



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Aproveitamento da renovação urbana para ajudar os residentes na melhoria do seu ambiente de vida

Actualmente, em várias zonas de Macau, existem milhares de edifícios antigos com mais de 30 anos, que continuam a envelhecer com o tempo, e o número desses edifícios vai continuar a aumentar, muitos já se encontrando degradados por falta de manutenção e apresentando riscos de vária ordem, o que não só afecta a qualidade de vida dos residentes, como também restringe o desenvolvimento sustentável dos bairros comunitários. A população espera que tal problema possa ser resolvido através de diversas formas da renovação urbana efectivas, tais como, reconstrução, reordenamento, reparação, embelezamento, etc. Há dias, em resposta à pergunta sobre este assunto, levantada por um Deputado na Assembleia Legislativa, o Chefe do Executivo afirmou que, após a ocupação da habitação para alojamento temporário no final deste ano, se poderia dar início à renovação urbana do Bairro Iao Hon que, enquanto primeiro projecto de renovação urbana em Macau, serviria como importante referência de experiência e modelo em matéria de futura renovação urbana.

Segundo consta, os moradores do Bairro Iao Hon que concordam com a demolição dos seus edifícios podem mudar-se para a habitação para alojamento temporário, e os moradores que vivem actualmente em fracções T1 podem candidatar-se a fracções T2. Ao mesmo tempo, o Governo concordou também com a disponibilização de lugares de estacionamento no projecto de renovação urbana do



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

(TRADUÇÃO)

Bairro Iao Hon, permitindo a transformação de fracções habitacionais localizadas no rés-do-chão em lojas e a construção de centros comerciais em pisos superiores, para subsidiar os custos de construção. Dado que muitos dos proprietários em causa são idosos, a abordagem acima referida ajudará a aliviar os seus encargos em termos de custos de reconstrução e de arrendamento de casas durante o período dessa reconstrução. Imediatamente após a divulgação dessa notícia, alguns moradores reflectiram as suas dúvidas: quanto do custo de construção pode ser reduzido com as medidas acima referidas? Haverá alguma outra ajuda para aqueles que não conseguem nem suportar os restantes custos nem pedir empréstimos? Quais serão os critérios de candidatura à habitação para alojamento temporário e o calendário para a reconstrução de cada edifício? Os serviços competentes devem divulgar mais pormenores sobre a eventual existência de medidas de apoio semelhantes para outros edifícios que não fazem parte do Bairro Iao Hon, mas cujos proprietários têm vontade de reconstruí-los.

Além disso, a renovação urbana não se limita à reconstrução, podendo também ser conseguida através da reparação dos edifícios e do embelezamento das ruas, em prol da melhoria do ambiente habitacional e comunitário. Por exemplo, tome-se como referência a situação de Hong Kong, onde existe também um grande número de edifícios antigos, mas, graças à existência de um melhor regime de reparação e manutenção, os edifícios estão em melhor estado de conservação e com bom preço. Quanto a Macau, é de salientar que o Regime jurídico da construção urbana foi alterado nos últimos anos para melhorar as disposições sobre a reparação e manutenção dos edifícios, e que as autoridades vão contar com as empresas do



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

(TRADUÇÃO)

sector do turismo e lazer integrado para revitalizar seis zonas históricas. Vale a pena prestar atenção à forma como as autoridades vão aproveitar as devidas leis, políticas e medidas para promover o desenvolvimento da renovação urbana no futuro.

Interpelo, então, o Governo sobre o seguinte:

1. O Governo vai dar início, primeiro, à reconstrução do Edifício Son Lei. Como o projecto de habitação para alojamento temporário disponibiliza um total de 2300 fracções, estas devem, assim, conseguir satisfazer as necessidades habitacionais dos proprietários dos setes conjuntos de edifícios do Bairro Iao Hon, visto que, de entre esses proprietários, apenas 30 por cento continuam a viver lá. Neste contexto, para além do Edifício Son Lei, quando é que podem as autoridades planear a mudança dos proprietários dos ditos “sete conjuntos de edifícios” para a habitação para alojamento temporário, em prol da melhoria, de forma antecipada, do seu ambiente de vida?

2. O Governo tem sublinhado repetidamente que a renovação urbana deve ser levada a cabo pelo sector privado. Porém, os planos supramencionados sobre o aumento do número de lugares de estacionamento e de lojas para subsidiar os custos de construção, ou o aumento do índice de utilização do solo envolvem actos jurídicos e administrativos públicos, o que exige coordenação e decisões por parte do Governo. Por conseguinte, para outros projectos de reconstrução de edifícios ou de renovação urbana, as autoridades devem fazer referência às medidas adoptadas no projecto do Bairro Iao Hon, e entrar em coordenação com os serviços competentes e a Macau Renovação Urbana, S.A., para proceder, com base nos planos de pormenor das



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

(TRADUÇÃO)

diversas zonas, à análise das medidas de incentivo que podem ser adoptadas noutros potenciais projectos de reconstrução, em prol do aumento da vontade dos proprietários de proceder, por iniciativa própria, à reconstrução dos seus edifícios. Como é que isto vai ser feito?

3. Para encorajar os proprietários dos bairros antigos a desenvolverem trabalhos de reparação ou de reconstrução, o Governo deve coordenar a participação das grandes empresas, como, por exemplo, utilizando as “seis zonas históricas” como projeto-piloto e concedendo vários incentivos, tais como, financeiros ou comerciais, etc., às empresas e aos proprietários em causa, com vista a acelerar a reparação e o embelezamento dos edifícios degradados localizados nessas zonas históricas, ou mesmo alargar o âmbito da reparação e da reconstrução às zonas periféricas, com vista a pôr em prática, de forma faseada, a renovação urbana dos bairros antigos de Macau. Vai o Governo fazê-lo?

19 de Abril de 2024

A Deputada à Assembleia Legislativa da RAEM,

Wong Kit Cheng