comerciais de referência, ou mesmo uma boa livraria.

Em conversa com o Carlos A. César, o mesmo afirma que existiu uma falta de planeamento, falta de união entre o que se deve manter no Campo e os elementos novos. O Campo de S. Francisco é conhecido, essencialmente, pelo seu carácter religioso, porém existem falhas que não foram colmatadas e, assim, não o tornaram num espaço seguro e confortável (por exemplo: falta de iluminação, os poucos bancos que ainda existem não têm encosto para as costas, tornando-se desconfortáveis e poucos úteis). A passadeira construída no âmbito da realização de promessas religiosas mal é usada pelos cidadãos, mesmo em tempos de procissão e fez com que o pavimento do Campo ficasse diferenciado. Na nossa opinião essa alteração não dignificou o espaço.

Concluindo, e atendendo às diferentes opiniões que recolhemos, cremos que o caso do Campo de S. Francisco se apresenta, em alguns aspetos, como um exemplo de ausência de um estudo coerente entre a memória do lugar (não só edificada, mas também a que permanece no imaginário dos micalenses), desvalorizando a importância do Campo nas dinâmicas urbanas e sociais de Ponta Delgada. Penso em concreto em duas situações: por um lado o desaparecimento do pequeno lago que rodeava o coreto central do Campo, ficando assim um lugar ainda mais sombrio. Por outro, e mais importante, a recente repavimentação alterou a configuração da praça, sem que a memória descritiva deste projeto apresente as razões para tal, podendo deduzir-se que houve uma decisão um tanto ou quanto subjetiva no seu desenho.

Em paralelo, o bom resultado de uma intervenção sustenta-se, igualmente, na correta execução de todas as suas fases projetuais, tanto no planeamento como na execução da obra.

Essa falta de cuidado na execução da obra, quer no detalhe, quer em questões de escala maior, pode traduzir-se no desrespeito pelo existente, levando a estragos por vezes irreversíveis. Num lugar em que se pretendia maior dignificação do circuito religioso, a má execução da obra levou ao corte dos degraus da escadaria do Convento de Nossa Senhora da Esperança, acabando por não dignificar o adro deste convento de fundação quinhentista.

Perdeu-se ainda a oportunidade, com esta intervenção, de recuperar outras dimensões presentes na história do lugar, como a dimensão militar, entretanto perdida, e as vivências que fizeram desta praça o *rossio* da cidade. De acordo com o dicionário de Lello, *rossio* é “terreno fruído em comum pelo povo”<sup>139</sup>, o que pressupõe tratar-se de um espaço dinâmico e concorrido. Infelizmente, não é o que verificamos no Campo atualmente.

Conclui-se, assim, que a carga simbólica desses lugares desapareceu em parte. O espaço físico permanece, no entanto, o local de encontro e vivência coletiva, no qual coabitavam variantes físicas, políticas, sociais, religiosas, parece ter-se em parte perdido.

Pensamos que essa perda também se deveu a diversas opções feitas durante o processo de planeamento e de execução, inerentes à falta de uma menos correta análise fenomenológica e histórica.

Concluimos que a reabilitação nem sempre traz novas vantagens em todas as suas dinâmicas, porém há sempre a opção de reabilitar o já reabilitado numa primeira vez de modo a melhorar os espaços e lugares.

## 4.4. Conclusões Gerais

---

“O centro histórico de Ponta Delgada apresenta problemas habitacionais, de degradação física, de dinamização económica e de exclusão social, mas também um conjunto diversificado e significativo de potencialidades ao nível da transformação urbanística e da revitalização urbana que, uma vez concretizadas, contribuirão de forma

---

<sup>139</sup> LELLO, José e Edgar. “Dicionário Enciclopédico Luso-Brasileiro” (1979). Editores: Lello & Irmão (pág. 790).

relevante para o reforço da identidade e para a dinamização da centralidade conferidas por este território no contexto concelhio e regional”<sup>140</sup>.

Em paralelo (e amparando-nos na informação disponível do respetivo site<sup>141</sup>), a reabilitação urbana por meio do programa REVIVA tem tido um impacto positivo na cidade de Ponta Delgada. Este programa municipal de apoio à reabilitação urbana foi prorrogado por três anos por deliberação da Assembleia Municipal de 23 de fevereiro de 2017. Com a aproximação do fim do prazo de vigência, a Assembleia de Ponta Delgada aprovou a prorrogação do REVIVA por mais dois anos. Na minha ótica, concordo plenamente com a respetiva prorrogação do REVIVA, visto ser um programa que traz melhorias, a nível estético e permite que os residentes vivam em habitações com uma maior qualidade.

A prorrogação prende-se com a necessidade de manter os apoios previstos no Regulamento do REVIVA, uma vez que os mesmos continuam a ser preponderantes na dinâmica da regeneração urbana do centro histórico de Ponta Delgada e nos núcleos centrais das 24 freguesias do concelho.

Desta forma, foram efetuadas alterações no Regulamento do REVIVA, nomeadamente no regime de exceção e de incentivos fiscais que se aplicam às ações de reabilitação urbana, iniciadas entre 23 de fevereiro de 2020 e 23 de fevereiro de 2022, e que se encontrem impreterivelmente concluídas até 31 de dezembro de 2022.

Passaram, entretanto, a ser abrangidas pelo mesmo regulamento municipal as ações de reabilitação que tenham por objeto imóveis urbanos que façam parte do património de uma pessoa singular ou coletiva, localizados nos núcleos centrais das 24 freguesias de Ponta Delgada.

“A realização de operações urbanísticas de reabilitação urbana, integradas no programa REVIVA, no âmbito de loteamentos urbanos, de operações de impacto semelhante a um loteamento ou outras operações materiais de urbanização ou de edificação, ficam isentas das taxas devidas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas previstas no Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas do Município de Ponta Delgada”<sup>142</sup>.

---

<sup>140</sup> “Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico/São Gonçalo/Calheta”, pág. 26. Sociedade Portuguesa de Inovação, novembro 2019 peru\_ch\_sg\_clh.pdf (cm-pontadelgada.pt).

<sup>141</sup> Programa REVIVA: CM Ponta Delgada / Programa REVIVA (cm-pontadelgada.pt).

<sup>142</sup> Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas. Regulamento\_495\_2017\_-\_Regulamento\_Municipal\_de\_Urbaniza\_o\_Edifica\_o\_e\_Taxas\_\_RMUET\_.pdf (cm-pontadelgada.pt).

Note também que:

“Também as operações de loteamento e as operações urbanísticas de impacto semelhante a um loteamento quando respeitem a ações de reabilitação urbana, integradas no programa REVIVA, ficam isentas das taxas de compensação”<sup>143</sup>.

Por outro lado, no que diz respeito ao nosso primeiro caso de estudo, a PGVC, a sua reabilitação tem sido constantemente debatida. Vários são os projetos que já foram alvo de opinião pública.

A par destes projetos, o Manifesto Reinventar a Estratégia Urbana de Ponta Delgada (REU-PDL), que iremos abordar no seguinte capítulo, também incide sobre a referida Praça. O REU-PDL resulta de uma parceria entre um grupo de cidadãos o qual “mereceu o apoio formal de instituições preponderantes no desenvolvimento da cidade, nomeadamente a Secção Regional dos Açores da Ordem dos Arquitetos, a Associação dos Industriais de Construção Civil e Obras Públicas dos Açores (AICOPA), a Associação Cultural Anda&Fala, a Associação de Desenvolvimento do Arquipélago dos Açores (ADDA), e a Cooperativa de Habitação Nossa Vila Nossa Casa”<sup>144</sup>.

Este manifesto foi particularmente impactante entre os habitantes de Ponta Delgada. O que talvez tenha sido potenciado visto ter sido lançado na altura das eleições autárquicas de 2021, ou seja, em todos os projetos de campanha ouvimos falar da reabilitação e/ou requalificação da Praça. Atualmente, o site do REU-PDL foi desativado depois de concluído o seu propósito nas eleições mencionadas supra. Tendo em conta, os poucos movimentos e, mesmo, as poucas opiniões em torno da reabilitação urbana, penso que o site deveria ter-se mantido, de forma a suscitar interesse dos munícipes nesta área. Quando aqui refirmamos, área, não pensamos apenas na PGVC, mas sim em todas as obras de reabilitação que poderiam ser debatidas e, posteriormente, realizadas na nossa cidade.

Como já referido, a autarquia de Ponta Delgada implementou uma parceria com a Secção Regional da Ordem dos Arquitetos, a 2 de março de 2022, o que poderá vir a ser proveitoso sobretudo, a nosso ver, se se tiver em conta as opiniões recolhidas pelos munícipes.

---

<sup>143</sup> CM Ponta Delgada / Programa municipal de apoio à reabilitação urbana REVIVA prorrogado por mais dois anos (cm-pontadelgada.pt).

<sup>144</sup> Artigo “Da Campanha do REU ao futuro de PDL”, disponibilizado no Jornal Açoriano Oriental dia 4 de outubro de 2021.

Aqui chegados, e a partir dos elementos de que presentemente dispomos, sobretudo após diversas reuniões com funcionários da autarquia, estamos convictos de que as partes responsáveis devem realizar todos os esforços no sentido de aprovar um projeto que vá verdadeiramente de encontro às expectativas e necessidades dos cidadãos de Ponta Delgada.

Não podemos, de todo, arriscar que da reabilitação da PGVC resulte um espaço pouco vivido, como acabou por acontecer no Campo de São Francisco. Não sendo de modo algum equiparável ao Terreiro do Paço, em Lisboa, a PGVC é, no entanto, um elemento fundamental para o equilíbrio da cidade de Ponta Delgada.

Pensemos num caso concreto. Uma das medidas tomadas pela autarquia que tem sido alvo de críticas é o fecho ao trânsito das laterais e respetivos caminhos da PGVC. É uma boa medida? Por um lado, sim, visto que tornamos a cidade menos poluída e poluente à volta da Praça e conseguimos promover várias intervenções nos arruamentos em torno do centro histórico no “âmbito de um processo de requalificação urbana e dinamização económica da baixa da maior cidade açoriana”<sup>145</sup>. Foi o caso do lado sul, respetivo ao Largo da Matriz, visto que o arruamento que dá acesso à Rua dos Mercadores (uma das primeiras ruas que foi fechada ao trânsito) foi melhorado.

O presidente da autarquia afirma que o objetivo é “potenciar a vivência no espaço público pelas pessoas e pelos comerciantes enquanto decorre o procedimento do concurso de ideias destinado à requalificação do espaço urbano, a desenvolver em parceria com a Secção Regional dos Açores da Ordem dos Arquitetos”<sup>146</sup>.

Em contrapartida, essa ideia não foi aceite por todos os cidadãos. Por cidadãos englobamos desde logo os comerciantes locais, os que têm dificuldades e/ou pouca mobilidade física. Para prosseguir o fecho de ruas no centro histórico é necessário que já existam medidas alternativas, tais como parques a rodear as entradas para alcançar o centro da cidade e linhas de autocarros públicos que circulem dentro dessas mesmas vias que estão fechadas ao trânsito de modo a permitir uma fácil deslocação.

É certo que na reunião que tive com o atual presidente da autarquia, o mesmo afirmou que o projeto passa por criar um serviço de pequenos autocarros públicos que assegurem as

---

<sup>145</sup> Câmara com obras nas zonas “conquistadas aos automóveis” no centro de Ponta Delgada - Açoriano Oriental (acorianooriental.pt).

<sup>146</sup> CM Ponta Delgada / Câmara Municipal de Ponta Delgada promove intervenções no centro histórico (cm-pontadelgada.pt).

ligações entre três pontos estratégicos situados na periferia e o centro histórico da cidade. Porém, esse serviço ainda não existe e as ruas já se encontram fechadas.

Não obstante a criação de parques de estacionamento, a opção pelo fecho sem boas alternativas de circulação no centro da cidade implicará um significativo aglomerado de trânsito nas respetivas vias: Avenida Marginal (circulação em ambos sentidos), Rua Machado dos Santos e continuação até finalizar na Calheta (circulação sentido poente/nascente) e Rua da Mãe de Deus que continua pela Rua Margarida de Chaves e Rua Doutor Aristides da Mota (circulação no sentido nascente/poente). O que acabaria por resultar numa mobilidade extremamente difícil, uma vez que são ruas, atualmente, bastante frequentadas por lá existirem bastantes serviços.

A concretização dessa linha permitiria talvez adotar uma política de afastamento radical de todo e qualquer trânsito (que não o estritamente indispensável), da PGVC e seus arredores. Isto porque poderia permitir uma deslocalização da praça de táxis existente bem como de algumas rotas de camionetas de passageiros.

Em relação ao segundo caso de estudo, o Campo de São Francisco, os elementos que presentemente dispomos fazem-nos acreditar que a reabilitação daquele espaço poderia ter sido planeada de outra forma, desde logo salvaguardando elementos estruturais e históricos que não foram preservados. Atendendo que se trata de um espaço cuja utilização para fins religiosos é dominante, não poderíamos ter incluindo no plano de reabilitação soluções mais acolhedoras para os nossos concidadãos.

Será que o Campo de São Francisco poderá servir como laboratório para evitar que se incorra nos mesmos erros na reabilitação da PGVC?

## **5. Manifesto Reinventar a Estratégia Urbana de Ponta Delgada**

---

O manifesto intitulado “*Reinventar a Estratégia Urbana de Ponta Delgada*” (REU-PDL)<sup>147</sup>, datado de 4 de agosto de 2021, da responsabilidade de um grupo de cidadãos e associações, surgiu num período que antecede as eleições autárquicas de 2021. O mesmo

---

<sup>147</sup> REU-PDL | Sessão de lançamento do manifesto - YouTube.

pretende expor uma série de preocupações, posições, e sugestões, com o propósito de cooperar direta e ativamente para o melhor interesse da cidade e dos seus habitantes e visitantes.

Uma centena de cidadãos, após um dia do lançamento, ou seja, a 5 de agosto de 2021, já tinha subscrito o manifesto que conta com o apoio da Secção Regional dos Açores da Ordem dos Arquitetos e tem como principais promotores os arquitetos André Patrão<sup>148</sup>, Marco Andrade<sup>149</sup> e João Rebelo Costa<sup>150</sup>.

De acordo com o documento em análise,

“A redação deste manifesto surge como reação a estratégias, modelos, decisões, e intervenções urbanas cujos resultados ao longo dos últimos anos confirmam como frequentemente desatualizadas, insuficientes, incongruentes, contraproducentes, quando não simplesmente inexistentes face às exigências da cidade contemporânea e das necessidades próprias de Ponta Delgada. Assim sendo, enumeramos de seguida as problemáticas apresentadas.

A ausência de uma visão estratégica global de desenho e planeamento urbano a médio/longo prazo, reduzindo as propostas existentes em ajustes superficiais e cosméticos, ou numa sucessão de obras avulsas, frequentemente desarticuladas, redundantes, ou contraditórias entre si;

A perceção errónea do projeto pontual de arquitetura ou urbanismo como solução isolada para problemas estruturais de planeamento da cidade que, na verdade, prejudicam o potencial sucesso do projeto, desde o programa na sua conceção ao uso após a sua construção”<sup>151</sup>.

O impacto limitado de obras públicas com investimentos avultados, do ponto de vista de uma parcela significativa da população local, produzindo assim pouco retorno imediato e tornando-se em oportunidades perdidas e dificilmente recuperáveis, faz-nos lembrar o caso da reabilitação do Campo de São Francisco<sup>152</sup>.

---

<sup>148</sup> Licenciado em Arquitetura pela Universidade de Lisboa.

<sup>149</sup> Mestre em Arquitetura pelo Instituto Universitário de Lisboa (ISCTE-IUL).

<sup>150</sup> Estudou Arquitetura e Urbanismo na Faculdade de Arquitetura de Lisboa e frequentou o Mestrado em Design Management no IADE/PAM.

<sup>151</sup> Como mencionado no presente capítulo, o site do respetivo Manifesto após ter atingido o seu propósito foi desativado. Sendo que, o signatário André Patrão forneceu-me a informação que fica registado no seguinte site: (PDF) Manifesto: Reinventar a Estratégia Urbana de Ponta Delgada (REU-PDL) (researchgate.net).

<sup>152</sup> Temática abordada no Capítulo 4 da presente Dissertação.

No que diz respeito à PGVC, acreditamos que deve haver uma maior auscultação à população de Ponta Delgada, de modo a garantir que os habitantes da cidade são escutados na gestão do planeamento da mesma. É certo que existem os períodos de consulta pública; no entanto, a população parece menos sensível do que é desejável a essa formas de participação. Assim sendo, como aproximar a população da gestão da sua cidade, procurando evitar que as reações dos habitantes se façam apenas sentir, muitas vezes de forma descoordenada e já demasiado tarde, depois da conclusão da operação urbanística? Este é um tema particularmente atual no que diz respeito a eventuais intervenções futuras na PGVC.

Retomamos o Manifesto, segundo o qual:

“Os modos de atuação na encomenda de projetos que, ao invés de receber e fomentar a inovação e encorajar dinâmicas saudavelmente competitivas, são pelo contrário propícias à estagnação típica dos monopólios e clientelismos que promove.

O referido documento aborda diversas questões, desde a sustentabilidade, a mobilidade, a operacionalização da gestão urbana, políticas de inclusão focadas em modelos de bairro e cidade, a reabilitação urbana, a gentrificação, a habitação acessível, projetos participativos, tudo isso com o objetivo de mudança no modo de pensar e agir urbanístico de Ponta Delgada.

Assenta em dois eixos principais, intercalados entre si: **(i)** Elaboração de um plano urbano, “*masterplan*<sup>153</sup>”, que para além dos instrumentos de ordenamento em vigor estabeleça uma visão de desenvolvimento global da cidade mais exigente, precisa, consequente, eficiente, e acessível a todos os que nela habitam; **(ii)** Aposta no lançamento de concursos de ideias, quer integrados no plano urbano, quer para a execução do mesmo, particularmente em projetos de acrescida importância social, cultural, histórica, ambiental, programática e económica, como é o caso de estudo da Praça Gonçalo Velho Cabral. O que está em causa é o futuro, e daí o processo regenerativo normal, natural e fundamental que existe em qualquer cidade no mundo”<sup>154</sup>.

---

<sup>153</sup> Visa estabelecer as linhas orientadoras do desenvolvimento urbanístico da cidade, desde os problemas prioritários a abordar às estratégias definidas para os mitigar, recorrendo aos instrumentos do planeamento e do desenho urbano.

<sup>154</sup> Como mencionado no presente capítulo, o site do respetivo Manifesto após ter atingido o seu propósito foi desativado. Sendo que, o signatário André Patrão forneceu-me a informação que fica registado no seguinte site: (PDF) Manifesto: Reinventar a Estratégia Urbana de Ponta Delgada (REU-PDL) (researchgate.net).

Conforme as propostas concretas do manifesto, os seus promotores apontam um conjunto de medidas, entre elas, “a adoção do concurso de ideias como prática regular para intervenções de importância e potencial acrescido ou a criação de um plano urbano com uma visão a médio/longo prazo da cidade, nos moldes do desenho urbano. Além disso, entendem que tais propostas são condições incontornáveis, para que Ponta Delgada beneficie das práticas arquitetónicas e urbanas apropriadas ao nosso tempo e indo ao encontro das necessidades atuais, trazendo a participação cidadã”<sup>155</sup>.

Os signatários do manifesto REU-PDL afirmam que o mesmo representa um contributo decisivo para serem tomadas decisões adequadas, as quais terão um impacto direto e decisivo nas dinâmicas sociais da cidade, no potencial económico, no aproveitamento do turismo, no cumprimento de um imperativo ecológico, na preservação dos seus valores históricos, no espírito de inovação, na qualidade da sua democracia, e na vida do dia-a-dia dos que a habitam.

Como mencionado anteriormente, o manifesto surge numa altura que antecede as eleições autárquicas de 2021. Assim sendo, e de forma a cotejar as propostas e linhas de ação apresentadas pelos candidatos à Câmara Municipal de Ponta Delgada com as reflexões críticas feitas no Manifesto, desde logo no que diz respeito à PGVC, analisamos o debate promovido na RTP Açores no dia 9 de setembro de 2021<sup>156</sup>.

Procurámos igualmente reunir quer com Pedro Nascimento Cabral quer com André Viveiros, então candidatos pelos partidos PSD e PS à Câmara Municipal de Ponta Delgada. Tivemos, no entanto, dificuldade em agendar uma reunião com este último, pelo que apenas conseguimos encontrar-nos com o atual presidente da Câmara.

Pelo Partido Socialista (PS), o candidato André Viveiros pretende requalificar os espaços públicos e todas as envolventes urbanas no “sentido de um melhor viver e melhor vivência”. Menciona, ainda, a recuperação de espaços funcionais, a criação de parques de estacionamento e, essencialmente, defende que a frente marítima precisa ainda de mais apoio camarário. Relativamente à requalificação da Praça Gonçalo Velho Cabral, o candidato sugere a consulta pública de modo que todos possam participar e “opinar”.

---

<sup>155</sup> REU-PDL | Sessão de lançamento do manifesto - YouTube.

<sup>156</sup> Link do Debate Autárquico de Ponta Delgada realizado a 9 de setembro de 2021 Autárquicas 2021 - Debate de Ponta Delgada (Som) - Economia - RTP Açores - RTP.

André Viveiros afirma que “há propostas concretas e respostas a dar. A título de exemplo, como a reabilitação dos espaços públicos depende do orçamento municipal, é possível fazer mais nesta área. Na questão habitacional, para motivar intervenções, devemos fazer tudo o que estiver ao alcance da Câmara em questões de fiscalidade e licenciamentos.”

Pedro Nascimento Cabral, o candidato pelo Partido Social-Democrata (PSD), afirma que a força partidária a que pertence possui um projeto aberto no que toca ao crescimento e reestruturação urbana da cidade de Ponta Delgada. O candidato afirmou que quer e precisa da participação dos cidadãos, dos especialistas, das ordens e das instituições para que Ponta Delgada possa crescer e ser o mais consensual possível. Na sua opinião, o manifesto REU-PDL é um movimento importante, porque denota um profundo interesse dos cidadãos em colaborar com a autarquia. A requalificação da Praça Gonçalo Velho Cabral é uma obra estruturante no centro histórico de Ponta Delgada. Assim sendo, o objetivo primordial é criar uma cidade que seja desenvolvida para daqui a uns anos, uma cidade que esteja ao nível das melhores cidades europeias.

Mencionou, ainda, numa das reuniões que com ele tivemos: “propomo-nos a criar e a defender um Plano Estratégico para o Desenvolvimento Sustentável de Ponta Delgada, ainda antes das promessas de construção ou requalificação do que quer que seja. Propomo-nos pensar a cidade como um todo, um documento concomitantemente analítico e crítico sobre os problemas atuais e futuros da cidade e o desenvolvimento de uma estratégia de intervenção concentrada.”

O debate autárquico na RTP Açores contou ainda com a presença de Rui Teixeira (candidato da Coligação Democrática Unitária – CDU), Dinarte Pimentel (candidato do Pessoas-Animais-Natureza – PAN), Luís Quental (candidato da Iniciativa Liberal -IL), Vera Pires (candidata do Bloco de Esquerda – BE) e, por fim, do candidato Luís Franco representado o partido Chega. Na abordagem feita por cada candidato, a atenção maior irá ser dada à opinião relativa à Praça Gonçalo Velho Cabral.

Segundo Rui Teixeira, é essencial repensar a estratégia urbana de Ponta Delgada. No que toca ao assunto da reabilitação da Praça Gonçalo Velho Cabral, o candidato afirma que não devemos esquecer a memória cultural e a história do concelho, ou seja, esta deve ser preservada. Deste modo, o candidato apoia também que a decisão passe por consulta pública.

Na opinião do candidato Dinarte Pimentel, “urge reverter a gentrificação e pressão turística; ampliar e melhorar as áreas verdes; recuperar as zonas devolutas e degradadas;

apostar no melhoramento da eficiência energética dos edifícios; aumentar as ciclovias e vias pedonais; e melhoramento dos serviços de transporte público”.

Por sua vez, o candidato do partido da Iniciativa Liberal, Luís Miguel Quental, afirma que deve “existir um Plano Urbanístico Integrado, com uma aplicação a médio-longo prazo (10-15 anos), onde as vertentes estejam interligadas, permitindo uma total correlação entre as áreas económicas, sociais, culturais e ambientais”.

A candidata Vera Pires, do Bloco de Esquerda, defende um Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano que seja multidisciplinar, que contemple de forma integrada os transportes, a habitação, os espaços verdes e de lazer, que reconheça e dignifique o seu património. Defende, ainda, a reabilitação do edificado degradado, devoluto e em ruína, a transformação dos “buracos negros” de construções inacabadas e abandonadas em espaços de habitação e de fruição para os munícipes.

Em último lugar, o partido Chega, representado por Luís Franco, “propõe que sejam criados, na periferia da cidade de Ponta Delgada, parques de estacionamento, com vigilância. Assim, desta forma, estaremos a criar mais postos de trabalho e, ao mesmo tempo, a dar mais segurança aos cidadãos que deixem lá as suas viaturas”.

Diante de todas as propostas apresentadas, é essencial ressaltar que Pedro Nascimento Cabral, candidato à Presidência da Câmara Municipal de Ponta Delgada pelo PSD, venceu as eleições autárquicas. Considero ter sido uma mais-valia à redação desta dissertação, termos conseguido reunir com o candidato antes da sua vitória.

Na visão do atual presidente da autarquia, as estratégias a médio e longo prazo para o centro histórico da cidade de Ponta Delgada prendem-se com a libertação do trânsito e um significativo melhoramento da mobilidade eficaz. Ou seja, pretende-se que a cidade de Ponta Delgada consiga captar a atenção da sua população para viver no centro histórico, onde a maioria trabalha, e o possa fazer com a máxima qualidade.

Relativamente à requalificação da Praça Gonçalo Velho Cabral, o Presidente, como já referimos, apresenta um parecer positivo à mudança. Em teoria, seria naturalmente muito positivo solicitar pareceres a agremiações de cidadãos interessados e especializados em matéria de urbanismo. No entanto, e no contexto atual, tal é dificilmente realizável. Contudo essa é uma estratégia que importa adotar para as principais intervenções urbanísticas a realizar em Ponta Delgada – como é, naturalmente, o caso da reabilitação da PGVC, uma obra estruturante da nossa cidade.

“É necessário proceder à mudança para inovar e progredir!”, esta pareceu-nos ser uma das principais motivações do atual presidente do município.

Podemos assim afirmar que o manifesto REU-PDL, em cuja apresentação pública participaram todos os candidatos à autarquia, se tornou num tema incontornável nas campanhas, quer pelas reações e propostas entretanto divulgadas por cada partido, quer pela propagação da discussão por toda a sociedade com debates públicos informais e diversos artigos de opinião. É notório que o grupo de cidadãos conseguiu mobilizar os seus conterrâneos.

Entre os variados autores dos artigos de opinião cujo surgimento de alguma forma resultou no Manifesto, podemos identificar o arquiteto Jorge Kol de Carvalho, o empresário José António Pacheco e a Professora Universitária Maria do Céu Patrão Neves, todos aliás signatários do movimento.

No artigo de opinião do arquiteto Jorge Kol de Carvalho, o autor afirma que a cidade de Ponta Delgada continua a não dispor de políticas urbanas adequadas aos dias de hoje. Faz referência ao livro de Augusto Vasco Costa, intitulado “Lisboa Tem Solução<sup>157</sup>”, visto que aquele “versa os mesmos propósitos da procura de soluções urbanas apropriadas, alternativas ao seu atual estado de promiscuidade entre o interesse público e o privado.” (citação artigo de opinião) Vasco Costa, citado por Kol de Carvalho, afirma “não imitemos o antigo, estamos no século XXI!”. Assim sendo, o arquiteto signatário do Manifesto acrescenta: “é imperativo usufruir das novas tecnologias e materiais, mas, paralelamente, respeitar a cidade, a sua harmonia e a escala humana das suas ruas e praças”<sup>158</sup>.

Por outro lado, José António Pacheco, empresário e signatário do REU-PDL<sup>159</sup>, reforça a ideia de que o desenvolvimento urbano estratégico só se conseguirá através de um “*Masterplan*”, de um plano multidisciplinar, devendo o agente político chamar para a sua elaboração e desenvolvimento, vários intervenientes, planeadores urbanos, representados profissionais de várias áreas, como engenheiros, arquitetos e urbanistas, juristas, estatísticos, entre outros, que possam analisar a realidade existente do município e, com a participação da sociedade civil, representada por comerciantes, agricultores, associações de moradores,

---

<sup>157</sup> COSTA, A. V. (2006) “Lisboa Tem Solução! Ideias para uma Cidade em perigo e «Habitação Digna» para todos.” Editora Archi&book’s.

<sup>158</sup> Artigo de Opinião “Ponta Delgada com que futuro”, publicado no Correio dos Açores datado de 19 setembro de 2021.

<sup>159</sup> Artigo de Opinião “REU-PDL – Reinventar a Estratégia Urbana de Ponta Delgada: Urbanismo ou Planeamento Urbano?”, publicado no Correio dos Açores datado de 13 de setembro de 2021.

associações empresariais, organizações não governamentais e movimentos sociais, propor novos rumos de desenvolvimento do município, buscando-se alcançar os hidratos da população de Ponta Delgada. Esse mesmo agente político deverá nortear a sua atividade em pilares muito concretos, tais como: **(i)** a estética assegurada pelos planeadores urbanos; **(ii)** a segurança; **(iii)** uma boa rede de transportes urbanos; **(iv)** e a garantia de um meio ambiente que se desenvolve harmoniosamente no respeito das políticas ambientais em Portugal.

Resumidamente, o plano terá como objetivo primordial, fazer com que a estratégia urbana cumpra a sua função social, entendida como o atendimento do interesse coletivo em primeiro lugar, em detrimento do interesse individual ou de grupos específicos da sociedade. Um plano estratégico que deve mostrar a cidade como ela é atualmente e como ela deveria ser no futuro.

Maria do Céu Patrão Neves, Professora Universitária e signatária do movimento<sup>160</sup>, entende que todos os cidadãos, quer sejam especialistas na matéria ou não, deveriam seguir o seu exemplo contribuindo com a uma opinião pessoal de modo a intervir no futuro da cidade de Ponta Delgada. Cada cidadão é parte interessada na medida em que vive em Ponta Delgada e esta é uma estratégia urbana para a cidade.

Faz uma breve referência aos “dois parques de estacionamento subterrâneos da Avenida Marginal que se encontram separados por um muro da rivalidade política co-partidária com prejuízo evidente para o erário público e para o quotidiano do cidadão”<sup>161</sup>. E garante que este é só um simples incentivo para que todos os cidadãos deem a sua opinião relativamente ao manifesto.

Acrescenta ainda que:

“Uma cidade moderna começa por falar de si, da sua história, das suas gentes, das suas vivências como sólido alicerce para a construção de um futuro que fale do papel que quer ter no mundo e das interações que quer encorajar com as pessoas, em tudo se afirmando pela sua especificidade, na exposição orgulhosa da sua identidade.

Não devemos esquecer que, a cidade de Ponta Delgada é primeiramente para os seus habitantes, imperando a sua funcionalidade, para além de uma panóplia de requisitos sociais e ambientais. Uma funcionalidade que tem de se reconhecer como tripla: habitar, trabalhar

---

<sup>160</sup> Artigo de Opinião “Reinventar a Cidade”, publicado no Açoriano Oriental datado de 21 de agosto de 2021, pela política Maria do Céu Patrão Neves.

<sup>161</sup> Artigo de Opinião “Reinventar a Cidade”, publicado no Açoriano Oriental datado de 21 de agosto de 2021, pela política Maria do Céu Patrão Neves.

e descansar. Para quem nos visita impera o desfrutar que exige que todos os serviços que a cidade presta se tornem agradáveis e estimulantes aos sentidos”<sup>162</sup>.

Os respetivos artigos de opinião dos três autores evidenciados encontram-se disponibilizados no Anexo II.

## 6. Conclusão

---

A cidade de Ponta Delgada sempre viveu em contacto com o mar, marcada pelos portos, maiores ou menores, que se afirmavam como vias de acesso à zona costeira e que, ao longo dos tempos, acompanharam o crescimento da urbe.

Durante séculos, a zona nuclear da cidade foi o ponto de chegada e partida de todos os que recorriam à via marítima, então, em muitos casos, a única possível. Quer o cais velho quer, depois, o novo porto tiveram assim um papel determinante na evolução urbanística da cidade, sobretudo atendendo à importância mercantil que Ponta Delgada assumia no contexto atlântico.

Do Cais Velho, até ao aterro do pitoresco Cais da Alfândega, nos anos cinquenta do século XX, as “portas da cidade” carregavam a simbologia dessa entrada e saída da cidade que, diretamente, fazia a ligação ao centro da cidade, núcleo político-administrativo e religioso da cidade, conforme atesta o património edificado.

Estas características dotaram Ponta Delgada de uma identidade muito própria que, densificando-se nas vivências da cidade, pode ser encontrada em espaços ainda hoje emblemáticos como o Campo de São Francisco e a PGVC – os dois casos que procurámos estudar no presente trabalho.

A evolução dos tempos, as novas exigências ditadas, por exemplo, pela circulação automóvel, o crescimento da urbe e o conseqüente envelhecimento da sua parte histórica, os esforços de renovação urbana dos anos cinquenta (que alteraram radicalmente parte do casco antigo de Ponta Delgada), espelham-se nos esforços, melhor ou pior conseguidos, mais ou menos apoiados pela população, do município e estiveram no cerne dos primeiros planos urbanísticos da atual capital dos Açores.

---

<sup>162</sup> Artigo de opinião “Reinventar a Cidade”, publicado no Açoriano Oriental datado de 21 de agosto de 2021, pela política Maria do Céu Patrão Neves.

A PGVC é e continuará a ser o símbolo central do centro histórico da cidade de Ponta Delgada. Uma reabilitação urbana não é uma tarefa fácil e torna-se ainda mais complicada se não for acompanhada pelos profissionais adequados e não tiver como base um plano urbano que consiga interligar o que já existe com a eventual mudança.

Pensamos que o maior desafio desta reabilitação será valorizar o património histórico e ter em atenção os desejos e anseios dos munícipes. As medidas que têm sido postas em prática à volta desta temática tem sido alvo de comentários tanto agradáveis como desagradáveis. É certo que, para alcançar a mudança pretendida temos de iniciar o processo por algum lado, porém ao “fechar-se uma porta deve-se abrir outra”, ou seja, há que encontrar soluções sustentáveis que não prejudiquem o bom funcionamento de uma cidade e, acima tudo, não prejudiquem os munícipes e respetiva economia local.

No que diz respeito à PGVC, procedemos do seguinte modo.

Em primeiro lugar procurámos contextualizar o espaço na evolução do centro histórico da cidade, enfatizando as alterações profundas ocorridas em meados do século XX.

De seguida analisamos os planos urbanísticos, desde logo, os PDM, centrando-nos sempre no caso da PGVC.

Procurámos, também, compreender as diferentes operações urbanísticas, nomeadamente de reabilitação, que para lá foram sendo pensadas.

Por existir uma proposta elaborada pelo Atelier Backlar a pedido do município, a qual foi alvo de consulta pública, procurámos analisá-la de forma crítica. Da proposta em questão resultaram alterações significativas em torno da PGVC, que também estudámos.

É de referir que toda a nossa análise também se apoiou em reuniões de trabalho com o Presidente da Câmara Municipal de Ponta Delgada, Dr. Pedro Nascimento Cabral, Vereador Arquitecto Marco Resendes, Arquitecto Albano Sousa que ocupa o cargo de Diretor do Departamento de Planeamento e Urbanismo do município e Dr. Luís Garcia, Geógrafo no departamento mencionado supra.

Um dos aspetos que nos pareceu mais aliciante no estudo de uma reabilitação da PGVC que correspondesse de facto à vontade da maioria dos habitantes de Ponta Delgada, foi o Manifesto REU-PDL. Este documento assumiu um papel particularmente interpelador, desde logo por ter surgido em plena campanha eleitoral para as eleições autárquicas e, assim, ter merecido a atenção das forças políticas locais e dos micaelenses. Por assim ser, para além

de analisarmos o documento, atentámos não só nas opiniões dos candidatos à autarquia (tendo inclusive conseguido reunir com aquele que veio a vencer as eleições) e procurámos aferir de algum modo o sentimento da sociedade civil perante esta proposta tão importante em termos urbanísticos estudando alguns artigos de opinião publicados na imprensa periódica.

Concluímos assim, que para além da importância indesmentível de um correto planeamento urbanístico, o entendimento de uma atividade da Administração Pública que se quer cada vez mais participada por parte da população ganha corpo com a existência deste género de manifestos – concretizando assim o previsto do artigo 267.º da CRP.

O Campo de São Francisco apresenta-se como outro exemplo de um importante investimento de reabilitação urbana que a nosso ver não respondeu da forma mais eficaz à utilização que a população de Ponta Delgada costumava dar àquele espaço.

Tal nota-se desde logo no que diz respeito à repavimentação, que alterou a configuração do campo e, a nosso ver, acabou por influenciar o abandono daquela zona da cidade por parte significativa daqueles que a frequentavam habitualmente.

O nosso propósito ao estudar o caso do Campo de São Francisco foi precisamente por tratar-se de um importante espaço da nossa cidade, com enorme relevo histórico, simbólico e religioso, que já foi recentemente objeto de um ambicioso projeto de reabilitação que não parece ter ido de encontro aos anseios da população. O que, admitimos no estado atual da nossa investigação, possa ter contribuído para ser tão pouco usufruído e vivido pelos habitantes de Ponta Delgada.

Assim sendo, em sede do presente trabalho, recorreremos ao caso do Campo de São Francisco como um laboratório do que poderá ser melhorado quando da reabilitação da PGVC. E, atualmente, admitimos que a promoção de uma maior discussão pública, os incentivos à participação ativa da população no processo, a existência de movimentos como aqueles que geraram o Manifesto, podem ser a garantia de, ao contrário do que sucedeu no Campo, a PGVC torne a ser um dos pontos palpitantes da cidade de Ponta Delgada após a sua reabilitação. Tal será mais facilmente alcançável se a atividade da Administração se fizer atendendo, tanto quanto possível, a uma participação empenhada, responsável e enriquecedora de todos nós, moradores nesta cidade.

# Bibliografia

---

- ALBERGARIA, M. I. S. de. (2012) “A casa nobre na ilha de S. Miguel: do período filipino ao final do antigo regime”. aprovada em provas públicas para obtenção do Grau de Doutor em Arquitetura - Instituto Superior Técnico - Lisboa (policopiado) p. 384. (Consultado a 18 de fevereiro de 2022)
- AMARAL, D. F. do (2015, p. 34) “Curso de Direito Administrativo” (4.<sup>a</sup> ed). Lisboa: Edições Almedina, S.A. (Consultado a 19 de novembro de 2021)
- BARROS, J. A. P. C. (2020). “A Aplicação do Plano Diretor Municipal na Freguesia da Seara, Ponte de Lima”. Mestrado Integrado em Arquitetura e Urbanismo pela Escola Superior Gallaecia. (Consultado a 23 de março de 2022)
- CARVALHO, R. “Introdução ao Direito do Urbanismo”. Universidade Católica Editora Porto, 2017, pág. 18. (Consultado a 12 de janeiro de 2022)
- CAUPERS, J. (2016, p. 25). “Introdução ao Direito Administrativo” (12.<sup>a</sup> ed). Lisboa: Âncora Editora. (Consultado a 10 de outubro de 2021)
- CORREIA, F. A. “Manual de Direito do Urbanismo”. Volume II, cit., pág. 53 e seguintes. (Consultado a 4 de março de 2022)
- CORREIA, F. A. “O Plano Urbanístico e o Princípio da Igualdade”. Almedina 2001, pág. 191 e 192. (Consultado a 7 de março de 2022)
- COSTA, A. V. (2006) “Lisboa Tem Solução! Ideias para uma Cidade em perigo e «Habitação Digna» para todos.” Editora Archi&book’s. (Consultado a 9 de janeiro de 2022)
- CUNHA, F. S. (2016). “Valorização do Património Edificado de Ponta Delgada: Estudo em torno da memória dos lugares”. Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em Património, Museologia e Desenvolvimento pela Universidade dos Açores – Departamento de História, Filosofia e Ciências Sociais. (Consultado a 5 de maio de 2022)
- FONSECA, I. (2012, p.123). “Direito da Organização Administrativa”. Coimbra: Edições Almedina. (Consultado a 10 de fevereiro de 2022)
- GONÇALVES, J. (página 13) - PDM no século XXI. Cadernos Curso de Doutoramento em Geografia. Universidade Porto - FLUP, 2011. Disponível em <http://ler.letras.up.pt/uploads/ficheiros/9127.pdf>. (Consultado a 14 de abril de 2022)
- GONÇALVES, P. C. (2019). “Manual de Direito Administrativo”. Editora – Almedina, volume I. (Consultado a 27 de setembro de 2022)

- LOBO, M. C., et al. (p. 121) - Normas Urbanísticas: Princípios e Conceitos Fundamentais (Vol. 1). Universidade Técnica de Lisboa/DGOTDU, 1996. ISBN 9728139012. (Consultado a 23 de janeiro de 2022)

- MATOS, A. S. S. (2018). “Reforma da Administração Local – Novas Competências da Freguesia – O caso da Freguesia de Porto de Mós – São João Batista e São Pedro”. Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em Administração Pública pelo Instituto Politécnico de Leiria – Escola Superior de Tecnologia e Gestão. (Consultado a 12 de dezembro de 2021)

- NASCIMENTO, P. A. V. - Dinâmicas de Transformação de Uso e Ocupação do Solo Rural: Construção de Indicadores de Monitorização. Universidade Nova de Lisboa - FCSH, 2012. Tese de Mestrado. (Consultado a 23 de outubro de 2021)

- OLIVEIRA, F. P. “Direito do Urbanismo: perguntas de bolso, respostas de algibeira”. Editora Almedina – 2017, pág. 183. (Consultado a 11 de março de 2022)

- OLIVEIRA, F. P. e DIAS, J. E. F. (2017). “Noções Fundamentais de Direito Administrativo”. Edições Almedina – 5ª edição. (Consultado a 27 de setembro de 2022)

- OLIVEIRA, L. P. de L. C. de. *Direito do Urbanismo: sumários desenvolvidos*, Leiria/ESTG, policopiado, 2021. (Consultado a 2 de dezembro de 2021)

- PELLETIER, J. e DELFANTE, C. (1997). “Cidades e Urbanismo no Mundo”. Instituto Piaget. (Consultado a 26 de setembro de 2022)

- PEREIRA, A. (2017, p. 46) Dissertação de Mestrado “Administração Pública Angolana: a estrutura organizativa à luz da Constituição de 2010. Obtido de: <http://repositorio.ual.pt/bitstream/11144/3783/1/Disserta%C3%A7%C3%A3o%20de%20Mestrado.pdf>. (Consultado a 25 de janeiro de 2022)

- PEREIRA, M. (p. 139) (2011) Documentação de apoio à disciplina de Ordenamento do Território. Universidade Nova de Lisboa - FCSH, 2011. (Consultado a 20 de maio de 2022)

- RAMA, A. *The Lettered City*. Durham: University of Virginia Press, 1. (Consultado a 18 de abril de 2022)

- SILVA, L. A. F. (2014). “A Dotação do Espaço Público no Planeamento Urbano”. Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em Planeamento e Projeto Urbano pela Universidade do Porto – Faculdade de Engenharia (FEUP). (Consultado a 16 de maio de 2022)

- SOUSA, A. I. (2008). *Ponta Delgada, Ponta Delgada*, Associação de Municípios da Ilha de S. Miguel. 1ª edição. (Consultado a 26 de fevereiro de 2022)

## **Legislação:**

- Aviso 7617/2012/A, de 31 de maio.
- Aviso n.º 4988/2012, 2.ª Série.
- Constituição da República Portuguesa, Diário da República n.º 86/1976, Série I.
- Declaração n.º 1/2004/A [2.ª Série], de 31 de agosto.
- Decreto Legislativo Regional 35/2012/A, de 16 de agosto, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial dos Açores.
- Decreto Legislativo Regional n.º 26/2010/A, de 12 de agosto, Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores.
- Decreto Regulamentar Regional 12/2011/A, de 2 de junho.
- Decreto Regulamentar Regional 8/2012/A, de 20 de fevereiro, com as alterações do Decreto Regulamentar Regional 8/2014/A, de 3 de junho.
- Decreto Regulamentar Regional n.º 16/2007/A, Revisão do PDM de Ponta Delgada.
- Decreto Regulamentar Regional n.º 29/2007/A, de 5 de dezembro.
- Decreto Regulamentar Regional n.º 37/2000/A, de 24 de fevereiro, Plano de Urbanização de Ponta Delgada e Áreas Envolventes.
- Decreto Regulamentar Regional n.º 4/2018/A, 27 de fevereiro, Suspensão Parcial do PDM de Ponta Delgada.
- Decreto Regulamentar Regional n.º 4/2019/A, de 4 de abril.
- Decreto-Lei n.º 152/1982.
- Decreto-Lei n.º 208/1982.
- Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.
- Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro, com as alterações do Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro.
- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.
- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, Lei de Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismos.
- Lei n.º 560/1971.
- Regulamento n.º 78/2008, Minuta de Regulamento Municipal de Apoio à Reabilitação Urbana (Programa REVIVA).

## **Webgrafia:**

- Página oficial da Câmara Municipal de Ponta Delgada: [Câmara Municipal Ponta Delgada \(cm-pontadelgada.pt\)](http://cm-pontadelgada.pt). (Consultado entre o período de setembro de 2021 a setembro de 2022)
- URL in Açoriano Oriental, Manifesto Reinventar a Estratégia Urbana de Ponta Delgada [Manifesto defende novo paradigma no urbanismo de Ponta Delgada - Açoriano Oriental \(acorianooriental.pt\)](http://acorianooriental.pt). (Consultado entre o período de setembro de 2021 a dezembro de 2021)
- URL Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável de Ponta Delgada, Relatório 2: Delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana [REAS DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO - S. GONÇALO CALHETA SANTA CLARA E S. ROQUE.pdf \(cm-pontadelgada.pt\)](http://cm-pontadelgada.pt). (Consultado entre o período de janeiro de 2022 a abril de 2022)
- URL Reabilitação Praça Gonçalo Velho Cabral e envolvente urbana – 13 de abril de 2021. [Reabilitação Praça Gonçalo Velho e envolvente urbana - Ponta Delgada - Açores - YouTube](https://www.youtube.com/watch?v=...) (Consultado entre o período de abril de 2022 a julho de 2022)

*Esta página foi intencionalmente deixada em branco*

# Anexos

---

**Anexo I** – Artigos mencionados em relação ao Capítulo VI do Regulamento do Plano de Pormenor da Canada dos Valados.

## **Sistema de execução**

### **Artigo 105.º**

#### **Sistema de execução**

1 — O Plano, de acordo com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, é executado através do sistema de cooperação, com actuação coordenada da Câmara Municipal e dos particulares interessados, cumprindo a programação estabelecida no programa de execução do Plano.

2 — Para a execução do Plano podem ser efectuadas as operações de transformação fundiária que se mostrem necessárias, através de operações de loteamento, com ou sem reparcelamento, com fixação dos direitos e obrigações dos intervenientes mediante a celebração de contrato de urbanização, ou a constituição de associação entre a administração local e os proprietários para efeito de urbanização conjunta.

3 — A execução do Plano obriga à implementação dos mecanismos de perequação compensatória relativamente à distribuição de benefícios e encargos, nos termos estabelecidos nos artigos seguintes.

4 — Na impossibilidade de execução do Plano de acordo com o sistema previsto no n.º 1, a Câmara Municipal pode optar pelo sistema de imposição administrativa.

### **Artigo 106.º**

#### **Unidades de execução**

1 — Para efeito de aplicação dos mecanismos de perequação compensatória, no que se refere à distribuição dos benefícios e encargos decorrentes das operações urbanísticas consignadas no Plano, consideram-se 12 unidades de execução, conforme delimitação constante na planta de implantação/síntese, sendo aplicáveis as prescrições do quadro anexo IV.

2 — Cada unidade de execução corresponde ao conjunto mínimo de parcelas contíguas, de proprietários diferentes, a sujeitar a operação de urbanização conjunta, de modo a permitir a execução do Plano.

3 — No âmbito de cada unidade de execução, devem os interessados, entre si, promover os acordos necessários, de modo a proporcionar a criação dos lotes definidos na planta de implantação/síntese e a distribuição de benefícios e encargos de acordo com os mecanismos de perequação compensatória previstos neste capítulo.

## Artigo 107.º

### Mecanismos de perequação compensatória

1 — Os mecanismos de perequação compensatória adoptados no Plano visam o cumprimento dos objectivos previstos no artigo 137.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

2 — Para a concretização das operações urbanísticas devem ser aplicados de modo combinado os mecanismos de perequação compensatória relativos à perequação de benefícios, decorrente da adopção do índice médio de utilização, à perequação de encargos, decorrente da adopção do índice de cedência médio, e à repartição dos custos de urbanização.

3 — Em alternativa à adopção da compensação prevista no número anterior, são permitidos entre proprietários negócios jurídicos de compra e venda do IMU de acordo com o disposto no artigo 140.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

## Artigo 108.º

### Perequação dos benefícios — Edificabilidade média

1 — Para efeitos de aplicação do mecanismo de perequação relativamente aos benefícios a atribuir a cada proprietário, é fixado em 0,40 o valor do IMU aplicável à superfície da parcela, independentemente dos usos existentes e propostos no Plano.

2 — A cada parcela corresponde, por aplicação do IMU, uma edificabilidade meramente abstracta.

3 — Nas parcelas com construções existentes a manter e com novas construções propostas, para determinação da edificabilidade abstracta, será contabilizada apenas a parte da parcela que suporta as operações urbanísticas consignadas no Plano.

4 — A fixação da edificabilidade concreta decorre do cumprimento das prescrições estabelecidas no Plano.

5 — Para efeito de cálculo da edificabilidade, é excluída a área de construção prevista nos lotes a ceder ao município destinados à implantação de equipamentos de utilização colectiva.

6 — Quando a forma proposta para os lotes não coincida com os limites cadastrais dos prédios de que fazem parte, a determinação da edificabilidade concreta só pode ocorrer no âmbito de operações urbanísticas apresentadas para o conjunto dos prédios localizados na unidade de execução.

7 — Quando a edificabilidade concreta for superior à edificabilidade abstracta, o proprietário ou o conjunto de proprietários beneficiados devem, no procedimento administrativo relativo à operação urbanística pretendida, ceder para o domínio privado municipal lotes com a edificabilidade excedente relativamente ao IMU fixado.

8 — A cedência de lotes referida no número anterior destina-se a concretizar a compensação dos proprietários da área de intervenção cuja edificabilidade concreta é inferior à edificabilidade abstracta, sendo contabilizada como área de cedência para equipamento.

9 — Quando a edificabilidade concreta for inferior à edificabilidade abstracta, o proprietário ou o conjunto de proprietários afectados, quando pretendam realizar uma operação urbanística, devem ser compensados de modo adequado.

10 — O sistema de compensação referido nos números anteriores deve ser estabelecido em regulamento municipal que preveja como medidas alternativas ou complementares:

- a) A redução ou a isenção das taxas legalmente devidas no procedimento administrativo relativo à operação urbanística;
- b) A atribuição de lotes com a capacidade construtiva em falta, resultantes da aplicação do disposto nos anteriores n.ºs 7 e 8;
- c) A cobrança de valores em numerário a proprietários com excesso de edificabilidade e a sua atribuição a proprietários com edificabilidade em falta.

11 — Quando, observando-se as prescrições regulamentares, o proprietário, podendo, não pretender atingir a edificabilidade que lhe for conferida não pode por esse facto beneficiar de qualquer compensação.

8 — As áreas objecto de cedência concreta devem integrar o domínio público municipal, com excepção das cedências de lotes destinados à compensação de edificabilidade ou à implantação de equipamentos de utilização colectiva, que deverão integrar o domínio privado municipal.

#### Artigo 110.º

##### **Perequação dos encargos — Repartição dos custos de urbanização**

1 — Para efeitos de aplicação do mecanismo de perequação relativamente aos encargos a atribuir a cada proprietário, é fixada a obrigatoriedade de repartição dos custos de urbanização na proporção directa dos respectivos benefícios, medidos pela edificabilidade concreta que o proprietário da parcela passa a deter no final da operação urbanística em que a respectiva parcela se insere.

2 — Constituem obrigações dos proprietários que promovam as operações urbanísticas a execução e o suporte integral dos custos de urbanização que digam respeito:

- a) A projectos e construção de infra-estruturas locais que sirvam directamente as construções a edificar nos lotes propostos, nomeadamente arruamentos com a respectiva arborização e mobiliário urbano, infra-estruturas de abastecimento de água, infra-estruturas de drenagem de águas residuais e pluviais, infra-estruturas eléctricas, de iluminação pública e de telecomunicações a localizar nas vias de hierarquia local, de acordo com a classificação constante na planta de implantação/síntese — estrutura viária — zonas Norte e Sul;
- b) A projectos e construção dos equipamentos de utilização colectiva de proximidade, nomeadamente os equipamentos infantis identificados na planta de implantação/síntese.
- c) A projectos e construção dos espaços públicos e arranjos exteriores localizados na envolvente dos lotes propostos, nomeadamente áreas verdes, áreas a pavimentar, sebes, alinhamentos de árvores em caldeira, orlas arbóreo-arbustivas e percursos pedonais propostos, de acordo com o desenho constante na planta de implantação/síntese.

3 — Incumbe ainda aos proprietários que promovam as operações urbanísticas consignadas no Plano a comparticipação no financiamento dos custos de urbanização decorrentes de projectos e obras da responsabilidade do município, designadamente:

- a) A execução das demolições necessárias à implantação do sistema viário proposto e indemnização dos respectivos proprietários;
- b) A execução do sistema viário principal e secundário de acordo com a classificação constante na planta de implantação/síntese estrutura viária — zonas Norte e Sul.

4 — As condições da comparticipação referida no número anterior são estabelecidas em regulamento municipal que integre como medidas alternativas ou complementares:

- a) O valor da taxa a cobrar a cada proprietário, na proporção da edificabilidade concreta, tendo como base a previsão da totalidade dos investimentos municipais referidos no anterior n.º 3;
- b) A redução ou a isenção das taxas legalmente devidas no procedimento administrativo relativo à operação urbanística, sempre que o proprietário assuma a responsabilidade pelo financiamento e execução das obras referidas no anterior n.º 3.

Artigo 109.º

**Perequação dos encargos — Área de cedência média**

1 — Para efeito de aplicação do mecanismo de perequação relativamente aos encargos a atribuir a cada proprietário, é fixado em 1,36 o valor do ICM aplicável à edificabilidade concreta que aquele passa a deter no final da operação urbanística em que a respectiva parcela se insere.

2 — A cada parcela corresponde, por aplicação do ICM, uma área de cedência meramente abstracta.

3 — A determinação da área de cedência concreta decorre do cumprimento das prescrições estabelecidas no Plano e resulta da dedução à superfície da parcela da área dos lotes que o proprietário passa a deter como resultado da aplicação do mecanismo de perequação de benefícios.

4 — Nas parcelas com construções existentes a manter e com novas construções propostas, para a determinação da área de cedência concreta é contabilizada apenas a parte da parcela que suporta as operações urbanísticas consignadas no Plano.

5 — Quando a área de cedência concreta for inferior à área de cedência abstracta, o proprietário deve compensar o município em numerário ou em espécie, nos termos a fixar em regulamento municipal.

6 — Quando a área de cedência concreta for superior à área de cedência abstracta, o proprietário deve, quando pretenda realizar uma operação urbanística, ser compensado em termos adequados.

7 — O sistema de compensação referido nos números anteriores deve ser estabelecido em regulamento municipal, que deve prever, como medidas alternativas ou complementares:

- a) A redução ou a isenção das taxas legalmente devidas no procedimento administrativo relativo à operação urbanística;
- b) A aquisição da área de cedência em excesso pelo município, por compra ou permuta;
- c) A cobrança de valores em numerário a proprietários que efectuam cedências inferiores à área de cedência abstracta e a sua atribuição a proprietários com área de cedência em excesso.

# Anexo II – Artigos de opinião mencionados em relação ao Capítulo V, relativos ao Manifesto Reinventar a Estratégia Urbana de Ponta Delgada (REU-PDL).

## Arquitectura LXXXIX

# Ponta Delgada com que futuro

...*Definir-se para Ponta Delgada uma mudança de paradigma no modo de pensar e agir urbanístico a partir de duas estratégias interrelacionadas entre si:*

1. *Elaboração de um plano urbano, para além do mero ordenamento do território em vigor, que estabeleça uma visão de desenvolvimento global da cidade mais exigente, precisa, consequente, eficiente, e actualizável e adaptável às mudanças;*
2. *Lançamento de concursos de ideias, que integram no plano urbano propostos que para a realização do próprio plano, particularmente em projetos de elevada importância social, cultural, histórica, ambiental, programática e económica.*

do Manifesto "Reinventar a Estratégia Urbana de Ponta Delgada"



Rui Ribeiro  
Arquiteto

Assim, por meio de uma revisão de valores, profundamente mais éticos, que até ao momento, não têm sido de facto. Com a ideia de criar uma nova estratégia de desenvolvimento urbano, que seja capaz de responder às necessidades da cidade e de a preparar para o futuro, através de um plano urbano mais exigente, preciso, consequente, eficiente, e actualizável e adaptável às mudanças.

Concretizar e implementar a mudança de paradigma urbanístico, a partir de um plano urbano mais exigente, preciso, consequente, eficiente, e actualizável e adaptável às mudanças, que seja capaz de responder às necessidades da cidade e de a preparar para o futuro, através de um plano urbano mais exigente, preciso, consequente, eficiente, e actualizável e adaptável às mudanças.



Imagem de Rui Ribeiro, autor do artigo "Reinventar a Estratégia Urbana de Ponta Delgada".

Assim, por meio de uma revisão de valores, profundamente mais éticos, que até ao momento, não têm sido de facto. Com a ideia de criar uma nova estratégia de desenvolvimento urbano, que seja capaz de responder às necessidades da cidade e de a preparar para o futuro, através de um plano urbano mais exigente, preciso, consequente, eficiente, e actualizável e adaptável às mudanças.

"Desenhar o corredor verde pedonal e ciclável ao longo das vias urbanas que são os limites sul e norte da via rápida, frechando em sul, na Avenida Príncipe de Monaco e na Estrada Velha da Ribeira Grande de Moscor, com o corredor sul marginal, ainda incompleto, permitindo uma estrutura ecológica verde embebida da cidade. O corredor assim estabelecido ligaria a Cidade, a Campo e a Mar."

Assim, por meio de uma revisão de valores, profundamente mais éticos, que até ao momento, não têm sido de facto. Com a ideia de criar uma nova estratégia de desenvolvimento urbano, que seja capaz de responder às necessidades da cidade e de a preparar para o futuro, através de um plano urbano mais exigente, preciso, consequente, eficiente, e actualizável e adaptável às mudanças.

## Reinventar a cidade

Hesiti hoje em escrever sobre o Manifesto Reinventar a Estratégia Urbana, uma iniciativa de cidadãos agoranos, cuja primeira motivação é a de dar uma perspectiva e urbanística e de discutir um debate aberto a todos para pensar a estratégia urbana de Ponta Delgada - foi a minha originalidade - mas igualmente das outras cidades de S. Miguel e da mesma forma dos Açores, na ausência de um plano urbano que sirva objetivos múltiplos, transparentes e consensuais.

Retorna a distância primeira linha "hesiti". Hesiti porque preciso "sou parte interessada". Afinal, um dos promotores é da minha casa? Mas escrevo porque: preciso - "sou parte interessada na mudança em que vivo em Agorã e esta é uma estratégia urbana para os Açores, pelo que quero participar no espaço público em que a minha casa se desenvolve". Não percebo de mais medo, nem vícios, como leitores. Mas há uma outra que se destaca recentemente: está em curso a candidatura de Ponta Delgada a Capital



Mariana de Sá  
Arquiteta

Europeia da Cultura, uma organização mundial e exemplar ao querer envolver todos os cidadãos agoranos. Como não refletir sobre a estratégia urbana neste contexto? Como não pensar e dar-lhe corpo quando tem estado tão dramaticamente ausente entre nós...?

Em Ponta Delgada haverá melhor ou pior porque de estacionamento subterrâneo da Avenida apoiados pelo resto da rivalidade político-partidária com prejuízo evidente para o critério público e para o quotidiano da cidade? Ah, sim, escrevo afinal tudo isso de forma mais para mim, e para vós, meus leitores, de se interessarem pelo Reinventar a Estratégia Urbana: estamos a pouco mais de um mês das eleições autárquicas. O que é que os meus leitores querem para as cidades que se preparam, gerir? Planear mais tudo aquilo que os cidadãos em que vivem? Copiar alguns parques, fontes e jardins que encontramos locais alguns por aqui e outros lá, qual seria o melhor exemplo?

Uma cidade moderna começa por falar de si, da sua história, da sua gente, das suas vivências como sócio a viverem para

construção de um futuro que fale do papel que quer ter no mundo e das interações que quer criar com os outros, em tudo se afirmam pela sua especificidade, na exposição expulsa da sua identidade. Se assim é que viver aqui será diferente de viver ali. E é esta identidade, por onde se inicia, que faz os cidadãos sentirem-se bem e que encorajam os visitantes. Uma cidade é primeiramente para os seus habitantes, impondo então a sua funcionalidade, para além de uma panóplia de requisitos sociais e ambientais. Uma funcionalidade que tem de se reconhecer como tripla: para habitar, trabalhar e desfrutar. Para quem não gosta de viver e desfrutar que exige que todos os serviços que a cidade presta se tornem agradáveis e estimulantes aos sentidos.

Não vou dizer nada mais sobre o assunto. Não sou especialista. Mas quero servir que arquitetos e urbanistas não perçam, que que dêem as suas propostas, simplesmente porque vivo aqui!.

www.reinventar.pt

# REU PDL – Reinventar a Estratégia Urbana de Ponta Delgada: Urbanismo ou Planeamento Urbano?



Por José António Pacheco  
Empresário\*

No seguimento das anteriores discussões em torno do desenvolvimento urbano e da qualidade na cidade de Ponta Delgada, criadas e sustentadas pela recente apresentação de Manifeito-Renovar e Estratégia Urbana de Ponta Delgada.

Para não esquecer fazer um ponto de reflexão e uma chamada de atenção, na necessidade de abrir estas discussões para uma maior abrangência e multidisciplinaridade.

Para quem tem interesse e tem seguido as demais apresentações do manifesto não pode deixar de colocar algumas questões no mesmo provocação importante.

A primeira, encontra-se ligada ao tema “Manifesto” de urbanismo no planeamento regional e urbano?

Urbanismo trata-se de confundir e não se esquecer, não se trata da mesma coisa. Um faz parte do outro, mas ambos são conceitos e ações que requerem contexto e definição. Não podem perfeitamente dentro de um plano ser substituídos.

O urbanismo é uma disciplina e uma técnica relacionada com o estudo, regulação, controle e planeamento de cidade. Sua definição, porém, varia de acordo com a época e lugar. No entanto, costuma-se diferenciá-lo de simples ações urbanizadas por parte do homem, de forma que o urbanismo esteja associado à ideia de que as cidades são objeto a serem estudados, mais do que simplesmente usufruídos. Também, portanto, não é uma disciplina que se confunde com temas de outras disciplinas mais amplas (como a geografia urbana ou a sociologia urbana e o planeamento urbano).

O urbanismo encontra-se, portanto, como uma ciência humana, de caráter multidisciplinar, inserida no contexto de uma sociedade em processo de constante crescimento demográfico e respondendo a uma forte pressão de civilização e urbanidade. Sua perspectiva científica, e sobretudo a ação de projetar e ordenar espaços construídos. No entanto, sob um ponto de vista amplo, o urbanismo pode ser entendido tanto como um conjunto de práticas e ideias onde a matéria-prima é a arquitetura, o estudo do urbanismo dialoga com outras disciplinas tais como a sociologia, geografia, geografia e outras ciências.

Planeamento urbano é a disciplina técnico-científica e a profissão que lida com políticas públicas relacionadas à qualidade de vida dos habitantes de áreas urbanas, desde no âmbito local, regional e internacional. Assim sendo, o planeamento urbano lida, simultaneamente, com o desenvolvimento socioeconómico e cultural, a mobilidade urbana, a sustentabilidade do transporte e do saneamento básico, a política habitacional, a qualidade e o acesso aos espaços públicos, a proteção e conservação do meio-ambiente natural (terrestre e hídrico) e de áreas públicas verdes em meio urbano, a resolução de conflitos comunitários, a gestão e criação dos equipamentos urbanos, o desenvolvimento e manutenção (legislação de serviços públicos e o controle de uso do solo, entre outros aspectos). Uma definição precisa de que seja o planeamento urbano necessariamente passa pelo trabalho de defini-lo, enquanto disciplina, em relação ao urbanismo. Tanto o planeamento urbano quanto o urbanismo são entendidos como o estudo do fenómeno urbano em sua dimensão espacial, mas diferem notadamente no volume de formas de atuação no espaço urbano.

Desta maneira, o urbanismo trabalha (historicamente) com o desenvolvimento urbano e o projeto das cidades, em termos genéricos, não necessariamente considerando a cidade como agente dentro de um processo social interactivo, enquanto o planeamento urbano, além de agir diretamente de forma a melhorar a vida das cidades, trabalha com o processo que a constrói (tanto que indistintamente, sempre atua no decurso das cidades).

O planeamento urbano é atividade, por excelência, multidisciplinar, enquanto o urbanismo, ao longo da história, se tornou uma subdisciplina da Arquitetura.

Portanto, os limites entre o planeamento urbano e o urbanismo são pouco claros na prática; intervenções urbanísticas na cidade são co-

mumente tratadas como “obras de planeamento”, enquanto atividades típicas do planeamento (como a criação de um plano diretor, plano estratégico, etc.) eventualmente tratadas como “obras de urbanismo”. No entanto, a distinção entre Urbanismo e planeamento urbano deveria ser clara, sendo o urbanismo a técnica responsável pelo licenciamento e construção de obras a nível municipal e o planeamento urbano, o profissional responsável pelas dimensões do crescimento e desenvolvimento urbano e regional, incluindo a definição dos critérios a serem seguidos pelos urbanistas durante o processo de concessão de licenças de construção, urbanização.

Assim sendo, ambas as disciplinas contribuem para o desenvolvimento do tecido urbano. Este é uma área de planeamento urbano ligada às realidades que envolvem os aspectos físicos do espaço urbano, dando forma e caracterização aos distintos usos deste espaço, bem como estabelecendo a articulação entre estes. Avendo também um certo desenvolvimento das áreas ao longo do tempo.

É este desenvolvimento urbano estratégico o que constitui o núcleo de um “Manifesto” plano multidisciplinar que começa a construir a sociedade a que o Agente público responsável por ele sabe chamar para a sua elaboração e desenvolvimento, vários intervenientes, planeamento urbano, representados por profissionais de várias áreas, como engenheiros, arquitetos e urbanistas, geólogos, economistas, sociólogos, geógrafos, antropólogos, juristas, contadores, biólogos, analisam a realidade existente do município, e com a participação da sociedade civil, representada por comissões, associações, associações de moradores, associações empresariais, organizações não governamentais e movimentos sociais, a partir destes dados de desenvolvimento do município, buscando-se alcançar a realidade desejada por toda a população.

Devem ser provocações muito interessantes sobre:

**ESTÉTICA.** Al ao planeamento urbano de sucesso levam o caráter de “uso” e “senso de lugar”, identidade local, respeito por heranças naturais, artísticas e históricas, e o entendimento das pressões no projeto para problemas como tráfego, transporte, utilidade e desporto, entre outros.

**SEGURANÇA.** muitos cidadãos são controlados por lugares vulneráveis a enchentes, tempestades, e desastres naturais como terremotos, furacões e vulcões ativos.

**TRANSPORTES.** Existe uma clara conexão entre a densidade de uma dada região urbana e a quantidade de transporte dentro desta região. Transporte de boa qualidade – que inclui desde uma malha de transporte público-bem planejada até um sistema de vias públicas capazes de atender tráfego com eficiência – é muitas vezes precedida por desenvolvimento. Portanto, este sistema eficiente de transportes pode ser entendido quando a região se desenvolve densa, tornando-se mais densa que um dado limite, ou é simplesmente decorrente da realidade do próprio lugar, sendo não simplesmente feita uma imitação de um modelo de outro sítio qualquer.

**MEIO AMBIENTE.** No processo de planeamento urbano, questões ambientais são importantes, pois é possível se evitar danos e impactos e fazer um compromisso da região de forma que cada atividade realizada se insere positivamente nas atividades existentes e no meio ambiente. Levando em consideração ambiental em consideração ajuda na preservação dos recursos naturais e da capacidade de o ambiente se recuperar dos danos causados pela urbanização, além de proporcionar um bom-estar maior à população. O plano terá como objetivo principal, fazer com que a estratégia urbana cumpre sua função social, entendida como o atendimento de interesse coletivo em primeiro lugar, em detrimento do interesse individual ou de grupos específicos da sociedade.

Um plano estratégico tem o caráter de cidade como ela é atualmente e como ela deveria ser no futuro.

Mas antes de tudo, temos de primeiro pensar que cidade se quer, sem esquecer e que se foi o agente, como foi feita esta evolução e crescimento, se foi controlada, e que caminhos deverão ser percorridos, que estratégias deverão ser adotadas e que modelo final será pretendido alcançar?

Falando concretamente de Ponta Delgada, que cidade se pretende?

Cidade compacta? Dispersa?

Cidade: Preservada? Conservada? Turística? Degradada (Inerente)?

Respondendo à provocação social: “Manifesto” de Urbanismo ou de Planeamento Urbano... é fundamental se abrir o pensamento para discussões para além da mera crítica da cidade, projetos específicos e obras concretas, processos de licenciamento etc... e realmente aproveitar para REINVENTAR A ESTRATÉGIA URBANA DE PONTA DELGADA.

\* Licenciado em Planeamento Regional e Urbano