Reservar terrenos com vista a elevar a flexibilidade e responder às necessidades futuras de desenvolvimento

Wong Leong Kuan

3/11/2020

A desocupação de espaços urbanos pode ser uma forma de estética urbana, segundo um determinado ponto de vista, mas é sobretudo um plano estratégico de salvaguarda perante o futuro e o desconhecido. Por outras palavras, reservar terrenos livres é uma forma de elevar a capacidade de resposta e a resiliência de uma cidade face a qualquer risco ou desafio. Após uma primeira vistoria ao conteúdo do Plano Director, os planos aparentam estar elaborados, tendo os indicadores sido todos utilizados, os terrenos todos aproveitados e os espaços livres todos preenchidos, ou seja, houve um planeamento da expansão urbana. No entanto, este tipo de planeamento pode originar outros problemas, derivados do volume populacional e do tráfego rodoviário na cidade, resultando em novas "patologias urbanas", nomeadamente poluição ambiental e engarrafamento rodoviário, e requerer uma maior exigência na gestão urbana.

Apesar do estabelecimento de uma distinção entre zonas de solo urbanizável e não urbanizável no Plano Director, o conceito de solo não urbanizável ainda se encontra longe do conceito de desocupação estratégica de terreno, uma vez que o primeiro caso se refere a terrenos cujo potencial de exploração e desenvolvimento é próximo de nulo, enquanto o segundo consiste na preparação para usos futuros. Por isso, pessoalmente, defendo uma desocupação estratégica de terrenos nos futuros planeamentos de Macau, a fim de proporcionar maiores margens para um desenvolvimento estratégico importante no futuro, de conferir maior flexibilidade ao planeamento urbano e de disponibilizar mais espaços para optimização e promoção da qualidade ambiental, materializada à base de trabalhos de reconfiguração espacial e articulação estrutural dos terrenos.

No Interior da China, a desocupação estratégica, por um lado, permite um desenvolvimento das cidades caracterizado pela longevidade e elevada qualidade, devido à flexibilidade dos terrenos, e, por outro lado, contribui para a capacidade de carga e tolerância a falhas da cidade. Com o surto da pandemia provocada pelo novo tipo de coronavírus, ficou ainda mais evidenciado que o planeamento urbano deve ter em conta diferentes situações imprevistas. Numa perspectiva mais macro, a desocupação estratégica só é possível através de uma comunicação positiva e coordenação orientada entre os departamentos governamentais, de modo a assegurar

que a desocupação estratégica possa servir bem o desenvolvimento da região.