



Interpeção Escrita

O descontentamento dos jovens com a dificuldade de aquisição de habitação já se transformou numa bomba-relógio. É premente construir residências para os jovens e permitir-lhes “arrendar primeiro e comprar depois”

Os resultados da implementação do princípio “um país, dois sistemas” em Macau têm sido reconhecidos pelo País. Porém, os jovens de Macau têm enfrentado, ao longo dos tempos, graves problemas habitacionais, com grave impacto negativo para os seus planos de vida, desenvolvimento profissional e sentido de pertença social. Numa interpelação escrita que apresentei em Novembro de 2018¹, refiro que, para adquirir uma casa no mercado privado, cada jovem teria de gastar zero em alimentação e habitação durante mais de 25 anos. Este nível dos encargos habitacionais é o mais elevado do mundo.

Lamentavelmente, os Governos dos últimos mandatos não conseguiram responder às exigências dos jovens no respeitante às dificuldades de aquisição de habitação em Macau. Apesar da sucessiva implementação de políticas para controlar o mercado imobiliário, os preços dos prédios privados mantêm-se elevados. Nestes últimos anos, o Governo aproveitou a revisão da Lei da

¹ Interpeção escrita do Deputado Sou Ka Hou sobre os novos tipos de habitação pública, incluindo as residências para jovens, 19 de Novembro de 2018, <https://www.al.gov.mo/uploads/attachment/2018-12/543415c1376357f2e8.pdf>



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

habitação social e da Lei da habitação económica para aumentar os requisitos de candidatura ao nível da idade, o que foi alvo das críticas sociais, devido à sensação de o Governo estar intencionalmente a provocar conflitos e a discriminar os jovens.

A RAEM foi estabelecida há 20 anos, e a sua economia desenvolveu-se a um ritmo extremamente rápido ao longo destes anos. Porém, por detrás dessa prosperidade, estão muitos jovens infelizes devido à falta de habitação, tal como “caracóis sem concha”, ou à necessidade de terem de pagar, ao longo da vida, os empréstimos contraídos para a aquisição de habitação. A questão habitacional já se transformou numa bomba-relógio, em permanência ao longo de várias gerações das diferentes camadas sociais. Não são só os jovens que sentem grande pressão, os seus pais também vivem preocupados, noite e dia.

Nestes últimos anos, a reserva de terrenos não parou de aumentar, graças à sucessiva recuperação, por parte do Governo, de terrenos desocupados, e à conclusão, umas a seguir às outras, das obras de aterro. Por isso, este é o momento adequado para resolver os problemas habitacionais dos jovens. O novo Governo deve então agarrar as oportunidades e apoiar os jovens, que são um grupo que caiu já no esquecimento.

O novo Chefe do Executivo sublinhou, durante a sua eleição, que prestava atenção ao descontentamento acumulado dos jovens devido à impossibilidade de adquirir uma habitação em Macau, e que ia proceder a estudos para a implementação de novas políticas habitacionais a favor dos jovens e da classe



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

média, para conseguirem comprar uma habitação, ter uma habitação, ou pelo menos ter perspectivas de futuro favoráveis à constituição de família e ao desenvolvimento da carreira profissional.

Pelo exposto, usando do poder em matéria de fiscalização consagrado na Lei Básica da RAEM e no Regimento da Assembleia Legislativa, e solicitando que me seja dada, nos termos do artigo 15.º do Processo de interpelação sobre a acção governativa, uma resposta escrita dentro de 30 dias a contar do recebimento pelo Chefe do Executivo da presente interpelação, interpelo o Governo da RAEM sobre o seguinte:

1. Quanto ao ponto de situação: em 2011, o Governo da RAEHK avançou com o projecto de residências para jovens, no sentido de prestar total apoio financeiro às instituições sem fins lucrativos na sua construção, arrendamento e gestão. Porém, o número reduzido dessas residências é equivalente a “apagar um incêndio com um copo de água”, ao que se juntou a lentidão da construção, portanto, a sociedade criticou este projecto, acusando-o de não servir para resolver, de forma oportuna, os problemas habitacionais dos jovens. Em Janeiro de 2019, a Direcção dos Serviços de Estudo de Políticas e Desenvolvimento Regional, na resposta² a uma interpelação escrita minha, refere que vai proceder, em 2020, à consulta pública sobre o lançamento de novas tipologias de habitação, incluindo as residências para jovens. Com a mudança do Governo, essa consulta

² Resposta da Direcção dos Serviços de Estudo de Políticas e Desenvolvimento Regional à interpelação escrita do Deputado Sou Ka Hou, 23 de Janeiro de 2019, <https://www.al.gov.mo/uploads/attachment/2019-02/342645c63a3ae6a17f.pdf>



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

pública vai ser realizada como previsto? O novo Chefe do Executivo refere, no seu programa político, que vai esforçar-se por ajudar os jovens a adquirir habitação. Esta ideia preconizada no programa político vai ajudar a impulsionar o desenvolvimento dos respectivos trabalhos?

2. Quanto aos recursos: segundo o projecto das residências para jovens implementado em Hong Kong, depois do alojamento nessas residências, os jovens devem desistir de se candidatar à habitação pública tradicional. Esse projecto foi alvo de críticas, por se tratar duma medida paliativa para responder, temporariamente, às necessidades, privando, de facto, os jovens, do seu direito à habitação. Face ao crescente aumento da reserva de terrenos, o Governo deve prometer retirar os devidos ensinamentos da prática doutros territórios, para que os planos de construção das referidas residências não resultem numa luta pelos recursos destinados às habitações sociais e económicas tradicionais. Por exemplo, está planeada a construção de 4000 fracções privadas na Zona A dos novos aterros, assim, o Governo pode aproveitar essas fracções e transformá-las em residências para jovens, com vista a evitar a luta desnecessária por recursos e evitar impactos no andamento da construção. Vai fazê-lo?
3. Quanto à aquisição de habitação: as políticas habitacionais a favor dos jovens, implementadas noutras regiões e países, dizem essencialmente respeito ao arrendamento. Por exemplo, segundo o projecto das residências para jovens implementado em Hong Kong, as residências são arrendadas aos jovens trabalhadores qualificados, com idades entre os 18 e os 30 anos, a preço não superior a 60% das rendas praticadas no mercado para a zona em causa. O prazo do primeiro arrendamento é de 2



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

anos, o arrendamento é renovável, e o seu prazo máximo é de 5 anos. Em Taiwan, implementou-se o programa de incentivo à constituição de família por jovens, destinado também aos recém-casados com idades entre os 20 e os 40 anos e àqueles com filhos; segundo esse programa, é atribuído um subsídio de residência mensal até 4000 Novos Dólares de Taiwan por fracção. Em Portugal, existe o programa “Porta 65 Jovem”, destinado à atribuição aos jovens qualificados, com idades entre os 18 e os 35 anos, dum subsídio de renda mensal, com a duração máxima de 3 anos. Atendendo às rendas elevadas dos prédios privados, a mera prestação de apoio aos jovens no arrendamento contribui apenas para resolver, temporariamente, as suas dificuldades prementes, pois ao fim de determinado tempo ficam desalojados. As referidas políticas habitacionais contribuem apenas para adiar, alguns anos, as dificuldades na aquisição de habitação que os jovens enfrentam. Pelo exposto, o Governo deve considerar implementar uma política habitacional que permita aos jovens a compra e a troca de fracções depois de terminado o arrendamento. Vai fazê-lo?

26 de Dezembro de 2019

**O Deputado à Assembleia Legislativa da
Região Administrativa Especial de Macau,
Sou Ka Hou**