



(Tradução)

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

## Interpelação Oral

O texto para consulta sobre a Estratégia do Desenvolvimento para a Habitação Pública (2011-2020), cuja preparação durou bastante tempo, foi, finalmente, divulgado pelo Governo, que mantém a política de primazia das habitações sociais, complementada pelas habitações económicas, com o suplemento das medidas de apoio financeiro. No entanto, é opinião geral da sociedade que do texto não se vislumbra um plano do desenvolvimento geral das habitações públicas, transparecendo a ideia de que o Governo se preocupa apenas com o futuro desenvolvimento das habitações sociais, ignorando-se, por completo, a relevância e a utilidade real das habitações económicas para os residentes, e até mesmo, para todo o mercado imobiliário. Além disso, no texto para consulta, refere-se simplesmente que, devido a diversos factores, não é possível fazer uma previsão e estimativa quanto às necessidades potenciais em relação às habitações públicas e privadas, e em simples conclusão, refere-se que as habitações públicas e o mercado imobiliário privado se influenciam mutuamente. Tal opção “estratégica” do Governo não deixa de preocupar a sociedade, pois não salvaguarda nem as necessidades habitacionais dos residentes, nem o desenvolvimento saudável do mercado.

No referido documento para consulta, invoca-se o envelhecimento da população e a contínua redução do número de membros das famílias, para justificar a previsão do crescimento da população idosa solitária, e do



(Tradução)

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

consequente aumento da procura das habitações sociais. É compreensível que os grupos desfavorecidos mereçam a atenção do Governo, mas na realidade, este não dispõe ainda de dados sobre a percentagem dos idosos que, no futuro, vão adquirir a sua própria habitação, tanto mais que os dados actuais apontam para que essa percentagem ultrapasse os 70%. Ademais, face aos preços dos imóveis que se mantêm elevados, o rácio de aquisição de habitação própria por parte da geração dos pais é sem dúvida maior, em comparação com a geração mais jovem e até mesmo com as gerações vindouras. Por isso, a simples conclusão de que a população idosa precisará, no futuro, de habitações sociais, não é convincente.

Ademais, o bom desempenho da economia de Macau tem levado ao aumento do nível das habilitações académicas e a uma constante redução das camadas mais vulneráveis, assim, em princípio, a procura por habitações sociais deveria reduzir, em vez de aumentar. Como é que se conseguiu prever que todos os idosos necessitam de habitações sociais? O documento de consulta apenas refere as habitações sociais, evitando tocar nas habitações económicas, e faz, ao mesmo tempo, referência a muitos números, estimando, por exemplo, em cem mil, o potencial número de fracções a concluir no futuro. Com base nisto, observa-se que o Governo pretende “restringir os preços dos imóveis à oferta”, método que permite a auto-regulação do mercado imobiliário mas que ignora, sem qualquer dúvida, a procura de habitação por parte da classe média e dos jovens. Estes grupos sociais ocupam grande peso na actual sociedade e foram directamente excluídos do âmbito das habitações



(Tradução)

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

públicas, ou seja, foram transformados em órfãos, devido às falhas das políticas de habitação.

Para além disso, o rácio entre habitações sociais e económicas, anunciado pelo Governo da RAEM quanto ao plano das 19 mil fracções, oscila entre 52% e 48%, e mais de quatro mil fracções são T1, ou seja 21% do total, uma percentagem que a sociedade civil considera elevada. De facto, a taxa de aquisição de habitações económicas dos edifícios da Tranquilidade e do Lago é baixa, o que significa que a referida tipologia não satisfaz nem os “candidatos já em lista” nem as reais necessidades. Assim, é difícil evitar as dúvidas quanto ao facto de o Governo ter construído, intencionalmente, fracções de pequena dimensão, com vista a atingir, apenas, “os números que já tinha definido”.

Sendo assim, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. O período de consulta sobre a “Estratégia do Desenvolvimento para a Habitação Pública (2011-2020)” durou menos de um mês, por isso, ouvimos mais queixas do que elogios, e ainda afirmações de que se trata de um projecto elaborado à porta fechada. Assim sendo, tendo em conta a realidade social e as solicitações das diversas camadas sociais, devem as autoridades rever o posicionamento da “habitação social assumir um papel principal e a habitação económica um papel secundário” e ainda consultar os dados existentes relativos à percentagem entre estes dois tipos de habitação, com vista a poderem assim definir políticas de habitação prospectivas e de longo



( Tradução )

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

prazo. As autoridades vão fazer isso?

2. Foi baixa a compra das fracções T1 da primeira fase dos dois projectos de habitação económica, o que significa que esta tipologia dificilmente consegue satisfazer as reais necessidades. Para além disso, nas suas políticas de habitação, o Governo incentiva as famílias a morarem com os seus idosos, então, parece que este projecto contradiz a realidade. O que é que o Governo vai fazer com as fracções T1 ainda por vender? Será que vai reabrir, quanto antes, as candidaturas para habitações públicas, já com conhecimento eficaz e objectivo das reais necessidades, a fim da respectiva articulação com o desenvolvimento e planeamento urbano de Macau?

3. Já foi fixada a percentagem para as 19 000 fracções de habitação social e económica. Mas a sociedade está agora mais atenta ao planeamento “pós essas 19 000 fracções”. O Governo deve divulgar informações como a localização das novas 6 000 e tal habitações públicas, o projecto em concreto e a sua calendarização, bem como a percentagem entre as habitações públicas e as habitações do mercado privado, e ainda, a percentagem entre as habitações económicas e as habitações sociais. Quando é que o Governo vai fazer isso?

8 de Junho de 2012.

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