



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
社區服務諮詢委員會  
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

## **Lançamento de exposição sobre reconstrução de edifícios antigos, com vista ao desenvolvimento da renovação urbana**

**Lam Wai Hou**

**2/3/2022**

De acordo com o Estudo sobre a Política de Habitação para Fins Residenciais da Região Administrativa Especial de Macau, recentemente publicado pelo Governo, o problema do envelhecimento dos edifícios em Macau é grave, com o ritmo lento na realização dos trabalhos de renovação urbana. Até ao fim de Junho de 2021, existia, em Macau, um total de 32.194 unidades habitacionais com uma idade de construção igual ou superior a 40 anos, o que representa 13,5% de todas as unidades na Região. Estas unidades habitacionais concentram-se principalmente nas zonas de San Kio, Areia Preta, Iao Hon, Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida, Rua da Praia do Manduco e Zona Central, entre outras. O grave problema dos edifícios de habitação envelhecidos nessas zonas antigas, o subdesenvolvimento das suas instalações e a falta de manutenção e reparação das suas instalações produzem, sobretudo, um impacto negativo para a qualidade de vida dos moradores.

Com base nos factos apresentados, é possível concluir que o problema do envelhecimento dos edifícios de habitação que se concentram principalmente na Zona Central, é preocupante, significando que o trabalho de renovação urbana deve arrancar o mais rápido possível. Sabe-se que, neste momento, o Regime Jurídico da Renovação Urbana de Macau está a ser apreciado e analisado na especialidade pela Assembleia Legislativa, enquanto a obra de construção de habitação para alojamento temporário no lote P está simultaneamente em curso. Por isso, é notório que o Governo está em fase de impulsionamento ordenado de vários trabalhos de renovação urbana. Porém, o referido regime foca-se principalmente na reconstrução de edifícios antigos e o Governo não adquire o respectivo direito à propriedade, ou seja, o desenvolvimento dos trabalhos de reconstrução dos edifícios em causa é da responsabilidade dos proprietários das entidades públicas. Contudo, os trabalhos de reconstrução só seriam realizados quando fosse atendida a percentagem dos direitos à propriedade.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
社區服務諮詢委員會  
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

Nesse sentido, além de reforçar a promoção do regime após a sua promulgação, o Governo deve realizar mais acções de sensibilização durante a fase preliminar, de acordo com as directrizes actuais do plano de renovação urbana. Para isso, proponho que o Governo tome como referência o Programa de Garantia de Qualidade da Água em Edifícios avançado pela Direcção dos Serviços de Assuntos Marítimos e de Água, lançando uma acção semelhante à exposição itinerante das condições reais de um reservatório de água imundo, com a realização de uma exposição sobre as diferenças entre o estado original e o renovado das zonas antigas onde se verifica uma maior concentração deste tipo de edifícios envelhecidos. Isso para permitir que a sociedade em geral, sobretudo os próprios proprietários, ficasse a conhecer as vantagens trazidas pela reconstrução, o que seria favorável a um impulsionamento mais eficiente dos trabalhos de renovação urbana.