



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Como promover activamente o plano de renovação urbana

O projecto de habitação para alojamento temporário no Lote P dos Novos Aterros da Areia Preta consiste na construção de 8 blocos de habitação para alojamento temporário, com 2803 fracções, situados nos lotes B e C, destinados a habitação temporária para os residentes afectados pela renovação urbana dos bairros antigos. Entre estes, os 6 blocos de habitação para troca, localizados no lote A, ou seja, o projecto de habitação para troca (*Pearl Metropolitan*), proporcionam cerca de 2000 fracções e destinam-se aos compradores das fracções em construção do *Pearl Horizon*, afectados pela caducidade da concessão do terreno, que reúnem os requisitos para aquisição.

Olhando para o desenvolvimento urbano de Macau nos últimos 40 anos, com o progresso e as mudanças socioeconómicas, não só se registou um aumento brusco da população, como também se acelerou a construção de edifícios. Até finais de Junho de 2021, existiam em Macau mais de 30 mil fracções habitacionais com mais de 40 anos, cuja maioria estava localizada em bairros antigos tradicionais, incluindo San Kio, Patane, Ilha Verde, Toi San e Iao Hon, etc., e muitas delas encontram-se em mau estado de conservação e são frequentes as situações de risco, tais como a exposição de armadura, queda de cimento, esgotos obstruídos e infiltrações de água, o que constitui um risco para a segurança. Para além disso, existem em Macau muitos edifícios em estado de ruína, por isso, a ordem das obras de reconstrução deve basear-se no grau de deterioração dos edifícios, o que demonstra que o “reordenamento dos bairros antigos” é um assunto urgente



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

(TRADUÇÃO)

que o Governo precisa de resolver. Acredita-se que, através da distribuição flexível dos recursos habitacionais por parte das autoridades, a capacidade do ambiente urbano será aumentada de forma eficaz.

O conceito de “reordenamento dos bairros antigos” foi apresentado em 2004 e, nos últimos 20 anos, registaram-se muitos casos bem-sucedidos de reconstrução, como os edifícios Fok Neng e Meng Heng, que foram reconstruídos por iniciativa dos moradores ou com o apoio das associações de moradores. Isto demonstra que a cooperação dos residentes, as políticas do Governo e o apoio administrativo são factores cruciais para a promoção da reconstrução. A principal dificuldade dos projectos de renovação urbana prende-se com o longo tempo necessário para a reconstrução dos edifícios e com os seus elevados custos, levando muitos proprietários a desistir, mais, os residentes têm ainda de gastar dinheiro para arranjar outra habitação para viver durante alguns anos. Muitos dos assuntos da vida quotidiana levam muito tempo a ser resolvidos, o que reduz, naturalmente, a vontade dos residentes de apoiarem os planos de reconstrução dos edifícios e de renovação urbana.

Assim sendo, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Tendo em conta a conclusão, em breve, das obras de construção de habitações temporárias no Lote P dos Novos Aterros da Areia Preta, o Governo deve ponderar, tendo como base a taxa de aquisição das habitações para troca, aproveitar ao máximo as fracções desocupadas, para disponibilizá-las aos proprietários que se encontram em processo de reconstrução dos edifícios, para efeitos de arrendamento. Vai fazê-lo?

2. O projecto de renovação urbana que inclui os sete edifícios da Bairro Iao Hon ainda não teve início e, nos termos do artigo 13.º da Lei n.º 8/2019 (Regime jurídico de habitação



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

(TRADUÇÃO)

para alojamento temporário e de habitação para troca no âmbito da renovação urbana), “[e]m casos especiais, nomeadamente quando seja previsível a impossibilidade de arrendamento ou de venda de habitação para alojamento temporário ou de habitação para troca durante determinado período após a sua construção, por falta da respectiva procura, pode, mediante proposta da entidade responsável pela renovação urbana, ser determinada por despacho do Chefe do Executivo a publicar no Boletim Oficial, a transmissão das fracções autónomas a título gratuito à RAEM”. Quando é que o Governo vai definir o calendário de utilização da habitação para alojamento temporário e da habitação para troca no lote P, a fim de evitar a suspensão prolongada da habitação para alojamento temporário? Com vista a satisfazer as necessidades prementes de habitação dos residentes e a reforçar a sua confiança na reconstrução dos edifícios, o Governo vai conceder benefícios de renda aos moradores, para que estes possam arrendar habitação para alojamento temporário durante a reconstrução das suas propriedades privadas?

3. Com vista a promover os projectos de renovação dos bairros antigos de Macau, o Governo vai definir e implementar uma série de medidas amigáveis e de apoio, por exemplo, quer a concessão de benefícios ao nível do cálculo do prémio, quer o aumento da área de utilização dos edifícios?

14 de Março de 2024

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,
Leong Hong Sai