

IAOD da Deputada Song Pek Kei em 13.08.2026

Acelerar a renovação urbana e alcançar um desenvolvimento revolucionário

Senhor Presidente, caros colegas:

O Chefe do Executivo, o Senhor Sam Hou Fai, publicou recentemente, na revista “*China Newsweek*”, um artigo de opinião intitulado “Novo plano, nova jornada, novas oportunidades — criar com empenho uma nova conjuntura de desenvolvimento de alta qualidade de Macau durante o período do 3.º Plano Quinquenal”. Refere-se, nesse artigo, que “a renovação urbana não diz respeito apenas à imagem da cidade, sendo uma importante questão de bem-estar da população e constituindo uma medida relevante para promover o desenvolvimento coordenado das zonas antigas e novas e cultivar novos pontos de crescimento económico”. No período do 3.º Plano Quinquenal, o Governo vai utilizar a renovação urbana como importante ponto de partida para promover, de forma abrangente, a construção de uma Macau bela e inteligente, e, no pressuposto de assegurar a estabilidade geral da sociedade, acelerar o processo de renovação urbana através de uma mentalidade e de acções inovadoras. O Governo irá impulsionar a concretização do plano de renovação urbana em seis vertentes, demonstrando plenamente um novo estilo de governação proactivo e determinado face às dificuldades, reflectindo ainda mais a filosofia de governação centrada nas pessoas, dando um passo importante para quebrar o impasse da renovação urbana e promovendo, com todas as forças, a melhoria da qualidade de vida dos residentes.

Os bairros antigos de Macau apresentam uma elevada densidade populacional e edifícios bastante degradados, o que torna cada vez mais evidentes os riscos para a segurança habitacional, e os residentes têm uma expectativa extremamente premente quanto à melhoria do ambiente comunitário. O “Projecto dos sete edifícios do Iao Hon” é um projecto-piloto de renovação urbana estabelecido pelo Governo anterior; mas, devido à dispersão e complexidade dos direitos de propriedade, tornou-se um obstáculo à promoção da reconstrução e, até à data, os proprietários ainda não chegaram a um consenso sobre a reconstrução. Mesmo com o empenho total da Macau Renovação Urbana, S.A., esta fica numa posição bastante passiva face à falta de uniformidade na titularidade. Se a Macau Renovação Urbana, S.A. puder dispor de mais meios, em particular, de uma maior margem de actuação para quebrar o impasse – por exemplo, tomando como referência a experiência do Interior da China, através de mecanismos como a troca de habitações e a compensação para integrar a propriedade dos edifícios em causa com vista à sua reconstrução –, não só se acumulará rapidamente experiência prática e se criará um efeito exemplar, como também se impulsionará a melhoria do ambiente comunitário circundante.

O Governo define a renovação urbana como um novo ponto de crescimento económico futuro; os serviços competentes devem reforçar a articulação entre si e, mais importante, orientar activamente a participação de todos os sectores da sociedade, em especial, alargando o espaço de participação do mercado privado em vez de se limitar ao sector público. Há que continuar a melhorar o regime jurídico da renovação urbana, e elaborar orientações e critérios claros para essa renovação, elevando efectivamente a vontade e a confiança de todos os sectores da sociedade em participar na renovação urbana.

Neste sentido, apresento as seguintes sugestões:

1. Dar pleno desempenho ao papel de liderança do Governo da RAEM, reforçando a concepção de topo e a coordenação global das políticas de renovação urbana, mobilizando a proactividade dos serviços responsáveis por essa renovação, como os Serviços de Solos e Obras Públicas, orientando a empresa de renovação urbana a tirar partido das vantagens das empresas de capital público e a acelerar, no quadro do desenvolvimento económico de mercado, o estabelecimento e a implementação de um modelo de planeamento da renovação urbana orientador, com vista a alcançar um avanço substancial no trabalho da renovação urbana.

2. No Relatório das Linhas de Acção Governativa deste ano, o Governo indicou que irá otimizar a distribuição funcional da cidade, promovendo activamente os trabalhos de plano de pormenor das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, como as UOPG Norte-1, da Zona do Porto Exterior-1, da Zona do Porto Exterior-2 e da Taipa Central-2, procedendo oportunamente a uma consulta pública. Assim, o Governo da RAEM deve acelerar os trabalhos de planeamento de pormenor das UOPG, de modo que os proprietários, os cidadãos e os participantes do mercado possam ter expectativas de desenvolvimento claras, reforçando efectivamente a confiança e a proactividade de todos os sectores da sociedade na participação e concretização da renovação urbana.

3. Nos últimos anos, o Governo acelerou os trabalhos de reconstrução dos “Sete Conjuntos de Edifícios do Bairro Iao Hon”, racionalizando activamente os procedimentos e promovendo terrenos como o Edifício dos Funcionários Públicos de Tamagnini Barbosa e as casas de habitação dos Correios do Mercado Vermelho como pontos-piloto da reconstrução, sugerindo-se que o Governo acelere os trabalhos de reconstrução desses pontos-piloto. Em simultâneo, podem ser adoptadas medidas de apoio específicas para as fracções das zonas antigas com direitos de propriedade relativamente simples e efeitos de arrastamento significativos, como os edifícios industriais com instalações degradadas, promovendo a transformação dos edifícios industriais em espaços destinados a hotéis, indústrias culturais e criativas, inovação tecnológica e serviços modernos, injectando novo dinamismo na acumulação de experiência de renovação urbana e revitalização das zonas antigas.