

IAOD do Deputado Lei Leong Wong em 19.03.2026

Compreender profundamente as directrizes do 15.º Plano Quinquenal e ajustar a mentalidade governativa para impulsionar a renovação urbana

Segundo os dados disponíveis, existem em Macau mais de 240 mil fracções, e 94,7 mil fracções têm mais de 30 anos e, se em média, 3 pessoas residem numa fracção, isto significa que são mais de 280 mil pessoas. As condições habitacionais de muitos edifícios antigos são preocupantes, pois a sua estrutura está envelhecida, as condições de higiene são péssimas e as instalações estão degradadas, entre outros problemas que merecem a nossa atenção.

De facto, quer o reordenamento dos bairros antigos quer a renovação urbana têm sido, ao longo dos anos, uma das prioridades das acções governativas da RAEM, e nas Linhas de Acção Governativa para o corrente ano referiu-se claramente o: *“Aperfeiçoamento do regime de renovação urbana, reforçando o apoio a projectos de reconstrução”* e *“utilização flexível dos recursos para acelerar os trabalhos de renovação urbana”*. Todavia, quer nos projectos liderados pelo Governo, quer nos de propriedade privada, a promoção da reconstrução continua a enfrentar muitas dificuldades.

Analizando vários projectos recentes relacionados com a renovação urbana, como o Edifício dos Funcionários Públicos, no Bairro de Tamagnini Barbosa, que originalmente não possuía lojas térreas, ao ser posteriormente reconstruído, passará de 90 para 107 fracções habitacionais e 14 lojas. Os rendimentos provenientes das fracções e lojas adicionais serão atribuídos à empresa que vai desenvolver a reconstrução, o que permite equilibrar os custos de construção. Mas os outros projectos vão sofrer restrições devido à limitação da sua área e número de fracções habitacionais, o que dificulta a promoção dos trabalhos de reconstrução.

Na minha opinião, é necessário debater se se deve limitar a densidade populacional nos projetos de reconstrução em zonas com maior densidade, pois não sabemos se isso vai ou não afectar a qualidade de vida da população, mas o certo é que, actualmente, muitos edifícios antigos e degradados estão a afectar, permanentemente, a qualidade de vida dos cidadãos, portanto, há que introduzir melhorias urgentes.

Assim, apresento as seguintes três opiniões e sugestões:

1. O 15.º Plano Quinquenal (15.º Plano Quinquenal de Desenvolvimento Económico e Social Nacional) foi oficialmente publicado, do qual consta o seguinte: “Promover, com alta qualidade, a renovação urbana, realizar diagnósticos das cidades, acelerar a construção de bairros comunitários completos, aperfeiçoar os mecanismos para a implementação da renovação urbana, criar um mecanismo para ajustamento de planeamentos, apto às necessidades tanto da conversão funcional dos edifícios como da sua utilização mista, e construir um sistema sustentável de investimento e financiamento para a construção e a gestão urbanas.”[Nota 4] O Governo da RAEM deve compreender profundamente o referido conteúdo, ajustando a sua mentalidade governativa e integrando-a plenamente nas políticas de renovação urbana de Macau.

2. Nas zonas com elevada densidade populacional, há que, numa perspectiva de planeamento de longo prazo, controlar essa densidade. Por exemplo, após a futura deslocação das habitações sociais construídas há muitos anos, os respectivos terrenos podem deixar de ser destinados a fins habitacionais, passando para instalações complementares dos bairros comunitários, com vista a criar condições para os projectos de reconstrução da respectiva zona, equilibrando, ao mesmo tempo, a densidade populacional entre as zonas.

3. Sugere-se que o Governo da RAEM analise, de forma integrada, a situação actual dos antigos edifícios espalhados por todas as zonas e verifique os problemas enfrentados desde a entrada em vigor do Regime jurídico da renovação urbana e do Regime jurídico de habitação para alojamento temporário e de habitação para troca no âmbito da renovação urbana, procedendo à devida revisão, por forma a aumentar a operacionalidade das leis, promovendo o progresso da renovação urbana.