

IAOD da Deputada Song Pek Kei em 21.07.2026

Reforçar a coordenação interdepartamental para a revitalização das seis zonas históricas

O “Plano de Revitalização das Seis Zonas Históricas” é uma política nuclear do Governo, no sentido de promover a diversificação adequada da economia, atrair mais visitantes e revitalizar a economia dos bairros comunitários. Após a tomada de posse do novo Governo, os trabalhos de coordenação e desenvolvimento da revitalização das referidas zonas passaram a ser da responsabilidade da Secretaria para os Assuntos Sociais e Cultura e da Secretaria para a Economia e Finanças, reforçando ainda mais a posição central do desenvolvimento económico e introduzindo um novo modelo de colaboração eficiente entre Governo, empresas e população. As diversas zonas estão a avançar, progressivamente, com a construção de “zonas comerciais com características próprias”. Este modelo de cooperação, liderado pelo Governo, financiado pelas empresas e explorado pelas associações, é mais eficaz para o desenvolvimento coordenado, e os recursos sociais concentram-se no desenvolvimento da economia das zonas. No entanto, face às rápidas mudanças do mercado económico e ao rápido ajustamento acelerado do ecossistema do consumo, a economia de Macau, perante esta nova conjuntura, tem de posicionar-se com precisão e criar novos caminhos para o seu desenvolvimento, o que é também um desafio, pois não se pode resolver o problema apenas através da “queima de dinheiro”.

Centradas no desenvolvimento actual, as referidas seis zonas situam-se nas zonas de protecção do Património Mundial, com profundo valor histórico e cultural. Apesar de, actualmente, o desenvolvimento destas zonas empregarem grandes quantidades de recursos humanos e disporem de meios financeiros na realização de diversas actividades para atrair fluxos de pessoas, continua a ser difícil transformá-los, a curto prazo, em crescimento constante das zonas comerciais com características próprias, dado que há falta de vontade dos lojistas na transformação, há falta de infra-estruturas e é lenta a remodelação dos edifícios, e isso tem implicações com a zona de protecção do Património Mundial, pois, mesmo que sejam sugeridas remodelações, esta está sujeita a padrões extremamente rigorosos de apreciação e autorização dos diversos serviços e demora muito tempo, portanto, tudo isso, restringe o desenvolvimento global da zona. As PME já existentes ou com intenção de se estabelecerem nestas zonas estão a enfrentar elevados custos de manutenção e de remodelação, por isso, a vontade de se articularem com essas zonas comerciais é baixa, diminuindo, conseqüentemente, a eficácia esperada das políticas governamentais para revitalizar a economia comunitária.

Actualmente, no Interior da China, o papel dos governos locais nos bairros históricos e culturais passou de um “tratamento passivo” para um “planeamento orientado e liderado pelo governo, com a emissão de orientações”. O governo assume a responsabilidade pelas principais infra-estruturas e obras de construção, reforçando simultaneamente o planeamento e *design* integrado a nível superior, para depois entregar à iniciativa privada a gestão operacional, reduzindo assim os diversos custos para as empresas que ali se

estabelecem, alcançando uma situação vantajosa tanto para a eficiência administrativa como para a revitalização dos centros comerciais. Com o desenvolvimento das referidas seis zonas a entrarem numa nova fase de desenvolvimento, e para efectivar a cooperação eficaz entre o Governo e as empresas, o Governo deve reforçar as funções de predominância do poder executivo, acelerando a eficiência administrativa e promovendo o desenvolvimento, a longo prazo, da economia comunitária, bem como empenhar-se no planeamento global, na coordenação do desenvolvimento da cooperação interdepartamental e intersectorial e na consolidação da construção de uma zona histórica com características próprias em Macau.

Assim, apresento as seguintes opiniões:

1. À medida que os planos para as seis zonas vão avançando de forma progressiva e aprofundada, estes vão afectar as referidas zonas de protecção do património mundial e um grande número de edifícios privados com valor histórico. O Governo deve reforçar a coordenação ao mais alto nível liderado por um grupo de trabalho interdepartamental, estabelecendo um calendário claro e por fases para os planos de longo prazo, juntamente com um mecanismo de acompanhamento do respectivo progresso. Deverá igualmente ser feito um levantamento e um estudo detalhado sobre a situação actual da exploração comercial nas seis zonas, assumindo assim uma liderança abrangente no planeamento, concepção e desenvolvimento das áreas comerciais com características próprias.

2. Actualmente, são as próprias empresas que se responsabilizam pelas obras de reparação das referidas seis zonas, no entanto, como elas carecerem de competência profissional, não têm capacidade para suportar os elevados custos das obras, e estão preocupadas com eventuais violações da lei, adoptam uma postura cautelosa, o que resultou na estagnação das referidas obras. Sugiro ao Governo que invista na contratação de equipas profissionais de construção, responsáveis por apoiar de forma centralizada as empresas na execução das obras estruturais fundamentais nestas zonas, nomeadamente, as que envolvem técnicas avançadas de preservação do património, reforço de alicerces e segurança estrutural. Após a conclusão e em conformidade com as estruturas principais das normas de segurança, os projectos deverão ser devolvidos às empresas para a realização das obras interiores de carácter comercial e para a gestão operacional, aliviando assim o pesado encargo suportado pelas empresas durante as fases iniciais de exploração.

3. Para reforçar a atracção de investimentos, o Governo deve aprender com as experiências maduras das regiões vizinhas e, tendo em conta os projectos de revitalização dos edifícios históricos dessas seis zonas, lançar um apoio técnico específico e personalizado para cada um dos casos, bem como criar um mecanismo interdepartamental de análise e tratamento conjunto para a concessão de licenças comerciais dentro das zonas, optimizando assim os processos administrativos de aprovação e acelerando a criação de áreas comerciais com características próprias, com o objectivo de verdadeiramente activar a dinâmica interna das zonas comerciais.