



(Tradução)

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

Interpelação Oral

Nas LAG para 2010 a Administração propõe-se estudar formas para instigar os promotores a construírem fracções autónomas com áreas mais reduzidas, uma medida para resolver as dificuldades de habitação dos residentes. E já durante o debate das LAG avançou com uma outra medida - a revitalização de edifícios industriais. Contudo, levantou-se de imediato uma grande celeuma na sociedade, especialmente por essa medida requerer a revisão da Lei de Terras e a alteração da finalidade de edifícios industriais envolver interesses públicos, situações que não se resolvem num curto espaço de tempo. Assim sendo, parece que falta determinação à Administração para resolver o problema de habitação que tem vindo a afligir os residentes.

Com o objectivo de reanimar a economia e impulsionar o comércio externo e a exportação, o Governo optou, no passado, pela concessão de terrenos a preço baixo para a construção de edifícios industriais, com vista a apoiar o desenvolvimento do sector industrial e a criar mais oportunidades de emprego. Assim, caso se proceda, a bel prazer, à alteração de edifícios industriais em habitações, é possível que isso se transforme em mais um meio para facilitar as actividades de especulação, suscitando dúvidas entre os residentes sobre eventuais trocas de interesses por parte do Governo. Portanto, o Governo da RAEM deve ponderar, com toda a cautela, acerca da racionalidade dessa medida. Por seu turno, para resolver os problemas de habitação enfrentados



(Tradução)

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

pelas famílias com rendimentos médios ou baixos e para dar resposta às necessidades de aquisição da primeira habitação por parte da classe média, o Governo da RAEM não pode depender apenas do incentivo aos promotores no sentido de construírem fracções mais pequenas e do aumento da oferta desse tipo de fracções no mercado. Um dos factores determinantes nesta matéria é o preço. Qual é o preço que os residentes entendem por racional? O Governo da RAEM deve seguir a medida adoptada na China Continental, ou seja, a venda de habitações com preços e áreas limitados. Para além de se incentivar os promotores a construírem fracções com áreas limitadas, é também necessário fixar, com todo o rigor, outras limitações, por exemplo, os destinatários da venda, as condições de alienação, e os preços e lucros que os construtores podem conseguir. Só assim as medidas a adoptar conseguirão produzir dois efeitos - o aliviar das dificuldades que os residentes enfrentam ao nível da habitação e a redução dos actuais preços, que são elevados e irracionais.

O Governo deve então considerar seriamente as medidas a adoptar, para que os preços dessas fracções de pequena dimensão não sejam fixados artificialmente em níveis elevados, transformando-as numa outra categoria de “apartamentos de luxo”, sob pena de o Governo e a população se tornarem, no futuro, em “bodes expiatórios” responsáveis pelos preços irrazoavelmente elevados dos imóveis. Nestes termos, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Quanto às “fracções autónomas a preços limitados”, caracterizadas pela sua mais reduzida dimensão, e também pelas restrições impostas ao preço, às



(Tradução)

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

condições de alienação e aos lucros dos construtores, vai o Governo procurar terrenos para a realização de projectos-piloto, construindo estas fracções autónomas para os interessados em adquirir a sua primeira habitação? A construção destas fracções autónomas permite atenuar os problemas da população com a habitação e a compra da primeira habitação, constituindo ao mesmo tempo uma medida reguladora dos elevados preços do imobiliário verificados neste momento.

2. O Governo anunciou a tomada de medidas para atrair os promotores imobiliários a construírem apartamentos de menor dimensão, revitalizando os edifícios industriais como forma de atenuar os problemas com a habitação. Vai então determinar, com todo o rigor, que a finalidade dos edifícios industriais apenas pode ser alterada para a sua transformação em habitações públicas, “fracções autónomas a preços limitados” e projectos que contribuam efectivamente para a diversificação económica de Macau? Como se poderá garantir que tais fracções autónomas não tenham os seus preços fixados artificialmente em níveis elevados para especulação, evitando-se assim sujeitar a população às dificuldades com a habitação, devido aos preços e rendas elevados dos imóveis?

3. Com vista a melhorar e fiscalizar eficazmente o funcionamento do mercado imobiliário de Macau, a Administração deve proceder à revisão dos diplomas competentes que regulam a compra e venda de habitações em projecto ou em construção, os impostos, as informações relativas à transacção



(Tradução)

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

de propriedades, o regime de licenciamento de agentes mediadores, etc., com vista a evitar que a especulação empurre os preços dos imóveis para níveis demasiado elevados, desequilibre os preços do mercado imobiliário e prejudique o seu desenvolvimento saudável. Quando é que a Administração vai fazê-lo?

8 de Abril de 2010.

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM: Ho Ion Sang.