



**RESOLUÇÃO DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA  
DOS AÇORES N.º 24/2015**

**ZONA ENVOLVENTE DO AEROPORTO DE SANTA MARIA**

A zona habitacional envolvente do Aeroporto de Santa Maria tem características urbanas distintivas e únicas na Região, relacionadas com a sua génese e planeamento original, que permitiram criar uma zona, com baixa densidade construtiva, abundância de espaços verdes e zonas de lazer, boas vias de acesso e circulação, boa oferta de equipamentos coletivos, como cinema, igreja, escola, clubes, espaços desportivos, padaria, supermercado, etc.

A sua situação especial decorrente de ter nascido junto ao aeroporto e acompanhado o seu desenvolvimento e evolução permitiu criar, pela primeira vez nos Açores, um conjunto urbano inovador, coerente, planeado de raiz, indo ao encontro do modelo de “cidade-jardim” e enquadrando-se no urbanismo moderno de meados do século XX.

Esta evolução decorreu não apenas da presença americana inicial como também do posterior planeamento e intervenção da aeronáutica portuguesa, envolvendo alguns dos maiores arquitetos portugueses, entre os quais Keil do Amaral, e que a tornaram, verdadeiramente, uma zona urbana modelo.

Pesem embora as diversas intervenções e alterações a que foi sendo sujeita ao longo dos tempos, a zona envolvente ao Aeroporto de Santa Maria mantém ainda hoje muitas destas características.

No entanto, o passar dos anos e as vicissitudes da sua gestão e propriedade, bem como a redução da população residente devido à extinção de serviços ligados ao funcionamento do aeroporto e à manutenção da estrutura habitacional, à separação ANA/NAV, levaram a uma progressiva degradação e abandono. Enfrenta hoje, por isso, enormes e



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA  
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
*Gabinete da Presidência*

complexos problemas em termos da sua rede viária e caminhos de acesso às habitações, rede elétrica, sistema de abastecimento de água e saneamento obsoletos e em mau estado, proliferação de construções ilegais, abandono e degradação do edificado, má conservação dos espaços exteriores, entre outros. A população restante está envelhecida e existem diversos problemas sociais.

Durante anos, a zona manteve-se sob propriedade da ANA Aeroportos e a falta de vocação desta empresa para a gestão urbanística e o seu desinteresse em relação aos bairros, levou a um progressivo agravamento dos problemas. Os moradores assistiam impotentes à degradação das suas habitações sem que obtivessem respostas por parte do gestor (ANA) e do proprietário (Governo da República). Igualmente lhes estava vedada a possibilidade de adquirir os imóveis que habitavam.

A transferência da propriedade dos terrenos onde este conjunto urbano está implantado para o domínio privado da Região, que foi acordada em protocolo entre o Governo Regional e o Governo da República no ano de 2011, tardou a ser concretizada e só após a aprovação da proposta do PCP que resultou na Resolução da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores n.º 4/2013/A, de 21 de fevereiro, o Governo da República publicou o Decreto-Lei n.º 66/2013, de 17 de maio, que oficialmente desafetou os terrenos em causa do domínio público aeroportuário do Estado e os transferiu para o domínio privado da Região Autónoma dos Açores. Foi assim removido um grande obstáculo legal para que pudesse ser contemplada uma intervenção de fundo em termos da reabilitação e revitalização desta zona urbana e abriu a possibilidade da venda das casas e terrenos.

A transferência deste enorme conjunto urbano para a posse da Região não deve ser encarada como um problema ou apenas como uma despesa acrescida para o poder regional. Pelo contrário, tem de ser considerada como uma oportunidade de encetar um amplo processo de renovação urbana que poderá ter significativos impactos positivos na vida das populações e na economia da ilha de Santa Maria.



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA  
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
*Gabinete da Presidência*

O levantamento do terreno, do estado de conservação dos imóveis, das diversas situações habitacionais, bem como a referenciação dos conjuntos e imóveis com interesse histórico e arquitetónico que estará a ser realizado pela empresa regional Ilhas de Valor, deverá ser concluído tão rapidamente quanto possível e deve servir de base a um processo de planeamento amplo, profundo e participado, por forma a garantir a preservação dos valores urbanísticos da zona, abrindo as portas à sua modernização e revitalização, com o indispensável envolvimento e participação dos atores locais, município de Vila do Porto e os próprios moradores.

O processo de renovação da zona tem de ser enquadrado num instrumento de planeamento abrangente e assertivo, sob pena de poderem ser postos em causa, de forma irreparável, muitos dos valores urbanísticos e patrimoniais que tornam a zona envolvente ao Aeroporto de Santa Maria uma área ímpar e com um enorme potencial. O processo de regularização da titularidade e eventual alienação dos imóveis deve estar enquadrada num regulamento claro, discutido publicamente e com regras urbanísticas bem definidas, de forma a que os moradores tenham consciência clara da sua situação e possibilidades.

De forma mais clara, é preciso construir, de forma coletiva, uma visão do que se pretende para aquela zona, numa perspetiva de futuro, indo para lá das dificuldades conjunturais imediatas, abordando não só a solução dos problemas imediatos mas também a criação de um espaço urbano de excelência, uma nova cidade-modelo, expansão urbana natural de Vila do Porto, que pode ser uma âncora importante no desenvolvimento da ilha de Santa Maria, trazendo também benefícios importantes para o conjunto da Região.

Assim, a Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores resolve, nos termos regimentais aplicáveis e ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 44.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o seguinte:

- 1 – Assinalar a importância da zona envolvente ao Aeroporto de Santa Maria tendo em conta não só o património histórico edificado mas, também, as suas características



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA  
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
*Gabinete da Presidência*

urbanas específicas que a tornam única na Região e lhe conferem o potencial para vir a ser um espaço de excelência urbanística e arquitetónica que beneficiará a ilha de Santa Maria e a Região Autónoma dos Açores.

- 2 – Que se realize, no âmbito das competências de cada entidade, um processo de discussão pública e recolha de sugestões com vista à elaboração dos termos de referência de um instrumento de planeamento, de nível adequado, tendo em conta, nomeadamente, o seguinte:
- A necessidade de manter a população residente e de atrair novos moradores;
  - A preservação das características específicas da zona em termos de densidade de construção, espaços verdes, unidade arquitetónica dos conjuntos e oferta de equipamentos sociais e coletivos;
  - A reabilitação e manutenção de equipamentos coletivos sociais e culturais estruturantes, como o Cine-Atlântida, a antiga torre do aeroporto e a “Cantina” - supermercado do aeroporto;
  - A definição de responsabilidades, projetos e financiamentos para a renovação das infraestruturas de eletricidade, água e saneamento;
  - A preservação do coberto vegetal e a referenciação de espécimes vegetais assinaláveis;
  - A definição de responsabilidades em termos da conservação das vias de circulação e acesso às habitações.
- 3 – Que o Governo Regional conceba um regime de cedência e alienação das habitações que garanta a sua reabilitação, assegure os direitos dos moradores existentes e contribua para a atração de novos moradores.
- 4 – Recomendar ao Governo Regional que disponibilize com regularidade informação pública sobre o andamento do processo de elaboração do Plano para esta zona.



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA  
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
*Gabinete da Presidência*

Aprovada pela Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores, na Horta, em 7 de julho de 2015.

A Presidente da Assembleia Legislativa  
da Região Autónoma dos Açores



Ana Luísa Pereira Luís