



Tradução

INTERPELAÇÃO ESCRITA

O “problema da habitação” é o assunto com que a população mais se tem preocupado. Devido ao desequilíbrio estrutural ao nível da procura e da oferta constatado ao longo dos anos, o “problema da habitação” tornou-se o principal conflito social no actual processo de desenvolvimento da RAEM. Apesar das várias medidas lançadas pelo Governo no que respeita à garantia de habitação à população, à construção de habitações públicas e ao tratamento de terrenos desaproveitados, a população ainda não está confiante na concretização das políticas de habitação, devido à disponibilidade em geral pouco constante de fracções autónomas e à falta de reserva de terrenos. Assim, a população apenas pode esperar pela atribuição de uma habitação pública para resolver o seu problema¹, sendo essa a razão pela qual surgiram 40 000 candidatos a concorrer para 1900 fracções autónomas, no último concurso de habitações económicas.

Como é sabido, a habitação pública é uma medida do Governo em prol da população de baixo e médio rendimento para resolver o seu problema com a habitação. Até Abril de 2015, existiam em Macau 45 573 habitações públicas, o que corresponde a apenas 21,72% do total das fracções autónomas no território. Nos países e regiões de economia mais desenvolvidos, garantir

¹ “Medidas para Garantir o Direito à Habitação”, Relatório do Estudo sobre a Política Demográfica de Macau, pág. 57.



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

habitação para a população tornou-se há muito uma medida de assistência social. Como nos Estados Unidos da América, o respectivo departamento para a habitação e urbanismo defende que a habitação pública deve representar 20%-60% do total no mercado de imóveis habitacionais². Em Singapura, mais de 80% da população habita em fracções autónomas disponibilizadas pelo Governo e, em Hong Kong, as habitações públicas correspondem a 40% do total das fracções autónomas no mercado. Por outro lado, as autoridades de Macau têm alegado a “falta de terrenos” para habitações públicas. Porém, pode-se ver que, tanto na política de incentivo às indústrias de manufactura e de vestuário, antes da transferência de soberania, como na política de promoção da indústria do jogo e do turismo, no período pós-transferência de soberania, as autoridades implementaram diversas políticas de apoio ao desenvolvimento económico, sendo uma dessas medidas a concessão de terrenos a preços de saldo com dispensa de concurso público. No entanto, com a promoção do modelo de desenvolvimento, bem como com o crescimento económico e social, uma grande quantidade de terrenos ficou abandonada a aguardar por aproveitamento, e outros foram objecto de permuta, ou tiveram a sua finalidade alterada, vindo aí a construir-se, depois, projectos de habitações luxuosas. Devido à “actuação arbitrária” do Governo aquando da concessão de terrenos no passado, e à sua “actuação omissiva” na recuperação dos terrenos desaproveitados, a que se acrescenta ainda a desactualização do regime para a garantia de habitação, bem como a oferta insuficiente de apartamentos para satisfação da procura, os preços do

² Lei Chi Kong, Sit Tak Seng, “Gestão Diferenciada do Espaço de Habitação Urbana – Tipologia de Habitação e Gestão Pública”(2007).



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

imobiliário têm vindo a disparar, o que vem dificultar ainda mais a aquisição de imóvel pelos residentes do território.

O desenvolvimento económico tem por objectivo a melhoria do bem-estar da população. No seu manifesto eleitoral de 2014, o Chefe do Executivo, Fernando Chui Sai On, frisou que a habitação seria uma das mais importantes questões a ser tratada primeiro para o bem-estar da população³. No Relatório das Linhas de Acção Governativa para 2015, referiu também que seria reforçado mecanismo eficiente de longo prazo de garantia à habitação, assim como, mantida a oferta de habitações públicas em quantidade adequada e estável⁴. De facto, apenas com habitação para todos é que se consegue o bem-estar geral, e o problema da habitação é uma questão com reflexos directos nos interesses da população. A resolução desse problema é um objectivo importante da política habitacional do Governo para a concretização do princípio de “habitação para todos, bem-estar para todos”, sendo também uma forma de a população poder desfrutar do desenvolvimento económico. Deste modo, o Governo deve definir uma política habitacional de longo prazo que assegure a oferta suficiente de habitações públicas, considerando a sério a realidade e premência da concretização do princípio “terra de Macau destinada a residentes de Macau”. Assim, as autoridades devem considerar o problema da habitação como fundamental e resolver essa preocupação de todos em “conseguir uma habitação”, através do aumento da disponibilidade

³ “Ambiente Habitável”, Manifesto Eleitoral do Chefe do Executivo 2014, pág. 6.

⁴ “Prioridades da Acção Governativa do Governo da RAEM para o ano de 2015”, Relatório das Linhas de Acção Governativa do Ano Financeiro de 2015, pág. 12.



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

de terrenos para garantir a sustentabilidade da construção de habitações públicas.

Nestes termos, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1 – Nos terrenos onde podem ser desenvolvidos pelo Governo projectos de curto e médio prazo para habitação pública, incluem-se os localizados na Doca do Lam Mau e na zona do Iao Hon, assim como o terreno da actual Central Eléctrica na Rua dos Pescadores e o lote a leste da Piscina Olímpica na Rua do Desporto da Taipa. Assim, como é que estão a decorrer os projectos nos terrenos referidos, e existe já uma calendarização para o início das obras de habitação pública? Além disso, no Balanço das Acções do Governo no Ano Financeiro de 2014, refere-se que os planos de curto e médio prazo para habitação pública incluem as 2400 fracções autónomas situadas no terreno adjacente à nova ligação Macau-Guangdong e no norte da Taipa⁵. Porém, no texto de consulta sobre a revisão do Regime Jurídico de Habitações Sociais, divulgado em Julho de 2015, quando se faz referência aos “projectos de curto e médio prazo”, apenas foram mantidas as 1400 fracções de habitação pública situadas no terreno adjacente à nova ligação Macau-Guangdong. Pergunta-se, por isso, se já desapareceram aquelas 1000 fracções autónomas, antes planeadas para a zona norte da Taipa, e qual o motivo para isso?

5 Balanço das Acções do Governo no Ano Financeiro de 2014 – Área dos Transportes e Obras Públicas, pág. 106.



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

2 – O Governo tem frisado a necessidade de um reforço do trabalho para a criação de um mecanismo eficiente de longo prazo para a habitação. Assim, como é que vão ser definidos o plano anual e de médio prazo para a habitação pública? Como serão assegurados os recursos financeiros, os terrenos e a dimensão dos projectos, bem como o equilíbrio eficaz entre a oferta e a procura, para que a população possa usufruir, realmente e de forma equitativa, da garantia de habitação?

3 – Tendo em consideração o aumento da procura por habitação económica, o Governo iniciou algum estudo sobre as futuras necessidades de habitação pública? Como será definida a proporção adequada, de acordo com a política de habitação, por exemplo, a “percentagem de habitações sociais e económicas” nas 28 000 fracções autónomas planeadas para a zona A dos novos aterros? O Governo vai rever o princípio do “desempenho do papel principal pelas habitações sociais, complementado pelas habitações económicas” para responder às reivindicações da população?

O Deputado à Assembleia Legislativa,

Ho Ion Sang

16 de Outubro de 2015