



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Os trabalhos de planeamento e optimização decorrentes do avanço do regime de troca de habitação económica

A procura de habitação é foco da atenção da sociedade de Macau. Nos últimos anos, o Governo da RAEM tem vindo a otimizar o regime jurídico da habitação pública e a promover activamente a construção e a oferta de habitação pública, criando condições favoráveis para o desenvolvimento familiar. Os respectivos trabalhos desenvolvidos e os esforços envidados merecem o nosso reconhecimento. Recentemente, o Governo revelou que estava a estudar o projecto do regime de troca de habitação económica, fazendo com que a sociedade tenha maiores expectativas em relação à futura política de habitação pública, e essa política pode ir ao encontro das necessidades da evolução social.

De facto, existem sempre vozes e opiniões diferentes na sociedade sobre o desenvolvimento e a revisão do regime jurídico de habitação económica. Com a entrada em vigor da nova Lei da habitação económica, a procura de habitação económica por parte dos residentes diminuiu significativamente, e o Governo afirmou que o problema da insuficiência de habitação económica, que tem sido alvo de atenção dos residentes há já vários anos, já tinha sido basicamente resolvido. Assim sendo, tendo em conta que a concretização do regime de troca pode implicar a revisão da lei, as autoridades poderão efectuar, em simultâneo, estudos e consultas sobre os seguintes assuntos: permitir que os interessados individuais se candidatem a fracções



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

(TRADUÇÃO)

de tipologias T2 ou superior; alterar o actual regime de espera, isto é, de “formar novas listas de espera” para “manter as listas de espera”; flexibilizar os requisitos de candidatura para grupos específicos, como as pessoas que se candidataram à bonificação de 4 por cento da taxa de juro no passado mas já não têm propriedades próprias; etc., para que o regime de habitação económica possa ser aperfeiçoado e se adeque à sociedade actual.

Por outro lado, o que merece atenção é que, com o avanço do regime de troca de habitação económica, as fracções de tipologias T2 e T3 vão aumentar em Macau. Mais, o objectivo do regime de troca é permitir que os agregados familiares que já se candidataram com sucesso à habitação económica no passado, mas cuja habitação já não é adequada ao desenvolvimento familiar, possam trocar por uma fracção de maior. Se o Governo não efectuar, antecipadamente, estudos e ajustamentos sobre fracções de tipologias T2 e T3, e recorrer apenas ao actual plano de oferta de habitação económica, poder-se-á provavelmente “ocupar” os recursos de habitação pública de outros residentes, o que poderá gerar controvérsias e injustiças. Para além disso, se só se planear a construção de habitação económica após o lançamento do regime de troca, é provável que o grupo de destinatários do regime de troca tenha de esperar muito tempo, prolongando o impacto do ambiente habitacional no desenvolvimento da família. Assim sendo, as autoridades devem ponderar seriamente sobre a possibilidade de aproveitar os terrenos da Zona A, onde foi suspensa a construção de habitações económicas, para efectuar, antecipadamente, o ajustamento dos respectivos planos ou o planeamento de construção de fracções de tipologias T2 e T3.



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

(TRADUÇÃO)

Por último, com a concretização do regime de troca de habitação económica, vão ser libertadas um determinado número de fracções de tipologia T1, e muitas delas vão ficar desocupadas. Assim sendo, as autoridades devem, quanto antes, reflectir sobre isto e apresentar medidas de optimização.

Face ao exposto, interpelo sobre o seguinte:

1. Tendo em conta o aumento da procura de fracções de tipologias T2 e T3, após a entrada em vigor do regime de troca de habitação económica, em relação à Zona A, onde foi suspensa a construção de habitações económicas, as autoridades devem ponderar proceder ao ajustamento ou ao planeamento antecipados da sua concepção e do andamento da construção de habitações económicas, em articulação com as futuras necessidades sociais e a concretização do novo regime. Vão fazê-lo?

2. O regime de troca de habitação económica pode implicar a revisão do regime jurídico de habitação económica, e a revisão legislativa implica uma grande quantidade de custos públicos e sociais. Assim sendo, aquando da discussão sobre a revisão da lei, as autoridades devem, tendo em conta as mudanças na procura de habitação económica, proceder a estudos e aos trabalhos de consulta sobre os seguintes assuntos: permitir que candidatos individuais se candidatem a fracções de tipologias T2 ou superior; alterar o actual regime de espera, isto é, de “formar novas listas de espera” para “manter as listas de espera”; flexibilizar os requisitos de candidatura para grupos específicos, como as pessoas que se candidataram à bonificação de 4 por cento da taxa de juro no passado mas já não têm propriedades próprias; etc. Vão fazê-lo?



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

(TRADUÇÃO)

3. De acordo com a intenção original do regime de troca de habitação económica, prevê-se que muitas fracções de tipologia T1 vão ficar devolutas. De que planos dispõem as autoridades para evitar o desperdício de terrenos e de recursos públicos?

11 de Julho de 2025

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM

Ma lo Fong