



(Tradução)

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

Interpelação Oral

O Governo anunciou, recentemente, a revisão do plano para a zona A das novas zonas urbanas, da qual resultou um aumento exponencial dos terrenos destinados à habitação pública. Segundo as previsões, vão ser disponibilizadas 28 mil habitações públicas e 4 mil habitações privadas, e as candidaturas para a 1.^a fase da habitação económica vão ter início no final de 2019 e conclusão entre 2022 e 2023. O referido plano já obteve consentimento social, e são muitos os residentes que esperam conseguir realizar o sonho de comprar casa, no entanto, a sociedade continua preocupada, pois são necessários, no mínimo, entre 8 a 10 anos para a realização dos aterros, planeamento, construção e conclusão das habitações económicas nessas novas zonas urbanas. Como é que os problemas habitacionais existentes podem então ser resolvidos?

O Governo afirmou que está a planear construir 4 400 habitações públicas, no entanto, ainda não dispõe de qualquer calendarização para a sua pré-aquisição e ocupação, e existem até alguns terrenos em relação aos quais há procedimentos legais a seguir e trabalho preparatório a realizar antes de se poder iniciar qualquer construção. O aumento dos preços dos imóveis no mercado privado nunca chegou a ser atenuado, e segundo os dados da Direcção dos Serviços de Estatística e Censos (DSEC), em 2013 o preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções habitacionais situou-se em



(Tradução)

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

81 811 patacas, um aumento de 43%¹ face ao ano anterior, e no 1.º trimestre de 2014 situou-se em 88 958 patacas, um aumento de 3%² face ao trimestre anterior. Tendo em conta a subida constante dos preços dos imóveis privados, a escassez de oferta de habitações públicas e o aumento contínuo da população, estas 28 mil habitações públicas na zona A representam bem a ideia de que “água que está longe não mata a sede”.

A sociedade solicita constantemente ao Governo que implemente planos de curto, médio e longo prazos para a habitação pública. No entanto, desde 2012, ano em que terminou a consulta pública sobre a Estratégia de Desenvolvimento para a Habitação Pública (2011-2020) divulgada em 2010, mais nada se ouviu sobre o assunto. Na resposta a uma das minhas interpelações escritas, os serviços competentes referem que as opiniões recolhidas na consulta pública sobre o “Plano de Aquisição de Imóveis para Habitação por Residentes” vão servir para referência, mas não responderam directamente à questão da calendarização para a implementação da estratégia de desenvolvimento para a habitação pública³.

Nestes termos, interpelo o Governo sobre o seguinte:

¹ “Macau em números - 2014”, sítio da DSEC

² “Construção Privada e Transacções de Imóveis – 1.º Trimestre de 2014”, sítio da DSEC

³ Resposta à interpelação escrita do Deputado Ho Ion Sang, do dia 2 de Maio de 2014, através do Despacho n.º 548/V/2014.



(Tradução)

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

1. Podemos verificar que, no plano de alteração da zona A dos novos aterros, o Governo vai continuar a depender da habitação pública para resolver as necessidades habitacionais dos vários estratos sociais, e podemos também prever uma diminuição da procura de habitação no mercado privado. O preço das casas no mercado privado está a crescer constantemente apesar de não ser grande o volume de transacções, portanto, com vista a garantir a estabilidade e o desenvolvimento saudável do sector imobiliário, o Governo deve implementar mais medidas para controlo dos preços da habitação no mercado privado. Caso contrário, se a situação se mantiver, ou seja, os preços aumentarem apesar do baixo volume de transacções, e se a bolha imobiliária rebentar, o desenvolvimento da economia de Macau será gravemente afectado. O Governo vai avançar com as referidas medidas?

2. Em 2013, foi prolongado por mais 3 anos o prazo do Grupo de Trabalho para a Promoção do Desenvolvimento Sustentável do Mercado Imobiliário, e desde então os preços dos imóveis não pararam de subir. No entanto, neste entretanto também não foram divulgadas quaisquer medidas para ajustamento e controlo do mercado, portanto, os resultados do trabalho daquele Grupo não satisfazem, de todo, a população. Qual é o plano daquele Grupo para o mercado imobiliário? A oferta de habitação pública vai aumentar na nova zona de aterros, e o Governo deve ponderar sobre a definição de medidas para incentivar os promotores a construírem mais habitações privadas acessíveis para os residentes, resolvendo-se assim, através de outros meios, as suas necessidades habitacionais. O Governo vai fazer isso?



(Tradução)

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

3. A “Estratégia de Desenvolvimento para a Habitação Pública (2011-2020)” vai passar de plano decenal a plano quinquenal. A sociedade suspeita que tenha sido o elevado optimismo do Governo em relação ao tratamento dos problemas de habitação a razão para o afastamento entre o plano de desenvolvimento da habitação pública e as efectivas necessidades sociais. Assim sendo, quando é que os serviços competentes vão conseguir divulgar um plano sobre a “Estratégia de Desenvolvimento para a Habitação Pública” perfeito e completo? E quando vão conseguir implementar um regime para divulgação dos terrenos reservados para a habitação pública e criar um Fundo de desenvolvimento da habitação pública, referidos naquele plano estratégico?

22 de Julho de 2014.

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Ho Ion Sang