



(Tradução)

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

Assunto da interpelação oral e respectivas questões

Em 2012, sugeri pela primeira vez ao Governo que enveredasse pela via “terrenos da nova zona de aterros para as gentes de Macau”, enquanto mecanismo de compromisso (*commitment device*) de desenvolvimento de habitações, que consiste em recorrer a um instrumento eficaz de longo prazo para potencializar os esforços dirigidos a esta região, e daí assegurar a continuidade das gerações e os cuidados a prestar no quotidiano aos idosos e aos fragilizados, permitindo que as novas gerações tenham confiança para adquirir uma habitação e constituir família.

Em 2013, a Associação de Ciências Sociais de Macau divulgou o relatório de um estudo que abordou soluções para os jovens enfrentarem as modificações sociais de Macau. Os dados desse relatório revelam que os nossos jovens prestam especial atenção ao valor da família, e a maioria espera poder permanecer e trabalhar em Macau. Muitos depositam expectativas no apoio do Governo, concedido através das respectivas políticas, para ajudá-los a adquirir uma habitação. Dos jovens inquiridos, 82,2% manifestaram que vão requerer habitação económica, e destes, 91,7% estão a frequentar cursos de ensino superior. Perante esta realidade, mesmo que, no futuro, o Governo prepare e defina diferentes tipos de planos de habitação sob a premissa “terras de Macau para gentes de Macau”, não se limitando à habitação económica, o certo é que agora o mais evidente e necessário é a concretização da política “terrenos da nova zona de aterros para as gentes de Macau”.

Na sessão de perguntas e respostas, o Chefe do Executivo reagiu face



(Tradução)

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

às solicitações sobre esta política e referiu, expressamente, no relatório das Linhas de Acção Governativa para o ano de 2013, que ia, aquando da realização do concurso das obras de aterro da nova zona, proceder à definição do conceito “terras de Macau para as gentes de Macau” e fazer uma abordagem mais profunda sobre a oferta de terrenos, restrições de venda e compra, e diplomas legais complementares, entre outras matérias. Mais tarde, na Assembleia Legislativa, também afirmou, aberta e expressamente, em várias ocasiões, que, até à data de concretização da política “terrenos da nova zona de aterros para as gentes de Macau”, não vai haver lugar a concessão e troca de terrenos antes “do tiro de saída”. Em 2014, aquando da mudança de mandato, o Chefe do Executivo tomou a decisão política de facultar na zona A dos novos aterros 28 mil habitações públicas.

As obras de aterro, que decorrem há vários anos, registam atrasos, mas estão a acelerar. O planeamento urbanístico da nova zona de aterros está em fase de estudo e produção. A política “terrenos da nova zona de aterros para as gentes de Macau”, enquanto mecanismo eficaz de longo prazo de desenvolvimento de habitações, necessita de ser concretizada o mais cedo possível, mas não se pode permitir que, na implementação desse mecanismo a longo prazo, por causa da concessão e troca de terrenos a envolver poderosos e “nobres”, o último pontapé perto da baliza registre falhas antes “do tiro de saída”. Assim, interpelo sobre o seguinte:

1. De acordo com o documento de consulta relativo ao planeamento da nova zona de aterros, apresentado pelo Governo da RAEM, vai ser aí construído um total de 54 mil fracções residenciais, nomeadamente, 32 mil



(Tradução)

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

fracções residenciais na zona A e 22 mil fracções residenciais nas restantes zonas. O Governo deve implementar, quanto antes, a política de “terrenos da nova zona de aterros para as gentes de Macau”. Assim, na zona A deve ser reservado um lote com capacidade para 28 mil fracções residenciais onde sejam construídas habitações públicas tradicionais (ou seja, habitações económicas e sociais). Além disso, o restante lote da zona A, com capacidade para 6 mil fracções, deve juntar-se aos outros terrenos desses aterros onde serão construídas 22 mil fracções, para uma integração de todos no conceito “terras de Macau para as gentes de Macau”. Entretanto, nesses lotes dos aterros devem ser construídas instalações de diferentes tipos, por exemplo, lares de apoio social, habitações para funcionários públicos, centros de habitação temporária, fracções para primeira aquisição de habitação (como o plano de aquisição de imóveis por residentes), fracções para arrendamento que podem ser vendidas, complexos habitacionais para idosos, fracções para alojamento temporário de moradores dos bairros antigos em reordenamento, e ainda para haver fracções novas para onde as pessoas se possam mudar. Os apartamentos privados a construir nos restantes terrenos dos novos aterros, e os outros que possam vir a entrar no mercado privado, cumpridas as formalidades legais, devem apenas poder ser vendidos a residentes permanentes de Macau ou, ainda, a residentes permanentes que não tenham mais que uma fracção. O Governo vai fazer isso?

2. Quanto ao aumento da densidade demográfica na zona A dos aterros, esta medida vai afectar de certo modo a qualidade de vida da população, segundo os profissionais do urbanismo. O Governo deve definir um plano concreto de habitação pública na zona A, e defender a qualidade



(Tradução)

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

de vida e a habitabilidade, através de instalações complementares de cuidados médicos, educação, serviços sociais e lazer. O Governo vai dar uma explicação pública sobre isso? Por outro lado, o Governo deve comprometer-se a desenvolver o referido aterro com capacidade para 28 mil fracções de habitação pública, de forma flexível e de acordo com as necessidades. Se a recuperação dos terrenos não aproveitados na zona antiga da cidade de Macau permitir a construção de um número suficiente de habitações públicas, e se a política de “terrenos da nova zona de aterros para as gentes de Macau” conseguir responder à procura, no âmbito do plano de aquisição de imóveis por residentes, então, deve-se baixar a densidade demográfica na zona A para uma melhoria da qualidade de vida. O Governo compromete-se a fazer isso?

3. De acordo com o documento de consulta relativo ao planeamento da nova zona de aterros, apresentado pelo Governo da RAEM, vão ser construídas na zona B apenas 2 mil fracções (menos de 4% do total a construir nessa nova zona). Como o limite de altura das construções na zona B atinge 100m, a paisagem da Colina da Penha, que integra a Lista do Património Mundial, vai, certamente, ser gravemente obstruída. O Governo da RAEM deve, sem afectar a oferta habitacional, proceder, de imediato, à redução da altura das construções na zona B no respectivo planeamento urbanístico. Vai o Governo fazê-lo?

6 de Julho de 2015

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Ng Kuok Cheong